

ZARZĄDZENIE Nr 2550/2019
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 7.10.2019 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowohucka – Rejon Koncentracji Usług”.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309 i 1696) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1716 i 1696), zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowohucka – Rejon Koncentracji Usług”, stanowiący załącznik nr I do zarządzenia.

§ 2. Uzasadnienie rozwiązań planistycznych, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi załącznik nr II do zarządzenia.

§ 3. Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego obszaru „Nowohucka – Rejon Koncentracji Usług” stanowi załącznik nr III do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Nowohucka – Rejon Koncentracji Usług”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696 i 1716) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowohucka – Rejon Koncentracji Usług”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr LXXXIX/2183/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowohucka – Rejon Koncentracji Usług” i obejmują obszar położony we wschodniej części Krakowa, w Dzielnicy XIV Czyżyny, ograniczony:

- 1) od północy – Aleją Pokoju;
- 2) od wschodu – ul. Nowohucką;
- 3) od zachodu – zachodnią i południową granicą działki 16 obr. 53 Nowa Huta, południowo – zachodnimi granicami działek 17, 35, 60, 61, 102, 100, 99, 98, 97 obr. 53 Nowa Huta, następnie w kierunku północnym przez działki 305/1, 316, 317, 320, 183, 307/6 obr. 53 Nowa Huta, północno – zachodnią granicą działek drogowych ul. Zajęczej 307/15, 307/17, 304/21 obr. 53 Nowa Huta, następnie poprzez działki 308, 310/8 i 310/9 do ul. Niepołomskiej, a następnie południowo – zachodnią granicą działki drogowej ul. Niepołomskiej 310/9 obr. 53 Nowa Huta.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 52,19 ha.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:1000, będący załącznikiem Nr I do uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są **rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu**:

- 1) **rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2;

- 2) **rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 3. Celem planu jest stworzenie warunków formalno-prawnych dla:

- 1) przestrzennego uporządkowania obszaru, w tym kształtowania nowej zabudowy o wysokim standardzie architektury oraz przestrzeni publicznych w jego obrębie w oparciu o politykę architektoniczną przyjętą w dokumencie Studium;
- 2) dalszego rozwoju obszaru jako centrum usług, w tym handlu wielkopowierzchniowego, z wykorzystaniem istniejących rezerw terenów niezabudowanych.

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. 1. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009 i 1524);
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
 - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego.

- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
 - 10) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
 - 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
 - 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
 - 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
 - 14) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
 - 15) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
 - 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 i 1309 oraz z 2018 r. poz. 2245), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
 - 17) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
 - 18) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
 - 19) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 20) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Nazwy własne (m. in. ulic i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

§ 5. 1. Elementy planu oznaczone na rysunku planu, stanowiące ustalenia planu:

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **strefy zieleni;**
- 5) **drzewa wskazane do ochrony;**
- 6) **grupy drzew wyróżniające się w krajobrazie;**
- 7) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **U.1 – U.9 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - b) **UC/U.1, UC/U.2 – Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami handlowymi wielkopowierzchniowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub budynkami usługowymi,
 - c) **U/MNi.1 - U/MNi.3 - Tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę jednorodzinną,
 - d) **ZP.1 - ZP.2 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery lub zieleńce,
 - e) **ZP.3 - ZP.4 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery, zieleńce,
 - f) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
 - **KDGPT.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
 - **KDZT.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
 - **KDL.1, KDL.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - **KDD.1, KDD.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **KDX.1 – Teren ciągu pieszego**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy,
 - g) **KK.1 – Teren kolei**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury kolejowej,

- h) **G.1 – Teren infrastruktury technicznej – gazownictwo**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) teren zamknięty;
 - 2) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 Dolina rzeki Wisła (Kraków);
 - 3) granica strefy 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego;
 - 4) granica zasięgu obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania powodzi wynoszącym raz na 100 lat (Q 1%) w scenariuszu całkowitego zniszczenia lub uszkodzenia wałów;
 - 5) izofona hałasu drogowego LDWN=64 dB wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.;
 - 6) izofona hałasu drogowego LDWN=68 dB wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.;
 - 7) izofona hałasu drogowego LN=59 dB wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.;
 - 8) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
 - 9) zasięg terenów w odległości 10 m od granicy obszaru kolejowego;
 - 10) zasięg terenów w odległości 20 m od skrajnego toru;
 - 11) kapliczka;
 - 12) elementy infrastruktury technicznej:
 - a) magistrala wodociągowa,
 - b) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV,
 - c) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia,
 - d) sieć ciepłownicza,
 - e) kolektor sanitarny,
 - f) kanalizacja opadowa.

ROZDZIAŁ II

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU, W TYM ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Zasady zagospodarowania terenów

- § 6.** 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
 3. W obszarze planu znajdują się tereny zamknięte linii kolejowej nr 947 Kraków Olsza – Kraków Łęg, oznaczone na rysunku planu.
 4. Na rysunku planu oznaczono zasięg terenów w odległości 10 m od granicy obszaru kolejowego i zasięg terenów w odległości 20 m od skrajnego toru, dla których występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.
6. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² poza wskazanymi w planie Terenami rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub zabudowy usługowej oznaczonych symbolami: **UC/U.1** i **UC/U.2**.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy

§ 7. 1. Ustala się możliwość realizacji robót budowlanych w terenach inwestycyjnych i innych terenach zgodnie z ustaleniami planu, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych usytuowanych niezgodnie z przeznaczeniem terenu lub parametrami zabudowy, dopuszcza się jedynie:
 - 1) przebudowę, remont, odbudowę,
 - 2) rozbudowę w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych lub zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.
3. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię.
4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
5. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
 - 1) ustala się możliwość kształtowania elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,
 - 2) w odniesieniu do elewacji budynków w terenach usługowych oraz terenach rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji.
6. Zasady kształtowania dachów:
 - 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
 - a) nakaz stosowania dachów płaskich, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) dopuszcza się dowolny kształt dachu w przypadku zastosowania powierzchni stanowiących teren biologicznie czynny,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami: **U/MNi.1** - **U/MNi.3** dopuszczenie zachowania istniejącego kształtu dachu, z możliwością doświetlenia poddaszy poprzez okna połaciowe;
 - 2) ustala się możliwość realizacji dachów ze wszelkich materiałów oraz powierzchni stanowiących teren biologicznie czynny;
 - 3) dopuszcza się realizację:
 - a) świetlików;
 - b) tarasów.
7. Zasady lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych inwestycji celu publicznego

z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):

- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1 – ZP.4** oraz w *Strefach zieleni*;
 - 2) anteny wolnostojące oraz lokalizowane na budynkach nie mogą stanowić dominanty w terenie;
 - 3) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach.
8. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez na okres max. 180 dni;
 - 2) dopuszczenie obiektów o których mowa w pkt 1 nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami: **ZP.1 – ZP.4** oraz *Stref zieleni*;
 - 3) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
9. Zakaz lokalizacji nowych obiektów handlowych – kiosków.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- § 8. 1. Północna część obszaru planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ.
2. Według map zagrożenia powodziowego:
- 1) w granicach planu występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania powodzi wynoszącym raz na 100 lat (Q 1%) w scenariuszu całkowitego zniszczenia lub uszkodzenia wałów, których zasięg zaznaczony został na rysunku planu;
 - 2) w bezpośrednim sąsiedztwie wzdłuż granicy obszaru planu, od strony rzeki Wisły, występują miejsca przelania się wód przez wał przeciwpowodziowy, w przypadku wystąpienia powodzi o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia – raz na 500 lat (Q 0,2%).
3. Na rysunku planu oznaczono granicę strefy 50 m od stopy wału rzeki Wisły.
4. Na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo zalania w przypadku całkowitego zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej, ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się;
 - 2) obowiązek stosowania rozwiązań polegających na: odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.
5. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) w **Terenach zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, oznaczonych symbolami: **U/MNi.1 - U/MNi.3** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 2) w **Terenach zieleni publicznej** oznaczonych symbolami: **ZP.2 – ZP.4** jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.
6. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
7. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz ochroną bioróżnorodności.
8. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
9. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
10. Na całym obszarze planu zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:

- 1) ochronę istniejącej zieleni wysokiej poprzez jej wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu oraz realizowanie określonego w ustaleniach szczegółowych minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w pierwszej kolejności na istniejącej zieleni wysokiej;
- 2) nakaz ochrony i zachowania *drzew wskazanych do ochrony* oznaczonych na rysunku planu;
- 3) nakaz zachowania *grup drzew wyróżniających się w krajobrazie* oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem ich rekompozycji w pasach drogowych, pod warunkiem zachowania zróżnicowanego doboru gatunkowego, a w terenach inwestycyjnych przesadzania bądź zastąpienia drzewami o podobnych rozmiarach;
- 4) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 50% wartości wskaźnika terenu biologicznie czynnego ustalonego w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 5) nakaz realizacji pasów zieleni wysokiej o rozmiarach min. 5 m x 40 m rozdzielających każde 10 000m² powierzchni parkingów.
2. W celu ochrony i kształtowania zieleni w terenach oznaczonych symbolami: **UC/U.1, UC/U.2, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7 i U.9** ustala się oznaczoną na rysunku planu **strefę zieleni**, dla której ustala się:
 - 1) nakaz realizacji zieleni wysokiej oraz ochronę zieleni istniejącej, za wyjątkiem miejsc kolizyjnych z sieciami infrastruktury technicznej;
 - 2) nowe nasadzenia i uzupełnienia należy realizować stosując zróżnicowany dobór gatunkowy roślin, złożony z drzew i krzewów liściastych zgodnych z naturalnym siedliskiem łęgowym;
 - 3) zakaz stosowania gatunków obcych krajobrazowo – egzotycznych gatunków

zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak: *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*;

- 4) zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń budowlanych dopuszczonych w § 15.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- § 10.** 1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:
- 1) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury;
 - 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej, transportu publicznego, parkingów.
2. Ustala się nakaz stosowania nawierzchni ciągów pieszych, w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.2 – ZP.4** jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (w rozumieniu przepisów odrębnych)

- § 11.** 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 2000 m²;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 45° a 135° stopni;
 - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 50 m;
 - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne, dojazdy oraz publicznie dostępne ciągi piesze, oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

- § 12.** 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się:
- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na: budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;

- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
 - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
 - 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
 - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m.;
 - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: $\varnothing$ 100 mm;
 - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
 - 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 3) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowania szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: $\varnothing$ 250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: $\varnothing$ 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - c) zwiększających retencję.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową podwyższonego średniego i średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy, z zastrzeżeniem § 6 ust 5;
 - 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:

- a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
 - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
- 6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
 - a) stacje transformatorowe SN/nN, sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 6 ust 5;
 - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
 - 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
 - 4) minimalny przekrój:
 - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm²,
 - b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²,
 - c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm²,
 - d) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².
- 7. Wskazuje się, wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pas ochronny o łącznej szerokości 40 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
- 8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
 - 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
 - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

§ 13. 1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni):

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
 - a) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego w terenie **KDGPT.1**, ulica Nowohucka w ciągu Trasy Ciepłowniczej - 2x2, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym i drogą serwisową po stronie zachodniej,
 - b) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZT. 1**, Aleja Pokoju - 2x2, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym w pasie dzielącym jezdnie,
 - c) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1**, ulica bez nazwy - 1x2,
 - d) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.2**, ulica Zajęcza wraz z przedłużeniem w kierunku wschodnim, do ulicy Nowohuckiej -1x2;

- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
 - a) **KDD.1** - ulica Cichociemnych AK - 1x2,
 - b) **KDD.2** - ulica Niepołomska - 1x2;
 - 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
 - a) **KDGPT.1**,
 - b) **KDZT.1**,
 - c) **KDL.2**,
 - d) **KDD.2**;
 - 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów, zgodnie z rysunkiem planu, przeznaczonych pod:
 - a) drogę w terenie **KDGPT.1** - do 95 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 124 m w rejonie styku z północno – wschodnim narożnikiem obszaru planu,
 - b) drogę w terenie **KDZT.1** - do 36 m,
 - c) drogę w terenie **KDL.1** - do 16 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 27 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDGPT.1**,
 - d) drogę w terenie **KDL.2** - do 24 m, z dopuszczeniem poszerzeń: do 30 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDGPT.1** oraz do 40 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
 - e) drogę w terenie **KDD.1** - do 10 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 15 m w rejonie placu do zawracania,
 - f) drogę w terenie **KDD.2** - do 9 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 18 m w rejonie styku z północno – wschodnim narożnikiem obszaru planu;
 - 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełnia teren ciągu pieszego, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy **KDX.1**, o szerokości do 6 m, w obrębie którego dopuszcza się również lokalizację drogi rowerowej.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: **KDL.1**, **KDL.2** i **KDX.1**, budowę torowiska tramwajowego w terenie **KDGPT.1** oraz przebudowę dróg w terenach: **KDGPT.1**, **KDD.1** i **KDD.2**.
 3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
 4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie sieci uzbrojenia terenu.
 5. Oznacza się na rysunku planu przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach: **KDGPT.1** i **KDZT.1**.
 6. Dopuszcza się we wszystkich terenach, za wyjątkiem *Stref zieleni* oraz terenów: **KK.1** i **G.1**, lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
 7. Dla potrzeb transportu kolejowego jest przeznaczony teren **KK.1** (teren zamknięty linii kolejowej nr 947).
 8. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:
 - 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku);
 - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
 9. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
 - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
 - b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
 - c) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łóżek,
 - d) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - f) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - g) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - h) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
 - i) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - j) obiekty handlu - powyżej 2000 m² pow. sprzedaży: 50 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,
 - k) obiekty handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,
 - l) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - m) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - n) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - o) zakłady produkcyjne, centra logistyczne: 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - p) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 15 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - q) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
 - a) remoncie lub przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego,
 - b) termomodernizacji,
 - c) lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych lub klatek schodowych zewnętrznych;
- 3) w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 lit b) – q) nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
 - a) hotele: 15 miejsc na 100 pokoi,
 - b) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,
 - c) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),

- e) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - f) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 25 miejsc na 100 studentów,
 - g) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
 - h) budynki handlu - powyżej 2000 m² pow. sprzedaży: 5 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - i) budynki handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - j) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - k) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - l) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - m) zakłady produkcyjne, centra logistyczne: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - n) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - o) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem.
10. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:
- 1) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w terenach oznaczonych symbolami: **KDGPT.1, KDZT.1, KDD.1, KDD.2, KDX.1, KK.1, ZP.1 – ZP.4** oraz w **Strefach zieleni**;
 - 2) w terenach oznaczonych symbolami: **KDL.1 i KDL.2** dopuszcza się wyłącznie realizację miejsc postojowych naziemnych;
 - 3) w pozostałych terenach dopuszcza się realizację miejsc postojowych naziemnych, podziemnych lub nadziemnych.
11. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) północna część planu znajduje się w zasięgu obsługi przez linię tramwajową, biegnącą w ciągu Alei Pokoju;
 - 2) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez linie autobusowe, kursujące w ciągu ulicy Nowohuckiej i Alei Pokoju;
 - 3) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowaną linię tramwajową, biegnącą wzdłuż ulicy Nowohuckiej.

Wysokość stawki procentowej

§ 14. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się dla wszystkich terenów objętych granicami planu w wysokości **30 %**.

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 15. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleni towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) urządzenia wodne;
- 3) niewyznaczone na rysunku planu dojścia piesze;
- 4) niewyznaczone na rysunku planu dojazdu za wyjątkiem terenów **ZP.1 – ZP.4**;
- 5) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
- 6) miejsca postojowe, nie dotyczy terenów **KDGPT.1, KDZT.1, KDD.1, KDD.2, KDX.1, KK.1, ZP.1 – ZP.4** oraz **Stref zieleni**;
- 7) trasy rowerowe za wyjątkiem **Stref zieleni** oraz terenów **KK.1** i **G.1**;
- 8) obiekty małej architektury, altany;
- 9) budynki gospodarcze, garaże, wiaty, za wyjątkiem terenów: **ZP.1 – ZP.4** oraz **Stref zieleni**.

§ 16. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.1 – U.9** podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) dla terenu **U.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,6**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;
- 2) dla terenu **U.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,6**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;
- 3) dla terenu **U.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,0**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;
- 4) dla terenu **U.4**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,0**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;
- 5) dla terenu **U.5**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,6**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;
- 6) dla terenu **U.6**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,6**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;
- 7) dla terenu **U.7**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,0**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;
- 8) dla terenu **U.8**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,6**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;
- 9) dla terenu **U.9**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,8**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **UC/U.1, UC/U.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami handlowymi wielkopowierzchniowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,6**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20m**.

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolami: **U/MNi.1 - U/MNi.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub zabudowę jednorodzinną.

2. Zakaz lokalizacji nowej zabudowy jednorodzinnej, a także nadbudowy oraz rozbudowy istniejącej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) dla terenów **U/MNi.1 – U/MNi.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,2**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**;
 - 2) dla terenów **U/MNi.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,0**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**.
4. W terenie **U/MNi.3** znajduje się oznaczona na rysunku planu ceglana kapliczka słupowa z około 1912 r., w granicach prywatnej działki nr 287/7 obr.53 Nowa Huta, którą obejmuje się ochroną poprzez:
- 1) nakaz prowadzenia prac konserwatorskich;
 - 2) ochronę gabarytu i formy.

§ 19. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1 – ZP.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery lub zieleńce.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**; a dla obiektu o którym mowa w pkt 5: **15 m**;
 - 4) w terenie **ZP.2** nakaz wprowadzania wyłącznie gatunków rodzimych, zgodnych z siedliskiem, mogących stanowić siedliska i bazę pokarmową dla fauny;
 - 5) w terenie **ZP.2** dopuszcza się lokalizację kładki pieszej nad ulicą Nowohucką.

§ 20. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.3 – ZP.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery, zieleńce.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**, a dla obiektu o którym mowa w pkt 5: **15m**;
- 4) nakaz wprowadzania wyłącznie gatunków rodzimych, zgodnych z siedliskiem, mogących stanowić siedliska i bazę pokarmową dla fauny;
- 5) w terenie **ZP.4** dopuszcza się lokalizację kładki pieszej nad ulicą Nowohucką.

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji**, z podziałem na:

1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:

- a) klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem **KDGPT.1**, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
- b) klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZT.1**, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
- c) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1, KDL.2**,
- d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1, KDD.2**;

2) **Teren ciągu pieszego**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy, oznaczony symbolem **KDX.1**.

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.

3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
- 3) w terenie oznaczonym symbolem: **KDGPT.1** dopuszcza się lokalizację kładki dla pieszych.

4. Teren ciągu pieszego oznaczony symbolem: **KDX.1** przeznaczony jest pod budowle służące obsłudze ruchu pieszego i rowerowego wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

§ 22. 1. Wyznacza się **Teren kolei** na terenach zamkniętych, oznaczony symbolem **KK.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury kolejowej.

2. Dopuszcza się lokalizację skrzyżowań oraz przejazdów dróg publicznych.

3. Wyznaczony teren może być wykorzystany na potrzeby tzw. szybkiej kolei aglomeracyjnej wraz z odpowiednimi urządzeniami i obiektami inżynierskimi.

4. W zakresie zasad zagospodarowania, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,05 – 0,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

§ 23.1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej**, oznaczony symbolem **G.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 - 0,2**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego, uchwalany przez Radę Miasta Krakowa na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1696 i 1716) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696 i 1716) zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowohucka – Rejon Koncentracji Usług” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr LXXXIX/2183/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowohucka – Rejon Koncentracji Usług”.

Celem planu jest stworzenie warunków formalno-prawnych dla:

1. przestrzennego uporządkowania obszaru, w tym kształtowania nowej zabudowy o wysokim standardzie architektury oraz przestrzeni publicznych w jego obrębie w oparciu o politykę architektoniczną przyjętą w dokumencie Studium,
2. dalszego rozwoju obszaru jako centrum usług, w tym handlu wielkopowierzchniowego, z wykorzystaniem istniejących rezerw terenów niezabudowanych.

Projekt planu miejscowego (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu), sporządzony zgodnie z wymaganiami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z opinii i uzgodnień.

Następnie projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia zorganizowano publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. Jednakże ze względu na to, iż nie przybyła żadna zainteresowana osoba, dyskusja się nie odbyła. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 533 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.) zwanego dalej Studium. Zgodnie z przepisami ustawy ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium - plansze K1-K6 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

W związku z tym, że w ocenie Prezydenta Miasta Krakowa, projekt uchwały o planie jest zgodny z ustaleniami Studium zostaje przedstawiony Radzie Miasta Krakowa projekt

uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowohucka – Rejon Koncentracji Usług”.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu Rada Miasta Krakowa podejmuje również:

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących projektu planu - nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 r. poz. 755 i 730 oraz z 2018 r. poz. 2348) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Zasadność rozwiązań projektowych opisana jest w Uzasadnieniu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowohucka – Rejon Koncentracji Usług”, które zostało opracowane zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do projektu planu została sporządzona Prognoza skutków finansowych. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587).

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. |