

**UCHWAŁA NR CXV/1555/10
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 3 listopada 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Mogiła".

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.), Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

**Rozdział I.
Przepisy wprowadzające**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Mogiła", zwany dalej "planem", stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Uchwała dotyczy obszaru o powierzchni około 372,4 ha, obejmującego tereny wg granic wyznaczonych uchwałą Nr VII/100/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Mogiła".

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – Rysunek planu w skali 1:2000 – Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu,
- 2) Załącznik nr 2 - Rysunek w skali 1:2000 – Infrastruktura techniczna,
- 3) Załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag,
- 4) Załącznik nr 4 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Załączniki nr 1 i 2 wymienione w ust. 3 pkt 1 i 2 stanowią integralną część planu, obejmującą część graficzną.

5. Zasady uzbrojenia terenu, projektowane przebiegi tras infrastruktury technicznej, średnice przewodów oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, znajdujące się na Załączniku nr 2, należy traktować jako orientacyjne.

§ 2. 1. Podstawowym celem planu jest stworzenie podstaw formalno-prawnych do ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu oraz sposobu zabudowy z zachowaniem:

- 1) ochrony interesu publicznego w zakresie:
 - a) zapewnienia dostępności do usług publicznych,
 - b) uzupełnienia i wzbogacenia wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
 - c) zapewnienia możliwości udroźnienia i rozbudowy układu komunikacyjnego,
 - d) zachowania wartości środowiska kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu,
- 2) zapewnienia, przywracania i tworzenia warunków przestrzennych dla rozwoju mieszkalnictwa, usług i wytwórczości z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz krajobrazu,
- 3) poprawa dostępności komunikacyjnej,
- 4) wykształcenia przestrzeni publicznych,
- 5) minimalizacja konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

§ 3. 1. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie. W terenach budowlanych powierzchnia zabudowy pod obiektami wymienionymi w przeznaczeniu dopuszczalnym, nie może przekroczyć 30% z powierzchni zabudowy określonej dla danej kategorii terenu, bilansowanej w obrębie terenu inwestycji,
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie fasad nowych budynków i innych obiektów kubaturowych, w stosunku do danej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, daszków, balkonów. Elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,2 m. Szerokość wysuniętego elementu nie może przekraczać $\frac{1}{4}$ długości elewacji fasady,
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy - pozostałej** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie fasad nowych budynków i innych obiektów kubaturowych z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, daszków. Elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 0,9 m,
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą obowiązkowe położenie fasad nowych budynków, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, daszków, balkonów. Elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,2 m. Szerokość wysuniętego elementu nie może przekraczać $\frac{1}{4}$ długości elewacji fasady. Dopuszczalne odstępstwa określono w § 7,
- 6) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wszystkich istniejących i noworealizowanych budynków, zlokalizowanych w obrębie terenu inwestycji, liczoną po zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku "nadwiesz", podcieni z podporami i przejazdów, po obrysie wyższych kondygnacji tych budynków,
- 7) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu inwestycji,
- 8) **rzucie budynku** - należy przez to rozumieć powierzchnię liczoną po zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku "nadwiesz", podcieni z podporami i przejazdów, po obrysie wyższych kondygnacji tych budynków,
- 9) **froncie działki** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
- 10) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - wg przepisów odrębnych - w powierzchni terenu inwestycji liczonej w obrębie terenów budowlanych,
- 11) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu ograniczoną liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem literowym lub literowo- cyfrowym,
- 12) **teren inwestycji** - należy przez to rozumieć teren wskazany we wniosku inwestora w sprawie zabudowy lub zmiany zagospodarowania terenu, obejmujący działkę, fragment działki lub zespół działek, położony w terenach budowlanych,
- 13) **13/ teren budowlany** - należy przez to rozumieć tereny 1-7MN1.1, 1-9MN1.2, 1-3MN1.3, 1-25MN1.4, 1-19MN2, 1-6MN3.1, MN3.2, 1-2MN4, MN5, 1-7MN6, 1-18MU1.1, 1-7MU1.2, 1-4MU2.1, 1-2MU2.2, MU3.1, UP1, UP2, UP3, 1-4U1, 1-3U2, US1, US2, US3, 1-2UK1, UK2, UK3,
- 14) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do linii ogrodzenia, wynosi mniej niż 20% powierzchni poszczególnych segmentów ogrodzenia, tzn. powierzchni zawartej pomiędzy osiami podpór, liczonej od najwyższej rzędnej terenu przylegającego do danego segmentu,
- 15) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć elementy reklamowe wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym lub ogrodzeniu:
 - a) płaskie - o powierzchni ekspozycji większej niż 6,0 m²,
 - b) trójwymiarowe - o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2,0 m,
 - c) o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu terenu,

- d) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 6,0 m od poziomu terenu, na którym się znajduje dany obiekt,
- 16) **właściwych służbach konserwatorskich** - należy przez to rozumieć organy właściwe w sprawach ochrony zabytków,
- 17) **strefie** - należy przez to rozumieć wydzielony obszar, określony na Rysunku planu, w granicach którego obowiązują, łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, dodatkowe, szczególne zasady zabudowy i warunki zagospodarowania,
- 18) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi z zakresu opieki zdrowotnej, kultury, sportu, rekreacji, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, obsługi bankowej i pocztowej,
- 19) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze ludności, w szczególności z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, turystyki, obsługi bankowej i usług finansowych, doradztwa, usług prawnych, ochrony zdrowia, usług projektowych,
- 20) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz trawników, zieleni towarzyszącą ciągom komunikacyjnym i pieszym skomponowaną pod względem estetycznym i plastycznym,
- 21) **obudowie biologicznej cieków** – należy przez to rozumieć roślinność trawiastą, zaroślową lub zadrzewienia,
- 22) **niewyznaczonych dojazdach i dojściach** - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku planu istniejące i projektowane dojścia piesze i dojazdy wewnętrzne, zapewniające obsługę komunikacyjną. Przebieg i sposób ich rozwiązania określany będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych,
- 23) **parkingu zielonym** - należy przez to rozumieć parking o nawierzchni ażurowej.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, obowiązującymi na dzień uchwalenia planu.

3. Ilekroć w uchwale zostają przywołane nazwy ulic należy przez to rozumieć nazwy ulic, wg stanu na dzień uchwalenia planu; podobnie należy rozumieć inne nazwy własne terenów istniejących na dzień uchwalenia planu.

4. Ilekroć w uchwale zostają przywołane numery budynków i działek należy przez to rozumieć numery budynków i działek, wg stanu na dzień uchwalenia planu.

§ 4. 1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu, zawartymi na Rysunku planu „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu”, są:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające - wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania,
- 3) tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz warunkach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi:
 - a) 1-7MN1.1, 1-9MN1.2, 1-3MN1.3, 1-25MN1.4, 1-19MN2, 1-6MN3.1, MN3.2, 1-2MN4, MN5, 1-7MN6 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1-18MU1.1, 1-7MU1.2, 1-4MU2.1, 1-2MU2.2, MU3.1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - c) UP1, UP2, UP3 – tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne,
 - d) 1-4U1, 1-3U2 – tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne,
 - e) US1, US2, US3 – tereny sportu i rekreacji,
 - f) 1-2UK1, UK2, UK3 – tereny kultu religijnego,
 - g) 1-9ZP1, 1-7ZP2, 1-13ZP3, 1-3ZP4, ZP5, ZP7 – tereny zieleni urządzonej,
 - h) ZD1 - tereny ogrodów działkowych,
 - i) 1-4ZN – tereny użytku ekologicznego,

- j) 1-13R – tereny rolnicze,
 - k) 1-4RZ– tereny rolnicze o istotnym znaczeniu ekologicznym,
 - l) 1-2WS1, 1-21WS2 – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych,
 - m) 1-3ZL – tereny lasów,
 - n) 1-7E – tereny urządzeń infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
 - o) 1-5G – tereny urządzeń infrastruktury technicznej – gazownictwo,
 - p) 1-2W – tereny urządzeń infrastruktury technicznej – wodociągi,
 - q) 1-2K– tereny urządzeń infrastruktury technicznej – kanalizacja,
 - r) 1-2KDZ – tereny dróg publicznych – zbiorczych,
 - s) 1KDL1, 1-3KDL2 – tereny dróg publicznych – lokalnych,
 - t) 1-10KDD1, 1-21KDD2 – tereny dróg publicznych – dojazdowych,
 - u) 1-16KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - v) 1-3KX1, KX2 – tereny publicznych ciągów pieszych,
 - w) KU1, KU2, KU3, 1-3KU4, KU5 – tereny parkingów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg,
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – pozostałe
 - 6) obowiązujące linie zabudowy,
 - 7) projektowany pomnik przyrody
 - 8) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
 - 9) granica obszaru zbiornika wód podziemnych GZWP 450,
 - 10) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
 - 11) strefa ochrony konserwatorskiej,
 - 12) obiekt kultury współczesnej objęty ochroną niniejszym planem,
 - 13) szpalery zieleni wysokiej.

2. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wynikającymi z dokumentów i decyzji wiążących, wg przepisów odrębnych, zawartymi na Rysunku planu, są:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz z ich otoczeniem,
- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- 3) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków,
- 4) granica strefy nadzoru archeologicznego,
- 5) granica projektowanego obszaru NATURA 2000,
- 6) granica użytku ekologicznego,
- 7) granica lasów ochronnych,
- 8) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- 9) granica zasięgu zalewu wodami powodziowymi Q1% w przypadku awarii obwałowania,
- 10) strefa 50 m od stopy wału,
- 11) granica złoża kruszywa naturalnego „Nowa Huta – Zalew”,
- 12) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej.

3. Elementami nie stanowiącymi ustaleń planu posiadającymi charakter informacyjny zawartymi na Rysunku planu są:

- 1) ścieżki i trasy rowerowe - których przebieg należy traktować jako orientacyjny - do szczegółowego ustalenia na etapie wydawania decyzji administracyjnych,
- 2) przeprawa mostowa,
- 3) ciągi i punkty widokowe,
- 4) skanalizowane rowy melioracyjne,
- 5) strefy techniczne wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV,
- 6) strefy techniczne wzdłuż istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV,
- 7) strefa bezpieczeństwa od gazociągu wysokiego ciśnienia,
- 8) orientacyjny zasięg projektowanego suchego zbiornika retencyjnego,
- 9) zasięg terenu objętego lokalnym Programem Rewitalizacji dla „starej” Nowej Huty,
- 10) strefa ponadnormatywnego oddziaływania hałasu LDWN = 60 Db (zasięg orientacyjny),
- 11) strefa ponadnormatywnego oddziaływania hałasu LDWN = 55 Db (zasięg orientacyjny),
- 12) główne rejon występowania stanowisk i siedlisk roślin prawnie chronionych,
- 13) główne rejon występowania stanowisk zwierząt objętych ochroną gatunkową.

§ 5. 1. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem; ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i wyróżnionych symbolem literowym lub literowo-cyfrowym.

2. Ustalenia planu zawarte w uchwale w rozdziałach I – IV oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie.
3. Ustalenia planu należy stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Rozdział II. **Ustalenia ogólne**

I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Realizacja nowej zabudowy oraz utrzymanie, przebudowa bądź rozbudowa istniejącej zabudowy, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:

- 1) przepisów odrębnych,
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
- 3) wymagań określonych w Rozdziałach II i III.

2. Tereny oraz istniejące obiekty budowlane mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.

3. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest dostęp do drogi publicznej, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ustaleń planu. W przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, obowiązują ograniczenia zawarte w § 10.

4. W terenach 1-2MN4 dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

5. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków położonych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a określoną na Rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynku od drogi, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

6. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków położonych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a określoną na Rysunku planu obowiązującą linią zabudowy, pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynku od drogi i zachowania przepisów odrębnych.

7. Dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków z zachowaniem warunków zagospodarowania określonych dla danej kategorii terenów oraz w każdym przypadku w celu bieżącej konserwacji, zachowania wymogów bezpieczeństwa i stanu technicznego umożliwiającego obecne użytkowanie.

8. Określone w ustaleniach planu wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, nie dotyczą terenów zainwestowanych, gdzie zachowanie tego wskaźnika jest już niemożliwe; na tych terenach nie dopuszcza się zmniejszenia istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

9. W przypadku remontów i przebudowy (bez nadbudowy) budynków dopuszcza się kontynuację dotychczasowej formy dachu. W przypadku podnoszenia wysokości budynków wyklucza się zachowanie dachów płaskich, jeżeli ta forma nie jest dopuszczona dla danej kategorii terenów.

10. W przypadku istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej dopuszczalną w danym terenie dopuszcza się jej remont, rozbudowę i przebudowę bez możliwości podwyższania budynku za wyjątkiem przebudowy dachów płaskich. W przypadku przebudowy dachów płaskich dopuszcza się przekroczenie wysokości budynku do 1,5 m powyżej wysokości dopuszczanej w danej kategorii terenu.

§ 7. 1. Ustala się następujące elementy kompozycji przestrzennej jako dodatkowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem:

- 1) **nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg** – wyznaczone na Rysunku planu, obowiązujące w odniesieniu do noworealizowanych i przebudowywanych na podstawie planu budynków. Szczegółową definicję pojęcia zawarto w § 3,
- 2) **nieprzekraczalne linie zabudowy - pozostałe** – wyznaczone na Rysunku planu, obowiązujące w odniesieniu do noworealizowanych i przebudowywanych na podstawie planu budynków. Szczegółową definicję pojęcia zawarto w § 3,
- 3) **obowiązujące linie zabudowy** - wyznaczone na Rysunku planu, obowiązujące w odniesieniu do noworealizowanych i przebudowywanych na podstawie planu budynków. Szczegółową definicję pojęcia zawarto w § 3. W odległości większej od drogi, niż wynika to z wyznaczonej na Rysunku planu obowiązującej linii zabudowy, lokalizowane mogą być budynki gospodarcze i garaże. W odległości większej od drogi, niż wynika to z wyznaczonej na Rysunku planu obowiązującej linii zabudowy, dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej lub usługowej wyłącznie w przypadku, gdy istniejąca zabudowa wyklucza możliwość zlokalizowania nowej zabudowy wzdłuż obowiązującej linii zabudowy.

2. Jako obszar przestrzeni publicznych wskazuje się następujące tereny:

- 1) tereny dróg publicznych 1-2KDZ, 1KDL1, 1-3KDL2, 1-10KDD1, 1-21KDD2,
- 2) tereny publicznych ciągów pieszych 1-3KX1, KX2,
- 3) tereny usług publicznych UP1, UP2, UP3,
- 4) tereny sportu i rekreacji US2, US3,
- 5) tereny zieleni urządzonej 1-9ZP1, 1-7ZP2, 1-13ZP3, 1-3ZP4, ZP5, ZP7,
- 6) tereny użytku ekologicznego 1-4ZN,
- 7) tereny lasów 1-3ZL.

3. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych w terenach innych niż wymienione w ust.2.

4. Ze względu na specyfikę terenu oraz jego funkcje, nie określa się wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźnika zabudowy dla terenów: 1-2UK1, UK3, 1-9ZP1, 1-7ZP2, 1-14ZP3, 1-3ZP4, ZP5, ZP7, ZD1, 1-4ZN, 1-13R, 1-4RZ, 1-2WS1, 1-21WS2, 1-3ZL, 1-7E, 1-5G, 1-2W, 1-2K, 1-2KDZ, 1KDL1, 1-3KDL2, 1-10KDD1, 1-21KDD2, 1-16KDW, 1-3KX1, KX2, KU1, KU2, KU3, 1-3KU4, KU5.

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji i urządzania placów handlowych,
- 2) za wyjątkiem ulic Klasztornej i Longinusa Podbiپیęty - budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m oraz ogrodzeń pełnych,
- 3) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych,
- 4) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 173 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem: sieci

i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg oraz związanych z nimi urządzeń, za wyjątkiem infrastruktury technicznej o nieznacznym oddziaływaniu z zakresu łączności publicznej,

- 5) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem: obiektów budowlanych lokalizowanych na czas budowy, obiektów dopuszczonych planem oraz obiektów służących obsłudze imprez artystycznych lub rozrywkowych, lokalizowanych na czas trwania imprezy,
- 6) lokalizacji spalarni zwłok.

§ 9. 1. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:

- 1) lokalizowanie w terenach budowlanych oraz w innych terenach jeżeli wynika to z zapisów zawartych w rozdziale III, nie wyznaczonych na Rysunku planu, dróg i dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych i pieszo – jezdnych oraz ścieżek rowerowych,
- 2) prowadzenie prac utrwalających skarpy cieków naturalnych i sztucznych, z zachowaniem obudowy biologicznej cieków,
- 3) prowadzenie prac badawczych i poszukiwawczych - wg przepisów odrębnych,
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu:
 - a) poza terenami 1-3ZL i ZP5 - sieci i urządzeń systemu zaopatrzenia w wodę,
 - b) poza terenami 1-3ZL i ZP5 - sieci i urządzeń systemu kanalizacyjnego z wyjątkiem oczyszczalni ścieków innych niż przydomowe,
 - c) poza terenami 1-3ZL i ZP5 - sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia,
 - d) poza terenami 1-3ZL i ZP5 - sieci telekomunikacyjnych,
 - e) poza terenami 1-3ZL i ZP5 - sieci elektroenergetyki do 15 kV,
 - f) sieci i urządzenia melioracji wodnych z zastrzeżeniem ograniczeń określonych dla użytku ekologicznego, wymienionych w § 13,
 - g) poza terenami 1-3ZL - urządzeń przeciwpowodziowych.
- 5) w terenach budowlanych - umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych, nie będących wielkogabarytowymi urządzeniami reklamowymi, związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie terenu inwestycji,
- 6) lokalizację tablic informacyjnych, pamiątkowych i porządkujących ruch. Wysokość tablic i drogowskazów nie może przekraczać 2,4 m od poziomu terenu, a ich powierzchnia nie może przekraczać 2 m². Ograniczenia wysokości i wielkości tablic nie dotyczą znaków i tablic drogowych, związanych z bezpieczeństwem i utrzymaniem ruchu.

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i wymiany gruntów:

- 1) scalenie należy przeprowadzić z zachowaniem odpowiednich ustaw i rozporządzeń w tym zakresie,
 - 2) granice scalenia określa się każdorazowo z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - 3) w przypadku objęcia scaleniem terenów przeznaczonych w niniejszym planie na cele inne niż rolne i leśne należy zachować następujące zasady przy podziale nieruchomości:
 - a) każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną,
 - b) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi, powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
 - c) szerokość działki dochodzącej do pasa drogowego pozwalać musi na zachowanie warunków technicznych oraz odległości pomiędzy budynkami i nie może być nie mniejsza niż: 10 m dla zabudowy szeregowej oraz 20 metrów dla pozostałej zabudowy,
 - d) powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym położonej w poszczególnych kategoriach terenu określono dla każdego terenu indywidualnie.
2. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości:

- 1) każda nowowydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną (w tym drogę wewnętrzną nie wyznaczoną na rysunku planu),
- 2) w przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, dla zespołu czterech i więcej działek obowiązuje wydzielenie drogi wewnętrznej, zakończonej placem manewrowym (nawrotką), o wymiarach minimum 12,5 na 12,5 m,
- 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi, powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
- 4) ze względu na specyfikę terenu oraz jego funkcje, nie określa się minimalnej wielkości działek dla terenów MN5, UP1, UP2, UP3, 1-2UK1, UK2, UK3, 1-9ZP1, 1-7ZP2, 1-13ZP3, 1-3ZP4, ZP5, ZP7, ZD1, 1-4ZN, 1-13R, 1-4RZ, 1-2WS1, 1-21WS2, 1-3ZL, 1-7E, 1-5G, 1-2W, 1-2K, 1-2KDZ, 1KDL1, 1-3KDL2, 1-10KDD1, 1-21KDD2, 1-16KDW, 1-3KX1, KX2, KU1, KU2, KU3, 1-3KU4, KU5. Dla pozostałych terenów powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym określono dla poszczególnych kategorii terenów indywidualnie,
- 5) dla terenów 4MN1.4, 11MN1.4, 12MN1.4, 15MN1.4, 16MN1.4, 19MN1.4, 20MN1.4, 3MN3.2, 10MU1.1, 1-6MU1.2, 2MU2.1 ustala się minimalny front działki dla nowowydzielanych działek budowlanych - 20 m. Dla pozostałych terenów, ze względu na specyfikę terenu a w szczególności obecny stan własności, nie określa się minimalnego frontu działki.

3. Ustalone w planie minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi/ulice publiczne i wewnętrzne, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych.

4. Ustalone w planie minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów, mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

II. Zasady ochrony środowiska i przyrody

Zagrożenie powodziowe, osuwiska.

§ 11. 1. W celu spełnienia wymagań ochrony środowiska ustala się:

- 1) obowiązek wykorzystywania terenów z zachowaniem proporcji między zabudowaną a niezabudowaną częścią terenu, zgodnie z wskaźnikami powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej - określonymi dla poszczególnych terenów wyznaczonych planem w Rozdziale III,
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 173 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg oraz związanych z nimi urządzeń,
- 3) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od wyznaczonej linii brzegowej,
- 4) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne i przeciwpowodziowe, urządzenia infrastruktury technicznej, drogowej i komunikacyjnej, w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej,
- 5) budowa obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich przebudowa i remonty nie mogą doprowadzić do przerwania drenażu i zniszczenia urządzeń melioracyjnych oraz powinna zapewniać zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego,
- 6) budowa obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz ich przebudowa i remonty prowadzone mają być w sposób zapewniający zachowanie ciągłości cieków,
- 7) zakaz magazynowania odpadów w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza,
- 8) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych do wód powierzchniowych i gruntu,
- 9) wprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń do obowiązujących parametrów dla ścieków komunalnych, z zachowaniem przepisów odrębnych,

10) zakaz rurowania cieków i rowów melioracyjnych. Ich przełożenie dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 12. 1. Na podstawie przepisów odrębnych, w zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) tereny 1-7MN1.1, 1-9MN1.2, 1-3MN1.3, 1-25MN1.4, 1-19MN2, 1-6MN3.1, MN3.2, 1-2MN4, MN5, 1-7MN6 przeznaczone w planie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) tereny 1-18MU1.1, 1-7MU1.2, 1-4MU2.1, 1-2MU2.2, MU3.1 przeznaczone w planie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej i usług, wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
- 3) tereny UP2, UP3, US1, US2, US3 przeznaczone w planie dla zabudowy usługowej-usługi publiczne oraz tereny sportu i rekreacji, wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- 4) tereny UP1 przeznaczone w planie dla zabudowy usługowej-usługi publiczne jako tereny szpitali w miastach,
- 5) tereny 1-4ZN, 1-9ZP1, 1-7ZP2, 1-13ZP3, 1-3ZP4, ZP5, ZP7 jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe.

2. W zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi, obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacji określone w planie.

§ 13. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi (uchwała nr XV/100/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7. 05. 2003 r.), ochronie podlega wskazany na Rysunku planu użytek ekologiczny „Łąki Nowohuckie”.

2. Na obszarze użytku ekologicznego zabrania się:

- 1) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
- 2) uszkodzania i zanieczyszczania gleby,
- 3) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- 4) zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
- 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych,
- 6) likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy,
- 7) wznoszenia budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.

§ 14. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronie podlegają wskazane na Rysunku planu lasy posiadające status lasów ochronnych.

2. W lasach ochronnych obowiązują przepisy aktów ustanawiających ochronę prawną oraz przepisy odrębne.

§ 15. 1. Ochroną obejmuje się wskazany na Rysunku planu projektowany pomnik przyrody - wiąz szypułkowy *Ulmus laevis*.

2. Ochrona projektowanego pomnika przyrody polega na wprowadzeniu następujących zakazów:

- 1) niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu,
- 2) uszkodzania lub zanieczyszczania gleby,
- 3) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- 4) wznoszenia budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony,
- 5) prowadzenia naziemnych lub podziemnych ciągów infrastruktury technicznej w sposób naruszający lub zagrażający koronom lub systemowi korzeniowemu drzewa.

§ 16. 1. Na obszarze objętym planem, występują stanowiska i siedliska roślin objętych ochroną gatunkową na podstawie przepisów odrębnych (rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną; Dz. U. 04.168.1764).

2. Zasady ochrony roślin objętych ochroną gatunkową regulują przepisy odrębne.

§ 17. 1. Na obszarze objętym planem, występują stanowiska zwierząt objętych ochroną gatunkową na podstawie przepisów odrębnych (rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. 04.220.2237).

2. Zasady ochrony zwierząt objętych ochroną gatunkową regulują przepisy odrębne.

§ 18. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią.

2. W obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

3. Zgodnie z przepisami szczególnymi, z zakazów wymienionych w ust. 2 zwolnić może w drodze decyzji Dyrektor RZGW.

4. W przypadku zwolnienia z zakazów wymienionych w pkt. 2 budowa, rozbudowa i przebudowa obiektów budowlanych wymaga stosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych uwzględniających możliwość powodzi, okresowych wylewów wód i podtopień.

§ 19. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się zasięg zalewu wodami powodziowymi Q1% w przypadku awarii obwałowania.

2. W obszarze tym, zgodnie z Uchwałą Nr LXVI/554/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2000 r. w sprawie przyjęcia Lokalnego Planu Ograniczania Skutków Powodzi i Profilaktyki Przeciwpowodziowej dla Krakowa, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających obiekty lokalizowane w tej strefie przed skutkami zagrożenia wodą Q1%. W zakresie profilaktyki powodziowej i ograniczania skutków powodzi obowiązuje stosowanie zaleceń, zgodnie z samorządowymi aktami prawnymi w tym zakresie.

§ 20. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się strefę 50 m od stopy wału (Wisły i Dłubni).

2. Zasady zagospodarowania w tej strefie określają przepisy odrębne.

3. W strefie tej zakazuje się w szczególności:

- 1) uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału po stronie odpowietrznej,
- 2) rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby,
- 3) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów po stronie odpowietrznej.

4. Zgodnie z przepisami odrębnymi, zakazów wymienionych w ust. 3 nie stosuje się do robót związanych z utrzymaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych.

5. Zgodnie z przepisami odrębnymi, z zakazów wymienionych w ust. 3 zwolnić może Marszałek Województwa w drodze decyzji.

§ 21. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się udokumentowane złoża kruszywa naturalnego „Nowa Huta – Zalew”.

2. W granicach złoża obowiązują zasady jego ochrony zawarte w przepisach odrębnych.

3. W granicach złoża obowiązuje zakaz zagospodarowania terenu w sposób uniemożliwiający pozyskanie złoża.

§ 22. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się strefę ochrony bezpośredniej ujęć wody ustanowioną decyzją Wojewody Krakowskiego nr OS.III.6210/1-69/98 z dnia 17 września 1998 r.

2. W granicach strefy obowiązują zasady ochrony zawarte w przepisach odrębnych, przytoczone w § 36.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. W terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów związanych z ciągami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

3. Ze względu na skomplikowane oraz złożone warunki gruntowe, w terenach tych, przy wznoszeniu lub rozbudowie obiektów budowlanych wymienionych w ust. 2, inwestor zobowiązany jest do ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. 1. Wprowadza się ochronę zasobów wodnych położonych w obszarze Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 450.

2. W terenach położonych w obrębie GZWP nr 450 obowiązuje zakaz lokalizowania inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża i wód podziemnych substancji toksycznych i innych substancji szkodliwych dla wód podziemnych.

§ 25. 1. Ochroną obejmuje się wskazane na Rysunku planu szpalery zieleni wysokiej.

2. Obowiązują następujące zasady ochrony drzewostanu:

- 1) zakaz wycinania drzewostanu, za wyjątkiem niezbędnych cięć pielęgnacyjnych oraz wynikających z zagrożenia życia lub mienia,
- 2) w przypadku konieczności wycinki dopuszczalnej w pkt.1, obowiązuje wprowadzenie w to miejsce nasadzeń w ilości nie mniejszej niż ilość wycinanych drzew.

§ 26. 1. Wskazuje się projektowany obszar NATURA 2000 - „Łąki Nowohuckie”.

III. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego

§ 27. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz z ich otoczeniem, oznaczone na Rysunku planu, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) kościół św. Bartłomieja przy ul. Klasztornej 4, pochodzący z XVw. (NR rej. A-13 z dn. 7.03.1930 r.),
- 2) klasztor oo. Cystersów w Mogile przy ul. Klasztornej 11 – kościół p.w. Wniebowzięcia NMP i św. Wacława, klasztor, pałac opacki, dziedziniec pielgrzymkowy, ogród (Nr rej. A – 20 z dn. 19.02.1975 r.).

2. Obowiązują następujące zasady i wymagania dotyczące ochrony obiektów/zespołów zabytkowych wymienionych w ust. 1:

- 1) obowiązuje ochrona istniejącej substancji zabytkowej, obiektów kubaturowych, obiektów małej architektury, zieleni, układu drożnego,
- 2) projekty dotyczące przekształceń obiektów zabytkowych, zmian ich funkcji oraz zmian w zagospodarowaniu terenu wymagają uzgodnień wynikających z przepisów odrębnych.

§ 28. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na Rysunku planu, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) dom drewniany przy ul. Klasztornej 11a (NR rej. A- 693 z dn. 28.03.1986),
- 2) kapliczka filarowo – wnękowa na rogu ul. Klasztornej i Żaglowej (Nr rej. B – 555 z dn. 11.12.1991r.),
- 3) układ urbanistyczny dzielnicy Nowa Huta w Krakowie. (NR rej. A- 1132 z dn. 30.12.2004)

2. Obowiązują następujące zasady i wymagania dotyczące ochrony obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 1 pkt. 1 i 2:

- 1) obowiązuje ochrona istniejącej substancji zabytkowej,
- 2) projekty dotyczące przekształceń obiektów zabytkowych, zmian ich funkcji, wymagają uzgodnień wynikających z przepisów odrębnych.

3. Obowiązują następujące zasady i wymagania dotyczące ochrony obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 1 pkt. 3:

- 1) obowiązuje ochrona istniejącej substancji zabytkowej zgodnie z wpisem do rejestru zabytków,
- 2) wszelkie działania inwestycyjne podejmowane na terenie układu urbanistycznego Nowej Huty muszą być uzgadniane z właściwymi służbami konserwatorskimi na podstawie przepisów odrębnych.

§ 29. 1. Ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej wokół obiektu wpisanego do rejestru zabytków, wymienionego w § 28 ust.1.

2. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej wszelkie działania inwestycyjne, zmiana funkcji obiektów, sposób zagospodarowania terenu podporządkowane muszą zostać zachowaniu walorów kulturowych.

3. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej:

- 1) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
- 2) obowiązuje zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych oraz tablic reklamowych,
- 3) realizację nowych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie w wersji kablowej,
- 4) zagospodarowanie działki odbywać się powinno w sposób zapewniający ekspozycję obiektu.

§ 30. 1. Ochroną obejmuje się obiekty wpisane do ewidencji zabytków, oznaczone na Rysunku planu:

- 1) dom przy ul. Klasztornej 6 (z ok. 1900 r.),
- 2) kapliczka w Lasku Mogiłskim przy ulicy Longinusa Podbipięty (kapliczka drewniana z ok. 1920 r.),
- 3) kapliczka przy ul. Odmętowej przy dawnej grobli stawu (kapliczka domkowa z figurą św. Jana Nepomucena, z I poł. XIX w.),
- 4) Szpital im. S. Żeromskiego (zbudowany w latach 1951-1954, os. Na Skarpie 66),
- 5) pomnik S. Żeromskiego z 1974 r.,
- 6) zespół pocysterskich zabudowań folwarcznych przy ul. Klasztornej 22 (zbudowanych w 1860 r.).

2. Obowiązują następujące zasady i wymagania dotyczące ochrony obiektu zabytkowego wymienionego w ust. 1 pkt 1, 4 i 6:

- 1) utrzymuje się obiekty z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych,
- 2) dopuszcza się przebudowę oraz zmianę funkcji obiektów zabytkowych przy zachowaniu:
 - a) kąta nachylenia połaci dachowych,
 - b) proporcji ścian budynku,
 - c) układu i proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) elementów dekoracyjnych. W przypadku braku możliwości zachowania oryginalnych elementów dekoracyjnych obowiązuje ich odtworzenie lub uzupełnienie,
- 3) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy obiektu wymienionego w ust. 1 pkt 1,
- 4) dopuszcza się rozbiorę budynku zabytkowego w sytuacjach stwarzających zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, zgodnie z przepisami odrębnymi, po wykonaniu ich inwentaryzacji architektonicznej,
- 5) w przypadku realizacji nowej zabudowy, w miejsce obiektu rozebranego, obowiązuje dostosowanie skali i formy ustaleń dla danej kategorii terenu,
- 6) zagospodarowanie działki, na której znajduje się budynek zabytkowy, odbywać się ma w sposób zapewniający ekspozycję obiektu,
- 7) obowiązuje zakaz umieszczania na działce, na której znajduje się budynek zabytkowy, wolnostojących nośników reklamowych oraz zakaz umieszczania tablic reklamowych.

3. Obowiązują następujące zasady i wymagania dotyczące ochrony zabytkowych obiektów małej architektury wymienionych w ust. 1 pkt 2 i 3:

- 1) utrzymuje się obiekty zabytkowe i zakazuje przekształceń powodujących obniżenie ich wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych,
- 2) obowiązuje zakaz umieszczania na działce, na której znajduje się obiekt zabytkowy, wolnostojących nośników reklamowych,
- 3) przeniesienie w inne miejsce obiektu zabytkowego może być przeprowadzone po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków:

1) Kraków - Nowa Huta 1 (AZP 102 – 57;1):

- osada wielokulturowa z okresu neolitu (kultura ceramiki wstęgowej rytej, kultura lendzielska, kultura pucharów lejkatowych, kultura ceramiki promienistej),
- ślad osadnictwa z okresu brązu (kultura trzciniecka),
- osada z epoki brązu (kultura łużycka),
- osada z okresu lateńskiego,
- osada z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
- osada z okresu wczesnego średniowiecza,

2) Kraków - Nowa Huta 13 (AZP 102 - 57) – klasztor oo. Cystersów,

3) Kraków - Nowa Huta 26 (AZP 102 – 57;7) - klasztor oo. Cystersów,

4) Kraków - Nowa Huta 27 (AZP 102 - 57;7) - klasztor oo. Cystersów,

5) Kraków - Nowa Huta 28 (AZP 102 - 57;8) – obiekt przemysłowy XV - XVI w.

2. Wszelkie działania wymagające prowadzenia robót ziemnych (z wyjątkiem związanych z uprawami rolnymi) w obrębie stanowisk archeologicznych, wymagają uzgodnień wynikających z przepisów odrębnych.

3. Przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę wymaga się podania informacji o obecności stanowiska archeologicznego i ustawowych obowiązkach wynikających z tego faktu.

§ 32. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się granice strefy nadzoru archeologicznego.

2. Wszelkie działania wymagające prowadzenia robót ziemnych (z wyjątkiem związanych z uprawami rolnymi) w obrębie strefy wymagają zapewnienia nadzoru archeologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 33. 1. Ochroną obejmuje się wskazany na Rysunku planu obiekt kultury współczesnej – pomnik „Solidarność”.

2. Ustala się obowiązek ochrony pomnika i jego bezpośredniego otoczenia (pas 20 m od pomnika), w którym zakazuje się działań powodujących obniżenie wartości estetycznych obiektu.

IV. Zasady budowy, rozbudowy i przebudowy układu komunikacyjnego

§ 34. 1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

1) podstawowy układ komunikacyjny stanowią zaznaczone na Rysunku planu tereny:

- a) 1-2KDZ – tereny dróg publicznych – zbiorczych,
- b) 1KDL1, 1-3KDL2 – tereny dróg publicznych – lokalnych,
- c) 1-10KDD1, 1-21KDD2 – tereny dróg publicznych – dojazdowych,
- d) 1-16KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- e) 1-3KX1, KX2 – tereny publicznych ciągów pieszych,
- f) KU1, KU2, KU3, 1-3KU4, KU5 – tereny parkingów.

2) uzupełniający układ komunikacyjny stanowią nie wyznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – rowerowe i piesze,

3) ustala się szerokość linii rozgraniczających dróg i ciągów wymienionych w ust. 1 pkt 1, zgodnie z Rysunkiem planu. Szerokość linii rozgraniczających dróg 1-21KDD2 została zawężona ze względu na istniejące zainwestowanie terenu,

4) w terenach budowlanych dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na Rysunku planu dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i pieszo – jezdnych, ścieżek rowerowych oraz dojazdów,

5) minimalna szerokość dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych nie oznaczonych na Rysunku planu – 5,5 m,

- 6) przebudowę układu drogowego należy prowadzić z zachowaniem ciągłości dojazdów do nieruchomości,
- 7) ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg publicznych z określonymi w przepisach odrębnych,
- 8) przy przebudowie układu drogowego należy uwzględniać potrzeby związane z budową układu komunikacji rowerowej,
- 9) wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych należy określać na etapie sporządzania projektów budowlanych i uzgadniać w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi.

2. Wyznacza się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z Rysunkiem planu. Szczegółowe zasady lokalizacji budynków określają zapisy zawarte w § 3 oraz w § 7.

3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z Rysunkiem planu. Szczegółowe zasady lokalizacji budynków określają zapisy zawarte w § 3 oraz w § 7. Dla nie wyznaczonych na Rysunku planu dróg wewnętrznych lokalizację budynków dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 10 m od osi drogi.

4. Wszystkie drogi publiczne i niepubliczne oznaczone i nieoznaczone na Rysunku planu, w przypadku zagrożenia pożarowego, mogą być wykorzystywane jako drogi pożarowe oraz na potrzeby obsługi komunalnej.

5. Ścieżki rowerowe należy realizować jako urządzone, zgodnie z orientacyjnymi ich przebiegami określonymi na Rysunku planu, z uwzględnieniem przepisów prawa miejscowego w tym zakresie, obowiązujących w Gminie Miejskiej Kraków; ścieżki rowerowe prowadzić należy jako:

- a) wydzielone ścieżki rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe,
- b) oznakowane trasy rowerowe, prowadzone w obrębie jezdni ulic oraz dróg gruntowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W ramach realizacji ścieżek rowerowych należy zapewnić miejsca na urządzenia do parkowania rowerów.

7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej eksploatacji) należy przewidzieć wyposażenie w urządzenia zapewniające wymagane warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych – w wydzielonych terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego oraz w innych terenach stanowiących przestrzenie publiczne, a także w obrębie nie wydzielonych w planie dojazdach, dojściach pieszych i drogach rowerowych. Urządzenia, o których mowa powinny uwzględniać wszelkie dysfunkcje osób niepełnosprawnych i wykorzystywać najnowocześniejsze rozwiązania.

§ 35. W zakresie obsługi parkingowej ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych:

- 1) dla noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - w ilości liczonej według wskaźnika: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie (bez wliczania w to garaży),
- 2) dla noworealizowanej zabudowy mieszkaniowo - usługowej jednorodzinnej - w ilości liczonej według wskaźnika: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie (bez wliczania w to garaży) oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 25 m² powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,
- 3) dla zabudowy usługowej (usługi komercyjne) - w ilości liczonej według wskaźnika: minimum 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
- 4) dla zabudowy usługowej (usługi publiczne) - w ilości liczonej według wskaźnika: minimum 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
- 5) w przypadku zmiany funkcji obiektu mieszkaniowego na mieszkaniowo – usługowy lub usługowy obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w ilości liczonej według wskaźnika: minimum 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 3 miejsca na 10 zatrudnionych.

V. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej

§ 36. 1. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy mają zostać uzbrojone w miejską sieć wodociągową zapewniającą wszystkim mieszkańcom, jak i pozostałym odbiorcom, dostawę wody w sposób

- ciągły i niezawodny, o wymaganym ciśnieniu i ilości oraz o odpowiedniej jakości, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 2) obowiązuje system zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej i dotychczasowe powiązania z układem zewnętrznym,
 - 3) utrzymuje się istniejące miejskie sieci wodociągowe, w skład których wchodzi:
 - a) magistrala wodociągowa $\varnothing 800$ mm przecinająca północno-zachodni fragment obszaru i biegnąca wzdłuż Al. Jana Pawła II,
 - b) przewód wodociągowy $\varnothing 225$ mm zasilający w wodę przedmiotowy teren od strony południowej i przebiegający w rejonie mostu Wandy oraz $\varnothing 200$ mm w rejonie Placu Centralnego,
 - c) przewody wodociągowe $\varnothing 150$ mm lub $\varnothing 160$ mm w ulicach: Klasztornej, Odmętowej, Niepokalanej Marii Panny, Zagłoby, Podbiپیęty i Sieroszewskiego,
 - d) wodociągi $\varnothing 90$ mm do $\varnothing 110$ mm przebiegające wzdłuż następujących ulic: Wołodyjowskiego, Kmicica, Jagienki, Granicznej, Grąby, Salwińskiego, Jutrzyńskiej, Wojennej, Żaglowej, Zakarnie, Stare Wiśliko, Samostrzelnika, Zbyszka z Bogdańca, Syrachowskiej, M. Hutnika, Żaglowej-bocznej, Podbiپیęty-bocznej, Zagłoby-bocznej oraz w rejonie ul. Sieroszewskiego,
 - 4) głównym źródłem zaopatrzenia w wodę jest magistrala wodociągowa $\varnothing 400$ mm w al. Jana Pawła II i sieć wodociągowa w ul. Bulwarowej pracujące w strefie zbiorników Krzesławice Dolne (rzędna ciśnienie 256 mnpm). Drugim źródłem zasilania jest magistrala wodociągowa $\varnothing 800$ mm prowadząca wodę z ZUW Raba, pracująca na parametrach zbiorników Krzesławice Dolne,
 - 5) utrzymuje się istniejący teren urządzeń zaopatrzenia w wodę dla potrzeb szpitala im. Stefana Żeromskiego w Krakowie, oznaczony na Rysunku planu symbolem W, w skład którego wchodzi dwie studnie podstawowe: S-2A i S-3C oraz dwie studnie awaryjne: S-2 i S-3bis. Decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie – znak OS.III.6210-1-69/98 z dnia 17.09.1998 r. ustanowiono bezpośrednią strefę ochronną ujęcia wody obejmującą:
 - a) dla studni S-2 i S-2A ogrodzony teren wokół obu studni o wymiarach 17 m x 17 m,
 - b) dla studni S-3bis i S-3C ogrodzony teren wokół obu studni o wymiarach 15 m x 25 m, który ma być oznakowany tablicami informacyjnymi,
 - 6) dla prawidłowego zaopatrzenia w wodę na cele komunalne i ochrony przeciwpożarowej, obowiązuje rozbudowa przewodów wodociągowych w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu i w oparciu o wymieniony w pkt 3/÷4/ system,
 - 7) ustala się wyprzedzającą lub równoległą rozbudowę sieci wodociągowych w stosunku do realizacji nowej zabudowy z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy oraz rozbudowę systemu stosownie do potrzeb,
 - 8) doprowadzenie wody do poszczególnych grup odbiorców lub odbiorców indywidualnych nastąpi głównie poprzez budowę przewodów wodociągowych o średnicach 100÷160 mm,
 - 9) nowe przewody wodociągowe mają być prowadzone w odległościach od granicy pasa drogowego, określonych w przepisach odrębnych, i spełniać wymagania podane w tych przepisach. Usytuowanie przewodów w liniach rozgraniczających ulic jest możliwe poza jezdnią istniejącą lub projektowaną, na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Lokalizację przewodów wodociągowych w jezdni dopuszcza się wyłącznie w sytuacjach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem lub ukształtowaniem terenu, za zgodą oraz na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - 10) planowaną zabudowę należy lokalizować zachowując bezpieczną odległość:
 - a) minimum 8,0 m od zewnętrznych krawędzi istniejącej magistrali wodociągowej o średnicy 800 mm oraz pozostawić pas wolny od zadrzewienia o szerokości minimum 3,0 m od zewnętrznych krawędzi przewodu,
 - b) minimum 3,0 m od zewnętrznych krawędzi istniejących i planowanych miejskich wodociągów o średnicy do 300 mm oraz pozostawić pas wolny od zadrzewienia o szerokości minimum 1,0 m od krawędzi przewodu po każdej z jego stron,
 - 11) dopuszcza się odstępianie od założeń podanych w pkt 10/ na zasadach określonych przez Gminę Miejską Kraków, w przepisach prawa miejscowego,

12) obowiązuje pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi; przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

§ 37. 1. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych:

- 1) jako podstawowy obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej z siecią kanałów sanitarnych i opadowych,
- 2) dla części północnej obszaru dopuszcza się kanalizację ogólnospławną,
- 3) obowiązuje odprowadzanie ścieków z kanalizacji ogólnospławnej oraz sanitarnej za pomocą centralnego układu kanalizacji miasta Krakowa do oczyszczalni ścieków „Kujawy”, położonej poza obszarem objętym planem,
- 4) utrzymuje się istniejące miejskie sieci kanalizacyjne, w skład których wchodzi:
 - a) kolektor ogólnospławny „główny Nowej Huty”, o przekroju 1400/2100 mm biegnący w północnej części obszaru wzdłuż Al. Jana Pawła II,
 - b) kolektor ogólnospławny „B” o przekroju 1000/1500 mm przebiegający wzdłuż ul. Sieroszewskiego,
 - c) kolektor ogólnospławny o przekroju 1800/2000 mm biegnący wzdłuż północno-wschodniej granicy obszaru objętego planem w kierunku oczyszczalni ścieków „Kujawy”,
 - d) kanał ogólnospławny $\varnothing 400$ mm w północnej części ul. Klasztornej oraz kanały ogólnospławne $\varnothing 150$ mm do $\varnothing 300$ mm na zachód od niej, tj. głównie na terenie szpitala im. Stefana Żeromskiego,
 - e) fragment przyszłego kolektora sanitarnego $\varnothing 1000$ mm w ul. Podbipięty przy skrzyżowaniu z ul. Klasztorną oraz odwodnienie tego skrzyżowania,
- 5) wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy objęte niniejszym planem mają zostać uzbrojone w miejskie sieci kanalizacyjne, rozbudowywane i przebudowywane stosownie do potrzeb,
- 6) głównym odbiornikiem ścieków z północnej części obszaru skanalizowanego w systemie ogólnospławnym są kolektory wymienione w pkt 4/ lit. a/ i b/,
- 7) głównym odbiornikiem ścieków sanitarnych z części środkowej i południowej przedmiotowego obszaru będzie projektowany kolektor „Dolnej Terasy Wisły” (DTW), który ma pracować w układzie grawitacyjno-pompowym i przebiegać od zachodu wzdłuż ul. Podbipięty, a w rejonie skrzyżowania z ul. Klasztorną w kierunku północno-wschodnim z włączeniem do kolektora ogólnospławnego wymienionego w pkt. 4/ lit. c/,
- 8) w rejonie ul. Żagłowej projektuje się pompownię na kolektorze DTW,
- 9) główne kanały sanitarne z włączeniem do kolektora DTW projektuje się w ulicach: Klasztornej, Zagłoby, Wołodjowskiego, Żagłowej i Stare Wiślicko,
- 10) z włączeniem do głównych kanałów wymienionych w pkt 9/ projektuje się miejską sieć kanalizacji sanitarnej w następujących ulicach: Odmętowej, Jutrzyńskiej, Kmicica, Jagienki, Granicznej, Grąby, Wojennej, Syrachowskiej, Samostrzelnika i Zakarnie,
- 11) dla zapewnienia wymaganych standardów obsługi i odpowiednich warunków sanitarnych wprowadza się obowiązek przyłączenia do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zabudowy istniejącej i nowo realizowanej,
- 12) odprowadzanie ścieków sanitarnych z poszczególnych rodzajów istniejącej i planowanej zabudowy nastąpi głównie kanałami o średnicach 250÷400 mm oraz kolektorami wymienionymi w pkt 4/ i 7/,
- 13) nowe kanały sanitarne mają być prowadzone w odległościach od granicy pasa drogowego, określonych w przepisach odrębnych, i spełniać wymagania podane w tych przepisach. Usytuowanie kanałów w liniach rozgraniczających ulic jest możliwe poza jezdnią istniejącą lub projektowaną, na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Lokalizację kanałów sanitarnych w jezdni dopuszcza się wyłącznie w sytuacjach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem lub ukształtowaniem terenu, za zgodą oraz na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi,
- 14) dla kanałów miejskich winien być zachowany ochronny pas terenu o szerokości 5,0 m od krawędzi zewnętrznych przewodu do zabudowy oraz o szerokości 1,0 m od obiektów małej architektury i zadrzewień. Odległość projektowanej sieci kanalizacyjnej od istniejącej sieci wodociągowej winna wynosić min. 2,0 m od krawędzi przewodów,

- 15) dopuszcza się odstępienia od założeń podanych w pkt 14/ na zasadach określonych przez Gminę Miejską Kraków, w przepisach prawa miejscowego,
- 16) na obszarze nie objętym miejskim systemem kanalizacji sanitarnej dla nowo realizowanych obiektów dopuszcza się:
 - a) stosowanie zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków, pod warunkiem systematycznego wywozu ścieków do punktów zlewnych; zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone przepisami odrębnymi,
- 17) na terenach nieskanalizowanych obowiązuje uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez:
 - a) zakaz zrzutów nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi,
 - b) wymóg szczelnych zbiorników przeznaczonych do gromadzenia ścieków oraz zapewnienie możliwości dojazdu do nich samochodu asenizacyjnego,
- 18) we wszystkich ulicach przewiduje się lokalizację kanałów opadowych, do których powinny być odprowadzane wody opadowe zarówno z pasa drogowego jak i przynależnej zlewni,
- 19) wymagany jest system odwadniania, zabezpieczający przed podtopieniami w okresach intensywnych opadów atmosferycznych oraz w wyniku podniesienia poziomu wód gruntowych przez stopień wodny Przewóz na rzece Wiśle,
- 20) dla terenów zabudowanych oraz przeznaczonych pod zabudowę, położonych w części środkowej i południowej obszaru przyjmuje się system odwodnienia za pomocą lokalnej kanalizacji opadowej (kanały zamknięte) z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do istniejących rowów melioracyjnych,
- 21) tereny istniejącej zabudowy zagrożone lokalnymi podtopieniami wymagają w pierwszej kolejności budowy kanalizacji opadowej,
- 22) głównymi odbiornikami wód opadowych i roztopowych oraz wód z melioracji będą rowy o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia przedmiotowego terenu, tj. dla części zachodniej obszaru - rów Lesisko, natomiast dla części wschodniej - otwarty Kanał Burzowy (rów Nowohucki),
- 23) rowy przebiegające na obszarze objętym planem, wymagają szczegółowej inwentaryzacji, udrożeń, ewentualnej korekty trasy, niwelety dna rowu i spadku pod kątem dostosowania przekroju koryta do zwiększonych przepływów oraz realizacji zastawek regulacyjnych. Zastawki nie mogą stanowić bariery dla przemieszczającej się fauny wodnej,
- 24) przewiduje się wykorzystanie w systemie odwodnienia lokalnych retencji: Łąk Nowohuckich i projektowanego „suchego” zbiornika na rowie Zagłoby-Podbipięty,
- 25) kanały opadowe przewiduje się:
 - a) na terenie osiedla Lesisko i w części ul. Odmetowej z odprowadzeniem bezpośrednio do rowu Lesisko lub do rowu Zagłoby-Podbipięty, przy czym część istniejących kanałów wymaga przebudowy,
 - b) w ulicach: Klasztornej, Syrachowskiej, Stare Wiślisko, Żagłowej, Samostrzelnika i Zakarnie, a także częściowo w ulicach bocznych z odprowadzeniem bezpośrednio do Kanału Burzowego lub do rowów odwadniających znajdujących się w jego zlewni,
 - c) w ulicy Podbipięty z odprowadzeniem do potoku Łęgówka wylotem projektowanym poza obszarem objętym planem,
- 26) dla zabezpieczenia obszaru przed podtopieniami utrzymuje się istniejącą przy Kanale Burzowym pompownię „Kopaniec” oraz projektuje się przy rowie Lesisko pompownię „Lesisko”,
- 27) system odprowadzania wód opadowych i roztopowych rozbudowywany i przebudowywany ma być stosownie do potrzeb,
- 28) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych przewiduje się głównie kanałami o średnicach 300÷700 mm,
- 29) kanały opadowe mają być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 30) wody opadowe i roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne i pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni muszą, przy wprowadzaniu ich do wód lub do ziemi, spełniać warunki określone w przepisach odrębnych, w przeciwnym razie wymagają podczyszczenia,

- 31) na terenach niezabudowanych wzdłuż projektowanych dróg dopuszcza się odwodnienie za pomocą rowów przydrożnych, z odprowadzeniem wód do istniejących rowów melioracyjnych,
- 32) do projektowanego zbiornika retencyjnego oraz do rowów melioracyjnych należy zapewnić dojazd i dojazd, a wzdłuż rowów według zarządcy systemu powinien być zachowany pas ochronny wolny od zabudowy minimum 5 m po obu stronach oraz minimum 1,5 m od ogrodzeń i innych obiektów oraz urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją rowów,
- 33) w przypadku przebudowy dróg istniejących należy dążyć do równoczesnej realizacji systemów odwodnieniowych,
- 34) wody opadowe z projektowanych ścieżek na terenie Łąk Nowohuckich będą odprowadzane powierzchniowo na tereny zielone,
- 35) w przypadku zabudowy terenów posiadających sieć drenarską, należy zachować ciągłość prawidłowego funkcjonowania układu poprzez przebudowę urządzeń.

§ 38. 1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) głównym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia Mogiła, zlokalizowana na obszarze objętym planem,
- 2) istniejący system na obszarze objętym niniejszym planem tworzą gazociągi wysokiego, średniego, średniego podwyższonego oraz niskiego ciśnienia,
- 3) dla istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia obowiązuje strefa bezpieczeństwa, której wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach odrębnych,
- 4) dopuszcza się rozbudowę i remont istniejących gazociągów średniego oraz niskiego ciśnienia, a także remont gazociągów wysokiego ciśnienia, przy uwzględnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych,
- 5) dla nowo projektowanych gazociągów sieci gazowej należy uwzględnić strefę kontrolowaną, której wymiary są określone w przepisach odrębnych,
- 6) nowo projektowane gazociągi powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących dróg, poza pasem jezdni; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich lokalizację w pasie jezdni, po uzgodnieniu drogi zgodnie z przepisami odrębnymi. Lokalizację gazociągów w jezdni dopuszcza się wyłącznie w sytuacjach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem lub ukształtowaniem terenu, za zgodą oraz na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi.

§ 39. 1. Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną:

- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ, usytuowana poza obszarem objętym planem. Planowana rozbudowa sieci dotyczy zarówno napowietrznych jak i kablowych linii średniego i niskiego napięcia oraz napowietrznych i wewnątrzowych stacji transformatorowych średnie/niskie,
- 2) utrzymuje się istniejący przebieg linii średniego i niskiego napięcia,
- 3) podłączenie nowych odbiorców z nowo planowanej zabudowy będzie wymagało rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia,
- 4) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych SN/nn wraz z włączeniem ich do sieci średniego napięcia dla zapewnienia odpowiedniego zelektryfikowania obszaru,
- 5) przebieg linii niskiego i średniego napięcia oraz lokalizacje stacji transformatorowych SN/nn następować będą na etapie projektowania inwestycyjnego,
- 6) nowe stacje transformatorowe SN/nn oraz trasy nowo projektowanych linii 15 kV należy budować stosownie do potrzeb oraz lokalizować zgodnie z warunkami wynikającymi ze szczegółowych rozwiązań technicznych,
- 7) przez teren objęty planem przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV, dla której obowiązuje strefa techniczna, której wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach odrębnych,
- 8) dla napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV oraz stacji transformatorowych SN/nn obowiązują strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach odrębnych,
- 9) dopuszcza się skablowanie sieci elektroenergetycznych i zmianę ich przebiegu,

- 10) w przypadku skablowania sieci, obowiązuje strefa techniczna, której wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach odrębnych,
- 11) dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia prowadzonych w liniach rozgraniczających istniejących dróg, poza pasem jezdni, ich przebieg drogi wymaga uzgodnień zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 12) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki,
- 13) nowe stacje transformatorowe SN/nn należy budować jako małogabarytowe stacje wolnostojące o neutralnym wystroju architektonicznym. Z uzasadnionych przyczyn technicznych i ekonomicznych dopuszcza się budowę innych stacji transformatorowych, tak aby nie naruszać pozostałych ustaleń planu,
- 14) w przypadku przebudowy lub budowy linii elektroenergetycznych w terenach US2 i UP3 obowiązuje realizacja sieci wyłącznie w wersji kablowej,
- 15) nowopowstające linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia wykonywać należy wyłącznie w wersji kablowej,
- 16) w przypadku modernizacji lub przebudowy linii energetycznych średniego i wysokiego napięcia, obowiązuje skablowanie sieci (z wyłączeniem przyłączy),
- 17) przy realizacji oświetlenia ulic Klasztornej i Żaglowej na długości Opactwa (1UK1) należy tak dobierać elementy oświetlenia by miały one jak najmniejszą wysokość i posiadały neutralną formę (tak by nie stanowiły dominant w krajobrazie).

§ 40. 1. Ustala się następujące zasady łączności telekomunikacyjnej:

- 1) utrzymuje się dotychczasowy przebieg sieci telekomunikacyjnej oraz dotychczasową lokalizację urządzeń łączności,
- 2) dopuszcza się remont istniejącej sieci teletechnicznej, oraz instalacje nowych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym urządzeń telefonii komórkowej, bez kolizji z pozostałymi ustaleniami planu,
- 3) urządzenia telekomunikacyjne należy umieszczać:
 - a) wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących,
 - b) w kioskach wolnostojących, lokalizowanych w terenach przeznaczonych pod infrastrukturę, pod warunkiem minimalizacji gabarytów kiosku oraz dostosowania jego wystroju architektonicznego do otaczającej zabudowy,
- 4) dopuszcza się prowadzenie linii napowietrznych i kablowych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Lokalizację kablowych sieci telekomunikacyjnych w jezdni dopuszcza się wyłącznie w sytuacjach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem lub ukształtowaniem terenu, za zgodą oraz na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi.

§ 41. 1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dopuszcza się budowę miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o istniejące miejskie sieci ciepłownicze, znajdujące się poza obszarem objętym planem, oraz z sieci znajdujących się na obszarze planu w rejonie os. Młodości, ul. bp. Padniewskiego i Nowohuckiego Centrum Kultury,
- 2) na przedmiotowym obszarze dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła,
- 3) do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie paliw niskoemisyjnych (np. gaz, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii (energia słoneczna i geotermalna),
- 4) dopuszcza się budowę lokalnych sieci ciepłowniczych z kotłowniami niskoemisyjnymi opalanymi gazem lub lekkim olejem opałowym, jeżeli nie kolidują z innymi ustaleniami planu.

§ 42. 1. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

- 1) ustala się zasadę indywidualnego gromadzenia odpadów komunalnych w kontenerach i wywożenia ich na składowisko,
- 2) zaleca się stosowanie kontenerów dostosowanych do selektywnej zbiórki odpadów,

- 3) sposób zagospodarowania działek w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy musi uwzględnić lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) gromadzenie i wywóz odpadów następuje w pojemnikach szczelnych, opróżnianych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 5) sposób postępowania z odpadami innymi niż komunalne, musi być zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 43. 1. Ustala się zasady w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- 1) urządzenia wodociągowe powinny zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, do gaszenia pożaru, zgodnie z zasadą określoną w § 36 ust. 13,
- 2) wszystkie drogi obsługujące tereny objęte niniejszym planem, w tym drogi wewnętrzne oznaczone i nie oznaczone na Rysunku planu powinny zapewniać warunki jako drogi pożarowe, stosownie do zasady określonej w § 34.

Rozdział III.

Ustalenia szczegółowe – przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 44. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-7MN1.1, 1-9MN1.2, 1-3MN1.3, 1-25MN1.4**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, z zielenią towarzyszącą.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:

- 1) usługi w budynkach mieszkalnych,
- 2) obiekty małej architektury,
- 3) budynki gospodarcze, garaże,
- 4) dojścia, podjazdy i miejsca parkingowe.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż:

- a) w terenach 1-7MN1.1 – 400 m²,
- b) w terenach 1-8MN1.2 – 600 m²,
- c) w terenach 9MN1.2, 1-3MN1.3 i 1-25MN1.4 – 800 m²,

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć:

- a) w terenach 1-7MN1.1 – 50%,
- b) w terenach 1-8MN1.2 i 1-3MN1.3 – 40%,
- c) w terenach 9MN1.2 i 1-25MN1.4 – 30%,

3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż:

- a) w terenach 1-7MN1.1 – 20%,
- b) w terenach 1-8MN1.2 i 1-3MN1.3 – 30%,
- c) w terenach 9MN1.2 i 1-25MN1.4 – 40%,

4) maksymalna powierzchnia rzutu rozbudowywanego i nowobudowanego budynku nie może przekraczać:

- a) w terenach 9MN1.2 i 1-7MN1.1 – 140 m²,
- b) w terenach 1-8MN1.2 – 180 m²,
- c) w terenach 1-3MN1.3 – 170 m²,
- d) w terenach 1-25MN1.4 – 180 m²,

5) powierzchnia usług w budynkach mieszkalnych nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku,

6) forma architektoniczna budynków spełniać ma następujące wymagania:

- a) wysokość noworealizowanych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,5 m, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6,
- b) wysokość noworealizowanych i rozbudowywanych budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 5 m, a w przypadku dachów płaskich 4 m,
- c) dachy realizować jako dwu- lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°; obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie; dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachowych w przypadku dachów mansardowych,
- d) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
- e) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe, lukarny lub okna w szczytach; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku,
- f) do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub w ich odcieniach,
- g) do wykończenia elewacji stosować należy materiały: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,
- h) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych i przekrycie ich dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 45. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-19MN2**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1-19MN2 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, z zielenią towarzyszącą.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:

- 1) usługi w budynkach mieszkalnych,
- 2) budynki gospodarcze i garaże,
- 3) dojścia, podjazdy i miejsca parkingowe,
- 4) obiekty małej architektury.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową z możliwością jej rozbudowy,
- 2) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 800 m²,
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40%,
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 40%,
- 5) maksymalna powierzchnia rzutu rozbudowywanego i nowobudowanego budynku mieszkalnego nie może przekraczać 150 m²,
- 6) powierzchnia usług w budynkach mieszkalnych nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku,
- 7) forma architektoniczna budynków spełniać ma następujące wymagania:
 - a) wysokość noworealizowanych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,5 m, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6,
 - b) wysokość noworealizowanych i rozbudowywanych budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 5 m, a w przypadku dachów płaskich 4 m. Dopuszcza się zwiększenie tych wysokości o 2 m w przypadku realizacji lub rozbudowy budynków gospodarczych związanych z produkcją rolną,

- c) dachy realizować jako dwu- lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°; obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie; dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachowych w przypadku dachów mansardowych,
- d) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
- e) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe, lukarny lub okna w szczytach; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku,
- f) do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub w ich odcieniach,
- g) do wykończenia elewacji stosować materiały: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,
- h) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych i przekrycie ich dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów 1-19MN2 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 46. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-6MN3.1 i MN3.2**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1-6MN3.1 i MN3.2 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, z zielenią towarzyszącą.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:

- 1) usługi w budynkach mieszkalnych,
- 2) budynki gospodarcze i garaże,
- 3) dojścia, podjazdy i miejsca parkingowe,
- 4) obiekty małej architektury.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową z zakazem rozbudowy obiektów związanych z produkcją rolniczą innych niż szklarnie, tunele, folie,
- 2) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż:
 - a) w terenach 1-6MN3.1 – 800 m²,
 - b) w terenach MN3.2 – 1000 m²,
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć:
 - a) w terenach 1-6MN3.1 – 40%,
 - b) w terenach MN3.2 – 30%,
 Dopuszcza się zwiększenie ww. wskaźników o 20% w przypadku budowy lub rozbudowy szklarni.
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż:
 - a) w terenach 1-6MN3.1 – 35%,
 - b) w terenach MN3.2 – 40%,
- 5) maksymalna powierzchnia rzutu rozbudowywanego i nowobudowanego budynku nie może przekraczać:
 - a) w terenach 1-6MN3.1 – 160 m²,
 - b) w terenach MN3.2 – 160 m²,
- 6) powierzchnia usług w budynkach mieszkalnych nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku,
- 7) forma architektoniczna budynków spełniać ma następujące wymagania:

- a) wysokość noworealizowanych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,5 m, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6,
- b) wysokość noworealizowanych i rozbudowywanych budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 5 m, a w przypadku dachów płaskich 4 m,
- c) dachy realizować jako dwu- lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°; obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
- d) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
- e) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe, lukarny lub okna w szczytach; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku,
- f) do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub w ich odcieniach,
- g) do wykończenia elewacji stosować materiały: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,
- h) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych i przekrycie ich dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów 1-6MN3.1 oraz MN3.2 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 47. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-2MN4**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1-2MN4 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie szeregowym, z zielenią towarzyszącą.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:

- 1) garaże,
- 2) dojścia, podjazdy i miejsca parkingowe,
- 3) obiekty małej architektury.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 350m²,
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60%,
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30%,
- 4) maksymalna powierzchnia rzutu rozbudowywanego i nowobudowanego budynku nie może przekraczać 140 m²,
- 5) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 10 m,
- 6) forma architektoniczna budynków spełniać ma następujące wymagania:
 - a) wysokość noworealizowanych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,5 m, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6,
 - b) wysokość noworealizowanych i rozbudowywanych budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 5 m, a w przypadku dachów płaskich 4 m,
 - c) dachy realizować jako dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°; obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - d) dla garaży dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - e) do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym,
 - f) do wykończenia elewacji stosować materiały: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,

g) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe, lukarny lub okna w szczytach; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów 1-2MN4 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 48. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **MN5**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu MN5 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zielenią towarzyszącą.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:

- 1) obiekty małej architektury,
- 2) usługi publiczne i komercyjne w istniejącym budynku.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę,
- 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 28 (w zakresie terenu MN5) i 29,
- 3) powierzchnia nowo wydzielanych działek zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – nie określa się,
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30%,
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 50%,
- 6) forma architektoniczna budynków spełniać ma następujące wymagania:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 28(w zakresie terenu MN5) i 29,
 - b) zakaz stosowania materiałów refleksyjnych, odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz materiałów wykończeniowych takich jak: blacha falista i trapezowa, siding, poliwęglan kanałowy, papa.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu MN5 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 49. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-7MN6**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1-7MN6 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z zielenią towarzyszącą.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:

- 1) usługi w budynkach mieszkalnych,
- 2) budynki gospodarcze i garaże,
- 3) dojścia, podjazdy i miejsca parkingowe,
- 4) obiekty małej architektury.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową z możliwością jej rozbudowy,
- 2) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 800 m²,
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40%,
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 40%,
- 5) maksymalna powierzchnia rzutu rozbudowywanego i nowobudowanego budynku mieszkalnego nie może przekraczać 150 m²,
- 6) powierzchnia usług w budynkach mieszkalnych nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku,
- 7) forma architektoniczna budynków spełniać ma następujące wymagania:

- a) wysokość noworealizowanych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,5 m, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6,
- b) wysokość noworealizowanych i rozbudowywanych budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 5 m, a w przypadku dachów płaskich 4 m. Dopuszcza się zwiększenie tych wysokości o 2 m w przypadku realizacji lub rozbudowy budynków gospodarczych związanych z produkcją rolną.
- c) dachy realizować jako dwu- lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°; obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie; dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachowych w przypadku dachów mansardowych,
- d) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
- e) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe, lukarny lub okna w szczytach; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku,
- f) do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub w ich odcieniach.
- g) do wykończenia elewacji stosować materiały: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,
- h) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych i przekrycie ich dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów 1-7MN6 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 50. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-18MU1.1** i **1-7MU1.2**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1-18MU1.1 oraz 1-7MU1.2 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym z zielenią towarzyszącą.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:

- 1) zabudowę mieszkaniowo – usługową,
- 2) usługi w budynkach mieszkalnych,
- 3) usługi komercyjne,
- 4) budynki gospodarcze i garaże,
- 5) dojścia, podjazdy i miejsca parkingowe,
- 6) obiekty małej architektury.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż:

- a) w terenach 1-17MU1.1 i 6MU1.2 – 800 m²,
- b) w terenach 18MU1.1 – 600 m²,
- c) w terenach 1-5MU1.2 oraz 7MU1.2 – 1000 m²,

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć:

- a) w terenach 1-18MU1.1 – 40%,
- b) w terenach 1-5MU1.2 oraz 7MU1.2 – 40%,
- c) w terenach 6MU1.2 – 30%,

3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż:

- a) w terenach 1-18MU1.1 – 30%,
- b) w terenach 1-7MU1.2 – 40%,

4) maksymalna powierzchnia rzutu rozbudowywanego i nowobudowanego budynku nie może przekraczać:

- a) w terenach 1-17MU1.1 – 160 m² dla budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego oraz 180 m² dla budynku usługowego,
 - b) w terenach 18MU1.1 – 180 m² dla budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego oraz 100 m² dla budynku usługowego
 - c) w terenach 1-7MU1.2 – 180 m² dla budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego oraz 200 m² dla budynku usługowego,
- 5) powierzchnia usług w budynkach mieszkalnych nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku,
- 6) forma architektoniczna budynków spełniać ma następujące wymagania:
- a) wysokość noworealizowanych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,5 m, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6,
 - b) wysokość noworealizowanych i rozbudowywanych budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 5 m, a w przypadku dachów płaskich 4 m.
 - c) wysokość noworealizowanych i rozbudowywanych budynków usługowych nie może przekraczać 9,5 m, a w przypadku dachów płaskich 5m,
 - d) w przypadku zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej dachy realizować należy jako dwu- lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°; obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie; dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachowych w przypadku dachów mansardowych,
 - e) dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży dopuszcza się stosowanie dachów płaskich. W terenach 1MU1.1 w przypadku dachów płaskich dopuszcza się stosowanie pokrycia w postaci tzw dachów zielonych tzn. stałych trawników lub kwietników na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,
 - f) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe, lukarny lub okna w szczytach; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku,
 - g) do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub w ich odcieniach,
 - h) do wykończenia elewacji stosować materiały: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,
 - i) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych i przekrycie ich dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów 1-18MU1.1 i 1-7MU1.2 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 51. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-4MU2.1, 1-2MU2.2 oraz MU3.1** .

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1-4MU2.1, 1-2MU2.2 oraz MU3.1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym z zielenią towarzyszącą.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:

- 1) usługi w budynkach mieszkalnych,
- 2) usługi komercyjne,
- 3) zabudowę mieszkaniowo – usługową,
- 4) budynki gospodarcze i garaże,
- 5) dojścia, podjazdy i miejsca parkingowe,
- 6) obiekty małej architektury.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) w terenach 1-4MU2.1 oraz 1-2MU2.2 - utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową z możliwością jej rozbudowy,

- 2) w terenach MU3.1 - utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową z zakazem rozbudowy obiektów związanych z produkcją rolniczą, innych niż szklarnie, tunele, folie,
- 3) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż:
 - a) w terenach 1-4MU2.1 – 1000 m²,
 - b) w terenach 1-2MU2.2 – 1000 m²,
 - c) w terenach MU3.1 – 1000 m²,
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć:
 - a) w terenach 1-4MU2.1 – 40%,
 - b) w terenach 1-2MU2.2 – 40%,
 - c) w terenach MU3.1 – 40%,

Dopuszcza się zwiększenie ww. wskaźników o 15% w przypadku budowy lub rozbudowy zabudowy zagrodowej w terenach MU2.1 i MU2.1 oraz w przypadku budowy lub rozbudowy szklarni w terenach MU3.1.

- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż:
 - a) w terenach 1-4MU2.1 – 40%,
 - b) w terenach 1-2MU2.2 – 30%,
 - c) w terenach MU3.1 – 30%,
- 6) maksymalna powierzchnia rzutu rozbudowywanego i nowobudowanego budynku nie może przekraczać:
 - a) w terenach 1-4MU2.1 – 160 m² dla budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego oraz 180 m² dla budynku usługowego,
 - b) w terenach 1-2MU2.2 – 160 m² dla budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego oraz 180 m² dla budynku usługowego,
 - c) w terenach MU3.1 – 140 m², dla budynku mieszkalnego i mieszkalno -usługowego oraz 160 m² dla budynku usługowego,
- 7) powierzchnia usług w budynkach mieszkalnych nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku,
- 8) forma architektoniczna budynków spełniać ma następujące wymagania:
 - a) wysokość noworealizowanych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,5 m, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6,
 - b) wysokość noworealizowanych i rozbudowywanych budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 5 m, a w przypadku dachów płaskich 4 m. Dopuszcza się zwiększenie tych wysokości o 2 m w przypadku realizacji lub rozbudowy budynków gospodarczych związanych z produkcją rolną,
 - c) wysokość noworealizowanych i rozbudowywanych budynków usługowych nie może przekraczać 9,5 m, a w przypadku dachów płaskich 5 m,
 - d) w przypadku zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej dachy realizować należy jako dwu- lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°; obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie; dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachowych w przypadku dachów mansardowych,
 - e) dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - f) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe, lukarny lub okna w szczytach; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku,
 - g) do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub w ich odcieniach,
 - h) do wykończenia elewacji stosować materiały: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,

i) dopuszcza się do budowy do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych i przekrycie ich dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 52. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej – usługi publiczne**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **UP1**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu UP1 są usługi publiczne - usługi z zakresu opieki zdrowotnej i społecznej z zielenią towarzyszącą.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:

- 1) pogotowie,
- 2) apteki,
- 3) obiekty handlu i gastronomii związane z funkcją podstawową,
- 4) obiekty administracji,
- 5) obiekty i urządzenia związane z działalnością pogrzebową i pokrewną, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z § 8 ust. 6,
- 6) budynki gospodarcze, magazyny związane z funkcją podstawową,
- 7) garaże, w tym garaże podziemne,
- 8) dojścia, podjazdy i miejsca parkingowe,
- 9) lądowisko helikopterów,
- 10) specjalistyczne obiekty i urządzenia infrastruktury związane z funkcją podstawową,
- 11) obiekty małej architektury.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30%,
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 50%,
- 3) forma architektoniczna budynków spełniać ma następujące wymagania:
 - a) wysokość nowopowstających budynków szpitala nie może przekroczyć maksymalnej wysokości istniejących budynków szpitala położonych w obrębie terenu UP1; wysokość pozostałych budynków nie może przekroczyć 10 m,
 - b) w przypadku rozbudowy lub przebudowy szpitala obowiązuje zachowanie kąta nachylenia połaci dachowych,
 - c) w przypadku realizacji nowych obiektów, dachy realizować należy jako dwu- lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25° - 45°; do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym lub brązowym; obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie,
 - d) do wykończenia elewacji stosować naturalne materiały typu: tynk (w odcieniach bieli, szarości lub beżu), kamień, cegła, klinkier, drewno (w ich naturalnych kolorach),
 - e) zakaz stosowania materiałów refleksyjnych, odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących,
 - f) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych; należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu UP1 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 53. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej – usługi publiczne**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **UP2**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu UP2 są usługi publiczne – usługi kultury i oświaty, z zielenią towarzyszącą.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:

- 1) obiekty małej architektury,
- 2) dojścia, podjazdy,
- 3) parkingi i place manewrowe związane z funkcją podstawową,
- 4) garaże podziemne.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 45%,
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 40%,
- 3) forma architektoniczna budynków spełniać ma następujące wymagania:
 - a) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy,
 - b) obowiązuje zakaz nadbudowy istniejących budynków,
 - c) w przypadku rozbudowy obowiązuje utrzymanie formy i stylu istniejącej zabudowy; obowiązuje zakaz przekraczania wysokości obiektów istniejących,
 - d) obowiązuje zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz materiałów wykończeniowych takich jak blacha falista, siding.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu UP2 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 54. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej – usługi publiczne**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **UP3**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu UP3 są usługi publiczne – usługi kultury i oświaty, obiekty sportowe z zielenią towarzyszącą.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:

- 1) obiekty małej architektury,
- 2) dojścia, podjazdy,
- 3) parkingi i place manewrowe związane z funkcją podstawową.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 35%,
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 40%,
- 3) przy urządzeniu terenu obowiązuje zachowanie oczka wodnego nie wskazanego na rysunku planu,
- 4) forma architektoniczna budynków spełniać ma następujące wymagania:
 - a) wysokość nowopowstających budynków nie może przekroczyć wysokości 9,5 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych nie może przekroczyć 6 m,
 - c) dopuszcza się indywidualną formę obiektów,
 - d) zakaz stosowania materiałów refleksyjnych, odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących,
 - e) garaże realizować należy jako wbudowane w obiekty wymienione w użytkowaniu podstawowym.

5. W przypadku przebudowy lub budowy linii elektroenergetycznych obowiązuje realizacja sieci wyłącznie w wersji kablowej.

6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu UP3 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 55. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-4U1, 1-3U2**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1-4U1, 1-3U2 jest zabudowa usługowa – usługi komercyjne, a w terenie 1U2 dodatkowo parkingi.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:

- 1) budynki gospodarcze i garaże,
- 2) dojścia, podjazdy i miejsca parkingowe,
- 3) lokalizację mieszkań w obiektach usługowych,
- 4) w terenach 1-4U1 – lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 5) zieleń urządzonej,
- 6) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż:

- a) w terenach 1-4U1 - 800 m²,
- b) w terenach 1-3U2 - 600 m²,

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć:

- a) w terenach 1-4U1 – 40%,
- b) w terenach 1-3U2 – 60%,

3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż:

- a) w terenach 1-4U1 – 30%,
- b) w terenach 1-3U2 – 25%,

4) forma architektoniczna budynków spełniać ma następujące wymagania:

- a) wysokość budynków nie może przekraczać 9,5 m, a przy dachach płaskich 5 m,
- b) w przypadku zabudowy mieszkaniowej dachy realizować należy jako dwu- lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°; obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie; dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachowych w przypadku dachów mansardowych,
- c) dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz dachów dwu- lub wielospadowych, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 0°-30°; obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
- d) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe, lukarny lub okna w szczytach; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku,
- e) do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub w ich odcieniach.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów 1-4U1, 1-3U2 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 56. 1. Wyznacza się **Teren sportu i rekreacji**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **US1**.

2. W terenie US1 obowiązują przepisy dotyczące obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, określone w § 18.

3. Przeznaczeniem terenu US1 jest utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej remontów i przebudowy.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania: remonty i przebudowę istniejącej zabudowy, pod warunkiem zastosowania zasad określonych w ust. 6.

5. W przypadku zwolnienia z zakazów wymienionych w § 18 jako przeznaczenie podstawowe przyjmuje się obiekty sportu i rekreacji związane z funkcjonowaniem przystani. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:

- 1) pole namiotowe z zapleczem sanitarnym,
- 2) obiekty administracyjne i socjalne związane z działalnością klubu jachtowego,
- 3) hotel, motel z zapleczem gastronomicznym,
- 4) obiekty małej architektury,
- 5) zieleń urządzoną,
- 6) dojazdy, dojścia, place manewrowe, parkingi,
- 7) urządzenia techniczne związane z realizacją przystani.

6. W przypadku zwolnienia z zakazów wymienionych w § 18, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 1000m²,
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50%,
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 25%,
- 4) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) dopuszcza się indywidualną formę zabudowy, przy czym wysokość motelu nie może przekroczyć 10 m a pozostałych obiektów 8 m.

7. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu US1 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 57. 1. Wyznacza się Teren sportu i rekreacji, oznaczony na Rysunku planu symbolem **US2**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu US2 są terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne, z zielenią towarzyszącą.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:

- 1) obiekty małej architektury,
- 2) place zabaw dla dzieci,
- 3) szatnie i sanitariaty,
- 4) dojścia, podjazdy i miejsca parkingowe.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 2000 m²,
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 5%,
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 80%,
- 4) forma architektoniczna budynków spełniać ma następujące wymagania: dopuszcza się indywidualną formę kształtowania zabudowy, przy czym wysokość budynków nie może przekroczyć 6 m przy dachach spadzistych lub 4 m przy dachach płaskich,
- 5) w przypadku przebudowy lub budowy linii elektroenergetycznych obowiązuje realizacja sieci wyłącznie w wersji kablowej.

5. W terenach US2 dopuszcza się organizowanie imprez plenerowych.

6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu US2 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 58. 1. Wyznacza się **Teren sportu i rekreacji**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **US3**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu US3 jest plac zabaw dla dzieci z zielenią towarzyszącą.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:

- 1) obiekty małej architektury związane z przeznaczeniem podstawowym,
- 2) sanitariaty,
- 3) dojścia piesze.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 1000 m²,
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 1 %,
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 80%,
- 4) forma architektoniczna budynków spełniać ma następujące wymagania:
 - a) dopuszcza się indywidualną formę kształtowania zabudowy, przy czym wysokość zabudowy nie może przekroczyć 5 m przy dachach spadzistych lub 3m przy dachach płaskich.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu US3 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 59. 1. Wyznacza się **Teren kultu religijnego**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **1-2UK1 i UK3**.

2. W terenie UK1 obowiązują ograniczenia wynikające z § 27.

3. Podstawowym przeznaczeniem terenu 1-2UK1 są obiekty kultu religijnego wraz zielenią towarzyszącą.

4. Podstawowym przeznaczeniem terenu UK3 są obiekty mieszkalne i gospodarcze wraz zielenią towarzyszącą.

5. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się (z uwzględnieniem wymogów zawartych w ust. 6):

- 1) obiekty małej architektury związane z przeznaczeniem podstawowym,
- 2) dla terenu 1-2UK1 - zabudowę mieszkaniową i obiekty gospodarcze związane z funkcją podstawową,
- 3) dojścia, podjazdy i miejsca parkingowe,
- 4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- 5) usługi publiczne i komercyjne związane z działalnością opactwa,
- 6) dla terenu 1UK1 - boiska i urządzenia sportowe.

6. Dla terenów 1-2UK1 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania: dopuszcza się indywidualną formę obiektów, przy czym projekty dotyczące przekształceń obiektów zabytkowych, zmian ich funkcji, lokalizacja nowych obiektów oraz projekty zmian w zagospodarowaniu terenu wymagają uzgodnień z właściwymi służbami konserwatorskimi.

7. Dla terenu UK3 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) maksymalna powierzchnia rzutu rozbudowywanego i nowobudowanego budynku nie może przekroczyć 140 m²,
- 2) wysokość noworealizowanych i rozbudowywanych budynków nie może przekraczać 7,5 m, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6,
- 3) dachy realizować jako dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 30°-45°; obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
- 4) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe, lukarny lub okna w szczytach; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku,

- 5) do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, brązowym lub w ich odcieniach,
- 6) do wykończenia elewacji stosować naturalne materiały typu: tynk (w odcieniach bieli, szarości lub beżu), kamień, cegła, klinkier, drewno (w ich naturalnych kolorach),
- 7) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego innych budynków mieszkalnych (z zachowaniem jednolitej linii frontu budynków) i przekrycie ich dachami o takim samym spadku jak na budynkach istniejących,
- 8) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych (z zachowaniem jednolitej linii frontu budynków) i przekrycie ich dachami o takim samym spadku jak dach główny.

8. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu 1-2UK1 oraz UK3 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 60. 1. Wyznacza się **Teren kultu religijnego**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **UK2**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu UK2 są obiekty kultu religijnego wraz z towarzyszącą zabudową mieszkaniową, gospodarczą oraz zielenią.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:

- 1) obiekty małej architektury związane z przeznaczeniem podstawowym,
- 2) dojścia, podjazdy i miejsca parkingowe,
- 3) usługi publiczne i komercyjne związane z działalnością parafii,
- 4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 35 %,
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 45%,
- 3) forma architektoniczna budynków spełniać ma następujące wymagania:
 - a) dopuszcza się indywidualną formę obiektów, przy czym ich wysokość nie może przekraczać istniejącej wysokości zabudowy,
 - b) zabudowa nie może stanowić dominanty w stosunku do kościoła św. Bartłomieja.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu UK2 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 61. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-9ZP1**, położone w bezpośrednim sąsiedztwie użytku ekologicznego „Łąki Nowohuckie”.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1-9ZP1 jest zieleń urządzona.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury,
- 2) w terenie 3ZP1 dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych typu scena,
- 3) ciągi piesze,
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 5) sanitariaty o powierzchni rzutu budynku nie większej niż 20 m².

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) istniejącą zieleń przeznacza się do zachowania z możliwością kształtowania, w tym cięć pielęgnacyjnych,
- 2) w terenie 7ZP1, 8ZP1, 9ZP1 stanowiących kontynuację użytku ekologicznego dopuszcza się utrzymanie zieleni nieurządzonej,
- 3) zakaz lokalizacji budynków innych niż wymienione w ust. 3 pkt 4 i 5,
- 4) zakaz lokalizacji parkingów,

- 5) zakaz grodzenia nieruchomości,
- 6) zieleni wysoką komponować należy z zachowaniem rodzimych gatunków drzew (takich jak: wiązy, lipy, dęby, buki, jawory, brzozy, jesiony i olchy),
- 7) w przypadku realizacji sanitariatów dopuszcza się indywidualną formę zabudowy, przy czym wysokość budynku nie może przekraczać 5 m przy dachach spadzistych lub 3 m przy dachach płaskich.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów 1-9ZP1 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 62. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-7ZP2**, położone w międzywałiu Wisły.

2. W terenach 1-7ZP2 obowiązują przepisy dotyczące obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, określone w § 18.

3. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1-7ZP2 jest utrzymanie istniejącej zieleni.

4. W przypadku zwolnienia z zakazów wymienionych w § 18, jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury (wyłącznie ławki),
- 2) urządzenia i obiekty służące celom przeciwpowodziowym,
- 3) obiekty i urządzenia melioracji wodnych,
- 4) przekształcenie zieleni nieurządzonej na urządzoną.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) istniejącą zieleni przeznacza się do zachowania,
- 2) dopuszcza się kształtowanie zieleni, w tym cięć pielęgnacyjnych,
- 3) zakaz grodzenia nieruchomości,
- 4) zakaz lokalizacji budynków, parkingów i obiektów małej architektury, z zastrzeżeniem wymienionej w ust. 4.

6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów 1-7ZP2 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 63. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-13ZP3**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1-13ZP3 jest zieleni urządzonej.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury,
- 2) urządzenia i obiekty melioracji wodnych,
- 3) cieki wodne wraz z obudową biologiczną,
- 4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dla terenów położonych w strefie 50 m od stopy wału, obowiązują ograniczenia określone § 20,
- 2) dopuszcza się kształtowanie zieleni w tym cięć pielęgnacyjne,
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
- 4) zakaz grodzenia nieruchomości,
- 5) dla terenów przylegających do terenów leśnych, zieleni wysoką komponować należy z zachowaniem rodzimych gatunków drzew występujących w przyległych terenach leśnych.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów 1-13ZP3 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 64. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-3ZP4**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1-3ZP4 jest zieleń urządzonej wysoka i niska.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury,
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- 4) trawiaste boiska sportowe.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 1000m²,
- 2) zakaz grodzenia nieruchomości.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów 1-3ZP4 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 65. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **ZP5**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu ZP5 jest zieleń urządzonej niska oraz lokalizacja suchego zbiornika retencyjnego.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:

- 1) urządzenia techniczne związane z lokalizacją suchego zbiornika retencyjnego,
- 2) starorzecza,
- 3) wody,
- 4) ciągi piesze.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z lokalizacją zbiornika,
- 2) zakaz grodzenia nieruchomości.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu ZP5 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 66. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **ZP7**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu ZP7 jest zieleń urządzonej.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:

- 1) obiekty małej architektury związane z przeznaczeniem podstawowym oraz elementy wyposażenia parku,
- 2) drogi wewnętrzne,
- 3) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) w przypadku remontów do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym lub w ich odcieniach,
- 2) w przypadku remontów zakaz stosowania materiałów refleksyjnych, odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących,
- 3) ogrodzenia o wysokości do 1,5 m wykonywać należy z elementów drewnianych lub metalowych; zakaz stosowania ogrodzeń pełnych.

5. Do czasu realizacji parku, utrzymuje się możliwość tymczasowego wykorzystania terenu pod Ogród Działkowy „Przodownik” bez możliwości przebudowy i rozbudowy istniejących budynków.

6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu ZP7 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 67. .

1. Wyznacza się **Teren ogrodów działkowych** , oznaczony na Rysunku planu symbolem **ZD1**.

2. W terenie **ZD1** obowiązują przepisy dotyczące obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, określone w § 18.

3. Podstawowym przeznaczeniem terenu ZD1 są ogródki działkowe położone w obrębie Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Wisła”.

4. W związku z położeniem w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, w terenie ZD1 utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej remontów i przebudowy. Remonty i przebudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem zastosowania zasad określonych w ust. 6.

5. W przypadku zwolnienia z zakazów wymienionych w § 18 jako przeznaczenie podstawowe przyjmuje się ogródki działkowe położone w obrębie Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Wisła”, a jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:

- 1) budynki związane z urządzeniem i użytkowaniem ogrodów i sadów (w tym altany i obiekty gospodarcze) o maksymalnej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 25 m² ,
- 2) obiekty socjalne i administracyjne,
- 3) obiekty małej architektury związane z przeznaczeniem podstawowym.

6. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dla budynków socjalnych i administracyjnych wysokość noworealizowanych i przebudowywanych budynków nie może przekraczać 7m w przypadku dachów o kącie nachylenia połaci 20°-45°, oraz 5m w przypadku dachów o kącie nachylenia połaci 0°-10°; dla pozostałych budynków - wysokość noworealizowanych i przebudowywanych budynków nie może przekraczać 4 m; w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza tę wartość, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,
- 2) dachy realizować jako dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 20°-45°; zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie; dla budynków socjalnych i administracyjnych dopuszcza się stosowanie dachów o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 0°-10° ,
- 3) do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym lub w ich odcieniach,
- 4) zakaz stosowania materiałów refleksyjnych, odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących,
- 5) ogrodzenia o wysokości do 1,5 m wykonywać należy z elementów drewnianych lub metalowych; zakaz stosowania ogrodzeń pełnych.

7. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu ZD1 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 68. 1. Wyznacza się **Tereny użytku ekologicznego** , oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-4ZN** .

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1-4ZN są tereny zielone użytku ekologicznego „Łąki Nowohuckie” ustanowionego na podstawie przepisów odrębnych (uchwała nr XV/100/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7. 05. 2003).

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:

- 1) urządzenia melioracji wodnych,
- 2) szlaki turystyczne,
- 3) drogi dojazdowe do pól,
- 4) zbiorniki wodne.

4. Na terenie 1-4ZN obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

5. Dopuszcza się wykorzystanie dróg dojazdowych do pól pod trasy ekologiczne i dydaktyczne.
6. Na terenie 1-4ZN obowiązuje zakaz osuszania gruntów oraz zakaz grodzenia nieruchomości.
7. Na terenie 1-4ZN obowiązuje zakaz wprowadzania wód opadowych.
8. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów 1-4ZN nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 69. 1. Wyznacza się **Tereny rolnicze**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-13R**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1-13R są:

- 1) grunty orne,
- 2) sady, ogrody,
- 3) łąki, pastwiska.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:

- 1) zadrzewienia, zakrzewienia śródpolne,
- 2) urządzenia melioracji wodnych,
- 3) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
- 4) ścieżki piesze i rowerowe, szlaki turystyczne w obrębie dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zakaz zabudowy, za wyjątkiem urządzeń związanych z melioracją wodną, przeciwpowodziowych, przeciwpożarowych i infrastruktury technicznej,
- 2) zakaz grodzenia nieruchomości.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów 1-13R nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 70. 1. Wyznacza się **Tereny rolnicze o istotnym znaczeniu ekologicznym**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-4RZ**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1-4RZ są:

- 1) grunty orne, łąki, pastwiska,
- 2) zadrzewienia, zakrzewienia śródpolne.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:

- 1) urządzenia melioracji wodnych,
- 2) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zakaz zabudowy, za wyjątkiem urządzeń związanych z melioracją wodną, przeciwpowodziowych, przeciwpożarowych i infrastruktury technicznej,
- 2) zakaz grodzenia nieruchomości.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów 1-4RZ nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 71. 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-2WS1**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1-2WS1 są wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Wisła.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się urządzenia wodne, infrastruktury technicznej, urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania: zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 3.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów 1-2WS1 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 72. 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-21WS2**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1-21WS2 są wody powierzchniowe (potok Łęgówka), rowy i urządzenia melioracyjne, starorzecza wraz z obudową biologiczną.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się: urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania: zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 3.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów 1-21WS2 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 73. 1. Wyznacza się **Tereny lasów**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-3ZL**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1-3ZL są lasy.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się obiekty i urządzenia gospodarki leśnej, niekubaturowe urządzenia turystyczne, urządzenia melioracji wodnych,

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów,
- 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń,
- 3) zakaz wprowadzania gatunków roślin obcych ekosystemowi,
- 4) zakaz zabudowy za wyjątkiem: budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną, melioracją wodną, urządzeń turystycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów 1-3ZL nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 74. 1. Wyznacza się **Tereny urządzeń infrastruktury technicznej - elektroenergetyka**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-7E**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1-7E są urządzenia i obiekty związane z elektroenergetyką.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, place manewrowe i tereny komunikacji, zieleń urządzoną.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) w przypadku realizacji obiektów kubaturowych obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość noworealizowanych budynków nie może przekraczać 5m, a przy dachach płaskich 3 m,
 - b) do pokrycia dachów stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub w ich odcieniach.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów 1-7E nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 75. 1. Wyznacza się **Tereny urządzeń infrastruktury technicznej - gazownictwo**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-5G**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1-5G są obiekty i urządzenia związane z zaopatrzeniem w gaz.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, place manewrowe i tereny komunikacji, zieleń urządzoną.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) w przypadku realizacji obiektów kubaturowych obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość noworealizowanych budynków nie może przekraczać 5 m, a przy dachach płaskich 3 m,
 - b) do pokrycia dachów stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub w ich odcieniach.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów 1-5G nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 76. 1. Wyznacza się **Tereny urządzeń infrastruktury technicznej - wodociągi**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-2W**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1-2W są ujęcia wody.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się obiekty gospodarcze związane z zaopatrzeniem w wodę, tereny komunikacji, zieleń urządzoną.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) w przypadku realizacji obiektów kubaturowych obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość noworealizowanych budynków nie może przekraczać 5 m, a przy dachach płaskich 3 m,
 - b) do pokrycia dachów stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub w ich odcieniach.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów 1-2W nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 77. 1. Wyznacza się **Tereny urządzeń infrastruktury technicznej - kanalizacja**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-2K**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1-2K są obiekty i urządzenia systemu kanalizacji.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się obiekty gospodarcze związane z kanalizacją, tereny komunikacji, zieleń urządzoną.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) w przypadku realizacji obiektów kubaturowych obowiązują zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość noworealizowanych budynków nie może przekraczać 6 m, a przy dachach płaskich 4 m,
 - b) do pokrycia dachów stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub w ich odcieniach.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów 1-2K nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 78. 1. Wyznacza się **Tereny dróg publicznych**, oznaczone na Rysunku planu symbolem:

- 1) **1-2KDZ** – tereny dróg publicznych - zbiorczych,
- 2) **1KDL1, 1-3KDL2** – tereny dróg publicznych - lokalnych,
- 3) **1-10KDD1, 1-21KDD2** – tereny dróg publicznych - dojazdowych.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających dla ww. terenów ustala Rysunek planu.

3. Podstawowym przeznaczeniem terenów wymienionych w ust. 1 jest lokalizacja dróg z wyposażeniem dostosowanym do klas dróg.

4. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych:

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz melioracji,
- 2) ciągi rowerowe i piesze,
- 3) zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów,
- 4) miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- 5) zieleń urządzoną, w tym zieleń o charakterze izolacyjnym,
- 6) urządzenia służące izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,
- 7) elementy budowli ziemnych (skarpy i ich podparcia konstrukcyjne) oraz odwodnienie korpusu drogi, przepusty cieków wodnych.

5. Dla poszczególnych klas dróg ustala się:

1) dla drogi 1-2KDZ:

- a) jedna jezdnia o szerokości min. 7m,
- b) chodniki obustronne, dostosowane do istniejącej zabudowy,

2) dla dróg 1KDL1 i 1-3KDL2:

- a) jedna jezdnia o szerokości min.6 m,
- b) chodniki usytuowane bezpośrednio przy jezdni, na odcinkach, gdzie istnieje zabudowa obustronne, dostosowane do istniejącej zabudowy,

3) dla dróg 1-10KDD1, 1-21KDD2:

- a) jedna jezdnia o szerokości min.5 m,
- b) w przypadku istniejącej zabudowy dopuszczalne jest obniżenie szerokości i stosowanie przekroju jednopasowego o szerokości minimalnej 3,5 m,
- c) chodniki obustronne lub jednostronne usytuowane bezpośrednio przy jezdni, na odcinkach, gdzie istnieje zabudowa obustronne, dostosowane do istniejącej zabudowy.

6. Lokalizację ogrodzeń oraz reklam dopuszcza się poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi dróg wymienionych w ust. 1.

7. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 79. 1. Wyznacza się Tereny dróg wewnętrznych , oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-16KDW** .

2. Szerokości w liniach rozgraniczających dla terenów 1-16KDW ustala Rysunek planu.

3. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1-16KDW jest lokalizacja dróg wewnętrznych z wyposażeniem dostosowanym do klasy dróg.

4. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz zgody zarządcy drogi:

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz melioracji,
- 2) ciągi rowerowe i piesze,
- 3) miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- 4) zieleń urządzoną, w tym zieleń o charakterze izolacyjnym,
- 5) urządzenia służące izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,
- 6) elementy budowli ziemnych (skarpy i ich podparcia konstrukcyjne) oraz odwodnienie korpusu drogi, przepusty cieków wodnych.

5. Dla dróg 1-16KDW ustala się:

- 1) jedna jezdnia o szerokości min.5 m,
- 2) w przypadku istniejącej zabudowy dopuszczalne jest obniżenie szerokości i stosowanie przekroju jednopasowego o szerokości minimalnej 3,5 m,
- 3) chodniki minimum jednostronne usytuowane bezpośrednio przy jezdni, na odcinkach, gdzie istnieje zabudowa obustronna, dostosowane do istniejącej zabudowy.

6. Lokalizację ogrodzeń oraz reklam dopuszcza się poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi dróg 1-16KDW.

7. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów 1-16KDW nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 80. 1. Wyznacza się **Tereny publicznych ciągów pieszych**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-3KX1, KX2**.

2. Szerokości w liniach rozgraniczających dla terenów 1-3KX1, KX2 ustala Rysunek planu.

3. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1-3KX1, KX2 jest lokalizacja ciągów pieszych.

4. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz zgody zarządcy terenu:

- 1) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz melioracji,
- 2) obiekty małej architektury - wyłącznie ławki, tablice informacyjne,
- 3) ścieżki rowerowe,
- 4) zieleń urządzona.

5. Dla terenu KX2 obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, zawarte w § 18.

6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów 1-3KX1, KX2 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

§ 81. 1. Wyznacza się Tereny parkingów, oznaczone na Rysunku planu symbolem: **KU1, KU2, KU3, 1-3KU4, KU5**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów KU1, KU2, KU3, 1-3KU4, KU5 jest lokalizacja parkingów dla pojazdów osobowych.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:

- 1) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) obiekty małej architektury,
- 3) zieleń urządzoną,
- 4) na terenie KU1 – lokalizację pętli autobusowej wraz z przystankiem.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dla terenu KU3 utrzymuje się oraz dopuszcza remont i przebudowę istniejących garaży bez możliwości realizacji nowych garaży,
- 2) na terenie KU2 obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, zawarte w § 18,
- 3) parkingi na terenach KU2 i KU4 urządzić należy jako parkingi zielone. Obowiązuje zakaz ich grodzenia,
- 4) dla terenu 1-3KU4 obowiązuje wprowadzenie zadrzewień w ilości minimum jedno drzewo na 8 miejsc parkingowych.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów KU1, KU2, KU3, 1-3KU4, KU5 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.

Rozdział IV. Przepisy końcowe

§ 82. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów 1-7MN1.1, 1-9MN1.2, 1-3MN1.3, 1-25MN1.4, 1-19MN2, 1-6MN3.1, MN3.2, 1-2MN4, MN5, 1-7MN6, 1-18MU1.1, 1-7MU1.2, 1-4MU2.1, 1-2MU2.2, MU3.1, 1-4U1, 1-3U2 - 30%,
- 2) dla pozostałych terenów – 10%

§ 83. Przeznaczenie w planie, gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, następuje zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ich ochrony.

§ 84. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 85. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Krakowa

Józef Pilch

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr CXV/1555/10
Rady Miasta Krakowa
z dnia 3 listopada 2010 r.
[Zalacznik3.pdf](#)

5k1555_zal.3

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr CXV/1555/10
Rady Miasta Krakowa
z dnia 3 listopada 2010 r.
[Zalacznik4.pdf](#)

5k1555_zal.4