

ZARZĄDZENIE Nr 2768/2020
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 29.10.2020 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap B, podetap B12.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086 i 471), 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 „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap B, podetap B12, 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap B, podetap B12, stanowi załącznik nr III do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap B, podetap B12

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086 i 471) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap B, podetap B12, 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 LV/1124/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”, zmienionej uchwałą Nr CVIII/2844/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2018 r. oraz uchwałą Nr XLII/1143/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 lipca 2020 r., obejmują część obszaru nr 177 oraz obszary nr 180 i 182, położone we wschodniej części Krakowa, w Dzielnicy XVIII Nowa Huta i przebiegają:

1) **obszar nr 177:**

- a) od zachodu - granicą działki nr 250/3 obr. 32 Nowa Huta, fragmentami działek nr 217 (o pow. ok. 128m²), 368 (o pow. ok. 462m²), 327 (o pow. ok. 2454m²) obr. 34 Nowa Huta, granicą działek nr: 249/2, 249/4, 249/1, 248, 247, 246/5, 246/4, 246/3, 246/2, 246/1 obr. 32 Nowa Huta,
- b) od północy – fragmentami działek nr 246/1 (o pow. ok. 3184m²), 252/1 (o pow. ok. 1492m²), granicą działek nr 252/1, 252/2, 255/3, 250/1, 258/1, 264/1, 263/1, 268/3, 268/5, 269/1, 276/1, fragmentem działki nr 277/4, granicą działek nr 277/3, 278/2 i przez jej teren, granicą działek nr 283/1, 284/1, 285/1, 286/1, 287/1, 288/1, 289/1, 290/1, 291/1, 292/1, 293/1, 294/1, 295/1, 296/1, 315/1, 316/1, 319/1 obr. 32 Nowa Huta, granicą działek nr 238/1, 239/1 obr. 31 Nowa Huta, fragmentami działek nr 320/2, 324/2, 325/2, 328/2 obr. 32 Nowa Huta, granicą działek nr 235/5, 235/7, 232/2, 231/2, 217/2, 205/3, 205/5, 181/2, 180/1 i przez jej teren, fragmentami działek nr 413/1, 179/7, granicą działek nr 179/4, 178/2, 177/2, 176/1 i przez jej teren, fragmentami działek nr 412/1, 307/1, granicą działek nr 307/1, 302/2, 301/7 i przez jej teren, fragmentami działek nr 301/4, 365/2, granicą działek nr 365/2, 366/3, 367/4, 369/8, 357/4, 351/7, 351/4, 348/4, 347/4, 346/2, 345/2, 383/4, 384/3, 385/11, 385/6, 409/2, 405/6, 400/4, 403/1, 401/3 obr. 31 Nowa Huta,

- c) od północnego – wschodu – fragmentami działek nr 401/3 (o pow. ok. 286m²), 402/2 (o pow. ok. 5m²), 402/4 (o pow. ok. 230m²), 402/5 (o pow. ok. 31m²), granicą działek nr: 402/3, 403/3, 261 obr. 31 Nowa Huta,
d) od południa - granicą administracyjną Miasta Krakowa;

2) **obszar nr 180:**

- a) od zachodu - granicą działek nr: 505, 500, 493/3, 483/2, 483/5, 484/2, 484/1, fragmentami działek nr: 460/1 (o pow. ok. 1392m²), 460/2 (o pow. ok. 295m²), 460/3 (o pow. ok. 6044m²), 454 (o pow. ok. 1823m²), 453 (o pow. ok. 1797m²), 452 (o pow. ok. 2024m²), 451 (o pow. ok. 774m²), 450 (o pow. ok. 1667m²), 449 (o pow. ok. 517m²), 409 (o pow. ok. 191m²), 410/2 (o pow. ok. 5199m²), 407/2 (o pow. ok. 5035m²), 406/2 (o pow. ok. 4841m²), 403/2 (o pow. ok. 4123m²), 402/2 (o pow. ok. 1941m²), 400/2 (o pow. ok. 1915m²), 398/2 (o pow. ok. 3155m²), 397/2 (o pow. ok. 1616m²), 396/2 (o pow. ok. 1391m²), 393/2 (o pow. ok. 1249m²), 392/2 (o pow. ok. 1197m²), 390/2 (o pow. ok. 2326m²), 389/2 (o pow. ok. 1493m²), 387/2 (o pow. ok. 1448m²), 386/2 (o pow. ok. 811m²), 385/2 (o pow. ok. 414m²), 384/2 (o pow. ok. 313m²), 383/2 (o pow. ok. 316m²), 382/2 (o pow. ok. 506m²), 380/2 (o pow. ok. 783m²), 379/4 (o pow. ok. 795m²), 378/3 (o pow. ok. 492m²), 377/5 (o pow. ok. 433m²), 376/5 (o pow. ok. 461m²), 374/7 (o pow. ok. 1113m²), 373/3 (o pow. ok. 644m²), 372/3 (o pow. ok. 626m²), 371/2 (o pow. ok. 922m²), 370/9 (o pow. ok. 446m²), 369/6 (o pow. ok. 750m²), 311/20 (o pow. ok. 161m²), 311/19 (o pow. ok. 584m²), 311/15 (o pow. ok. 790m²), 311/12 (o pow. ok. 1809m²), 310/20 (o pow. ok. 1386m²), 309/2 (o pow. ok. 1284m²), 308/11 (o pow. ok. 5093m²), 277/4 (o pow. ok. 2562m²), 276/4 (o pow. ok. 1327m²), 275/4 (o pow. ok. 1455m²), 274/8 (o pow. ok. 4569m²), 274/2 (o pow. ok. 27m²), 274/8 (o pow. ok. 4569m²), 274/4 (o pow. ok. 41m²), 274/8 (o pow. ok. 4569m²), 273/2 (o pow. ok. 1635m²), 272/3 (o pow. ok. 1580m²), 271/4 (o pow. ok. 3462m²), 270/4 (o pow. ok. 3717m²), 269/4 (o pow. ok. 8189m²), 268/4 (o pow. ok. 2074m²), 267/6 (o pow. ok. 2339m²), 266/4 (o pow. ok. 4595m²), 247/4 (o pow. ok. 4751m²), 246/4 (o pow. ok. 2487m²), 245/4 (o pow. ok. 2732m²), 244/7 (o pow. ok. 3901m²), 244/11 (o pow. ok. 1436m²), 243/6 (o pow. ok. 10050m²), 241/4 (o pow. ok. 21623m²), 242 (o pow. ok. 1300m²), 241/4 (o pow. ok. 12623m²), 229 (o pow. ok. 194m²), 230 (o pow. ok. 727m²), 199/5 (o pow. ok. 173m²), 198/3 (o pow. ok. 200m²), 197/3 (o pow. ok. 454m²), 196/3 (o pow. ok. 660m²), 195 (o pow. ok. 183m²), 194 (o pow. ok. 208m²), 193 (o pow. ok. 499m²), 192 (o pow. ok. 693m²), 191 (o pow. ok. 363m²), 190 (o pow. ok. 459m²), 189 (o pow. ok. 521m²), 188 (o pow. ok. 619m²), 187/3 (o pow. ok. 1124m²), 175 (o pow. ok. 80m²), 155/3 (o pow. ok. 1004m²), 154/3 (o pow. ok. 1752m²), 153 (o pow. ok. 193m²), 14/2 (o pow. ok. 81m²), 126 (o pow. ok. 1071m²), 94/2 (o pow. ok. 1701m²), 125 (o pow. ok. 212m²), 92 (o pow. ok. 2765m²), 91 (o pow. ok. 2433m²), 90 (o pow. ok. 1718m²), 89 (o pow. ok. 1416m²), 88 (o pow. ok. 968m²), 86 (o pow. ok. 631m²), 85 (o pow. ok. 476m²), 84/1 (o pow. ok. 15m²), 73/3 (o pow. ok. 838m²), 66/5 (o pow. ok. 928m²), 506 (o pow. ok. 1060m²), 62/3 (o pow. ok. 369m²), 61/3 (o pow. ok. 373m²), 60/3 (o pow. ok. 389m²), 59/2 (o pow. ok. 58m²), 38/3 (o pow. ok. 32m²), granicą działek nr: 34/2, 31/2, 30/2, 28/2, 27/1, 26/2, 12/2, 11/2, 10/2, 9/2, 5/2, 4/2, 3/7, 3/4, 2/2 obr. 28 Nowa Huta, granicą działek nr: 207/2, 206/2, 203/2, fragmentami działek nr: 203/2 (o pow. ok. 422m²), 239 (o pow. ok. 1490m²), 195/2 (o pow. ok. 302m²), 195/3 (o pow. ok. 2445m²), 234 (o pow. ok. 8401m²), granicą działki nr 234, 66, 67, 235, 68, obr. 28 Nowa Huta,
b) od wschodu - granicą administracyjną Miasta Krakowa;

- 3) **obszar nr 182** - obszar znajduje się wewnątrz działki nr 124/15 i zajmuje znaczną jej część. Od południowego – zachodu przylega do działki nr 328, od wschodu graniczy z działkami nr: 124/13, 124/2, 157, 124/12, 124/7, od zachodu graniczy z działkami nr 135 i 131, obr. 28 Nowa Huta.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 218,38 ha.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz część graficzną planu, którą stanowi rysunek planu w skali 1:1000, będący załącznikiem Nr 1 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 ochrona przed zabudową terenów, które w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.) zostały wyłączone z powstawania nowej zabudowy kubaturowej.

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **teren** – 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) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086 i 471);
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą 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,
 - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek;

- 7) **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;
 - 8) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
 - 9) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
 - 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
 - 11) **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;
 - 12) **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;
 - 13) **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;
 - 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 i 471), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
 - 15) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
 - 16) **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;
 - 17) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 18) **urządzeniach sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć pozbawione trybun niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki, skateparki oraz urządzenia służące akrobacjom na jednośladach;
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
 3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów 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) granica pomiędzy obszarami w ramach podetapu B12;
 - 3) linie rozgraniczające;
 - 4) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) 177.R.2, 180.R.1, 180.R.2, 180.R.3, 180.R.4 – **Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu **pod użytki rolne**,
 - b) 180.Rz.1, 180.Rz.2 – **Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu **pod, użytki rolne, zadrzewienia, zakrzewienia**,
 - c) 177.R/ZZ.1, 180.R/ZZ.1, 180.R/ZZ.2, 180.R/ZZ.3 – **Tereny rolnicze w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią**, o podstawowym przeznaczeniu **pod użytki rolne**,
 - d) 180.ZL.1, 180.ZL.2 – **Tereny lasów**, o podstawowym przeznaczeniu **pod las**,
 - e) 182.ZPz.1, 182.ZPz.2 – **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu **pod parki, skwery, zieleńce**,
 - f) 177.ZW.1, 180.ZW.1, 180.ZW.2 – **Tereny zieleni na obwałowaniach**, o podstawowym przeznaczeniu **pod wały przeciwpowodziowe wraz z infrastrukturą towarzyszącą**,
 - g) 177.WS.1, 180.WS.1, 180.WS.2, 182.WS.1 – **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, o podstawowym przeznaczeniu **pod ciek wodny, rowy, kanały, zbiorniki wodne wraz z obudową biologiczną**,
 - h) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
 - 177.KDG.1, 180.KDG.1, 180.KDG.2, 180.KDG.3 – **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu **pod drogi publiczne klasy głównej**,
 - 182.KDZ.1 – **Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu **pod drogę publiczną klasy zbiorczej**,
 - 182.KDD.1, 182.KDD.2 – **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu **pod drogi publiczne klasy dojazdowej**,
 - i) 177.KK.1 – **Teren kolei**, o podstawowym przeznaczeniu **pod budowlę i urządzenia budowlane infrastruktury kolejowej**.
2. Ponadto na rysunku planu zaznaczono następujące elementy informacyjne i uwarunkowania, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) granica administracyjna miasta;
 - 2) granica strefy nadzoru archeologicznego;
 - 3) historyczny układ drożny;
 - 4) rowy i ciek;
 - 5) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat ($Q_{1\%}$) - na podstawie map zagrożenia powodziowego;
 - 6) granica zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat ($Q_{1\%}$) - na podstawie opracowania „Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków

- aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły”;
- 7) granica obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$) - na podstawie map zagrożenia powodziowego;
 - 8) granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat ($Q_{1\%}$) - na podstawie map zagrożenia powodziowego;
 - 9) obszar osuwiska wpisanego do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy (026/18);
 - 10) powierzchnie ograniczające lotniska Pobiednik;
 - 11) izofona hałasu drogowego $L_{dwn} = 68$ dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2017 r.;
 - 12) przebieg łącznikowych tras rowerowych układu miejskiego (wg Studium).

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.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy

- § 7.** 1. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.
2. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, dopuszcza się:
- 1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem rozbudowy i nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
 - 2) jeżeli 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;
 - 3) w stosunku do obiektów budowlanych znajdujących się w terenie, w którym istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż wielkość tego wskaźnika określona w planie dla danego terenu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.
3. W obszarze planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Pobiednik wynoszące od 246 m n.p.m. do 301 m n.p.m. Ograniczenie wysokości zabudowy obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych.
4. W zakresie kształtowania elewacji budynków ustala się:
- 1) w odniesieniu do budynków których elewacje wykończono z zastosowaniem

- materiałów mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
- 2) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
 - 3) dopuszcza się iluminację obiektów i zespołów architektonicznych wraz z ich otoczeniem, pod warunkiem stosowania do iluminacji światła białego na zasadach opisanych w ust. 10.
5. W zakresie geometrii i kształtów dachów obowiązują następujące zasady:
- 1) stosowanie dachów symetrycznych dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) dachy płaskie, w tym kształtowane w formie tarasów i stropodachów oraz urządzone jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym naturalną vegetację roślin,
 - b) możliwość doświetlenia pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków oraz na poddaszach użytkowych zgodnie z zasadami określonymi w pkt 3,
 - 3) w zakresie doświetlenia pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków oraz na poddaszach użytkowych dopuszcza się:
 - a) stosowanie świetlików na dachach płaskich,
 - b) przeszklenie dachów,
 - c) doświetlenie lukarnami lub oknami połaciowymi lub facjatami zgodnie z następującymi zasadami:
 - łączna szerokość lukarn / facjat nie może przekraczać 1/3 szerokości odpowiedniej elewacji,
 - lukarny / okna połaciowe / facjaty należy lokalizować w osiach otworów okiennych i drzwiowych, w osiach przestrzeni międzyokiennych lub symetrycznie,
 - nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dla lukarn / facjat jak dla dachów budynku, z dopuszczeniem stosowania przekryć lukarn / facjat dachem płaskim,
 - nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn / facjat na danym budynku.
6. W zakresie materiałów pokryć dachowych należy stosować dachówkę, blachę ocynkowaną, blachodachówkę i pokrycia bitumiczne w kolorach brązowych oraz w jasnych odcieniach szarości.
7. W zakresie inwestycji celu publicznego dotyczących łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej: dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej.
8. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, sceny plenerowe, lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez na okres max. 120 dni;
 - 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
9. Zakaz wprowadzania trwałych zmian w ukształtowaniu terenu za wyjątkiem prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi dopuszczonymi w ustaleniach dla poszczególnych terenów.
10. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
- 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych i zieleni;
 - 2) do iluminacji obiektów budowlanych należy stosować jedynie światło białe;
 - 3) zakaz stosowania światła pulsującego;

- 4) iluminacja nie może działać jako reklama świetlna;
- 5) stosowanie natężenia światła nie może powodować silnej iluminacji oświetlonych powierzchni.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. W obszarze planu występują stanowiska roślin chronionych oraz gatunki zwierząt chronionych.

2. W obszarach nr: 177 i 180 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu. Obszary te obejmują pokazane na mapach zagrożenia powodziowego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) oraz tereny pomiędzy brzegiem rzeki a wałem przeciwpowodziowym.
3. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględniać – odpowiednio do rodzaju terenów określonych w przepisach odrębnych - następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu: w terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolami: **182.ZPz.1, 182.ZPz.2**, jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.
4. W granicach planu występuje osuwisko o numerze 026/18, wpisane do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy.
5. Teren osuwiska, oznaczony na rysunku planu, wskazuje się jako teren o skomplikowanych warunkach gruntowych.
6. Dla terenu osuwiska, ustala się:
 - 1) zakaz:
 - a) budowy nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych, za wyjątkiem dróg, infrastruktury technicznej, linii kolejowej,
 - b) rozsączania ścieków i wód opadowych w gruncie;
 - 2) dopuszczenie prowadzenia działań oraz robót budowlanych służących stabilizacji osuwiska bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych oraz terenu przed ruchami masowymi ziemi;
 - 3) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do kanalizacji opadowej lub w przypadku terenów pozbawionych kanalizacji opadowej do rowu lub cieku.
7. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:
 - 1) dróg;
 - 2) infrastruktury technicznej;
 - 3) linii kolejowych;
 - 4) parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 5) śródlądowych dróg wodnych;
 - 6) obiektów sportowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 7) budowli piętrzących wodę;
 - 8) zalesień;
 - 9) eksploatacji kopalni.
8. W zakresie zasad kształtowania i urządzania zieleni dopuszcza się rekompozycję terenów zieleni.
9. Ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
10. W obszarze planu, znajdują się rowy dla których ustala się:

- 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej;
 - 2) nakaz stosowania koryt otwartych;
 - 3) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta.
11. Dla rowów zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta.
12. Ustala się zakaz zasypywania zbiorników wodnych.

Zasady kształtowania krajobrazu

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

- 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszcza się rekompozycję zieleni.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

- § 10.** 1. Oznaczona na rysunku planu część obszaru nr 180 znajduje się w strefie nadzoru archeologicznego.
2. Istniejący w granicach planu **historyczny układ drożny** utrzymuje się i oznacza na rysunku planu w terenach oznaczonych symbolami: **177.ZW.1**, **177.R/ZZ.1** – ul. Rzepakowa.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- § 11.** 1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:
- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
 - 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia;
 - 3) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem gatunków nierodzimych, przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
 - 4) dopuszcza się rekompozycję terenów zieleni.
2. W zakresie dotyczącym nawierzchni nakazuje się stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej.
3. Wzdłuż ulic (dróg publicznych), ciągów pieszych, ścieżek rowerowych dopuszcza się wprowadzania pasm zadrzewień.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scalen i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 600 m²;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
 - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 10 m;
 - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, publicznie dostępne ciągi piesze i trasy rowerowe oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

§ 13. 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;
 - 7) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych i kolejowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
 - 2) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej - ϕ 100 mm;
 - 3) 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;

- 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: ϕ 250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: ϕ 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 przesiekanie 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;
- 7) dla terenu występowania osuwiska, predysponowanego do występowania ruchów masowych:
 - a) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,
 - b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, cieku lub kanalizacji;
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy;
 - 2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;
 - 3) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, 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;
 - 3) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz napowietrzną lub doziemną sieć elektroenergetyczną;
 - 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, pas ochronny, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu, wzdłuż:

- 1) napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV pas o łącznej szerokości 50 m;
- 2) doziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV pas o łącznej szerokości 10 m.

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**

§ 14. 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 połączenia obszarów z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
 - a) drogi klasy głównej w terenach:
 - **177.KDG.1** – droga krajowa DK75, ul. Brzeska – 1x2,
 - **180.KDG.1** – planowane przełożenie drogi krajowej DK75 – 1x2,
 - **180.KDG.2** – planowane przełożenie drogi krajowej DK75 – 1x2,
 - **180.KDG.3** – planowane przełożenie drogi krajowej DK75 – 1x2,
 - b) drogę klasy zbiorczej w terenie **182.KDZ.1** – ul. Brzeska - 1x2;
 - 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
 - a) **182.KDD.1** – ul. Marii Turzyny – 1x2,
 - b) **182.KDD.2** – ul. Henryka Flame – 1x2;
 - 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
 - a) **177.KDG.1, 180.KDG.1, 180.KDG.2, 180.KDG.3,**
 - b) **182.KDZ.1,**
 - c) **182.KDD.1, 182.KDD.2;**
 - 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod (uwzględniono wyłącznie drogi, których co najmniej połowa pasa drogowego znajduje się w obszarze planu):
 - a) drogę klasy głównej w terenie **177.KDG.1** – do 38 metrów,
 - b) drogę klasy dojazdowej w terenie **177.KDD.1** – do 9 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 18 metrów w rejonie placu do zawracania,
2. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części według poniższych wskaźników:
 - a) budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - b) budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - c) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);

- 2) niezależnie od pkt 1, ustala się wymóg zapewnienia dodatkowo, poza istniejącymi, jednego miejsca parkingowego dla inwestycji, w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych, polegających na rozbudowie, nadbudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu;
- 3) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych 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 osób ze szczególnymi potrzebami, sztybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;
- 4) w ramach miejsc parkingowych określonych w pkt 1 wskazuje się konieczność zapewnienia, stanowisk na kartę parkingową – min. 4 % liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 5) określa się dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
 - a) budynki gastronomii – 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - b) budynki innych usług – 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - c) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 6) miejsca parkingowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem;
- 7) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 5), miejsca parkingowe oraz stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych dojazdowych— jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.

Wysokość stawki procentowej

§ 15. 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

§ 16. 1. W przeznaczeniu poszczególnych terenów, za wyjątkiem terenów lasów, oznaczonych symbolami: **180.ZL.1** i **180.ZL.2** dopuszcza się:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) dojścia piesze;
- 3) trasy rowerowe;

- 4) dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;
 - 5) urządzenia wodne;
 - 6) obiekty i urządzenia budowlane: przeciwpowodziowe, przeciwsuwiskowe, ochrony akustycznej;
 - 7) konstrukcje oporowe, przepusty, obiekty mostowe.
2. Określone maksymalne wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie linii energetycznych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej.
 3. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, ustalony dla poszczególnych terenów, nie obowiązuje dla obiektów infrastruktury technicznej dla których minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 10%.
 4. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów, w tym tras, służących sportom motorowym (pojazdom napędzanym silnikiem) oraz tras typu cross i downhill dla jednośladów.

§ 17. 1. Wyznacza się Tereny rolnicze, oznaczone symbolami: 177.R.2, 180.R.1, 180.R.2, 180.R.3, 180.R.4, o podstawowym przeznaczeniu pod użytki rolne.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.

§ 18. 1. Wyznacza się Tereny rolnicze, oznaczone symbolami: 180.Rz.1, 180.Rz.2, o podstawowym przeznaczeniu pod użytki rolne, zadrzewienia, zakrzewienia.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.
3. Dopuszcza się zalesienia.

§ 19. 1. Wyznacza się Tereny rolnicze w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone symbolami: 177.R/ZZ.1, 180.R/ZZ.1, 180.R/ZZ.2, 180.R/ZZ.3, o podstawowym przeznaczeniu pod użytki rolne.

2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) przystanków dla łodzi typu tramwaju wodnego;
 - 2) budowli i urządzeń związanych z żeglugą;
 - 3) budowli służących ochronie ptactwa wodnego;
 - 4) pomostów.
3. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 95 %;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
 - 4) dopuszczenie uregulowania i umocnienia linii brzegowych z zastosowaniem wyłącznie faszyny, drewna i kamienia naturalnego (w tym koszy siatkowo-kamiennych).

§ 20. 1. Wyznacza się Tereny lasów, oznaczone symbolami: 180.ZL.1, 180.ZL.2 o podstawowym przeznaczeniu pod las.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych i betonowych dla dróg leśnych;
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 95 %;

- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.

§ 21. 1. Wyznacza się Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 182.ZPz.1, 182.ZPz.2, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania terenów dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń sportu i rekreacji w szczególności takich jak: boiska, skateparki;
- 2) ogródków jordanowskich;
- 3) wybiegów dla psów;
- 4) placów zabaw;
- 5) amfiteatrów;
- 6) miejsc parkingowych;
- 7) urządzeń wodnych – stawów, oczek wodnych wraz z pomostami i mostkami;
- 8) placów z urządzeniami sportowo – rekreacyjnymi;
- 9) obiektów budowlanych obsługujących tereny zieleni, takich jak:
 - a) wypożyczalnie sprzętu sportowego,
 - b) kawiarnie,
 - c) cukiernie,
 - d) sanitariaty,
 - e) altany;
- 10) dla obiektów o których mowa w pkt 9 ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 100m².

3. Zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem obiektów określonych w ust. 3 pkt 9.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) dla terenu **182.ZPz.1**: 70%,
 - b) dla terenu **182.ZPz.2**: 90%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,02;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m.

§ 22. 1. Wyznacza się Tereny zieleni na obwałowaniach, oznaczone symbolami: 177.ZW.1, 180.ZW.1, 180.ZW.2, o podstawowym przeznaczeniu pod wały przeciwpowodziowe wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.

3. Na koronie wału dopuszcza się lokalizację utwardzonych dróg rowerowych, z zastrzeżeniem, że w tym przypadku określony minimalny teren biologicznie czynny nie obowiązuje.

§ 23. 1. Wyznacza się Tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: 177.WS.1, 180.WS.1, 180.WS.2, 182.WS.1, o podstawowym przeznaczeniu pod ciek wodny, rowy, kanały, zbiorniki wodne wraz z obudową biologiczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) budowli służących ochronie ptactwa wodnego;
- 2) pomostów.

3. W terenach **177.WS.1, 180.WS.1** dopuszcza się lokalizację:

- 1) przystanków dla łodzi typu tramwaju wodnego;
- 2) budowli i urządzeń związanych z żeglugą.

4. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zakaz załadowywania zbiorników wodnych;
- 3) dopuszczenie uregulowania i umocnienia linii brzegowych z zastosowaniem wyłącznie faszyny, drewna i kamienia naturalnego (w tym koszy siatkowo-kamiennych);
- 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m.

§ 24. 1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:

- 1) klasy głównej, oznaczone symbolami: **177.KDG.1, 180.KDG.1, 180.KDG.2, 180.KDG.3;**
- 2) klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **182.KDZ.1;**
- 3) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **182.KDD.1, 182.KDD.2.**
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
 - 2) zieleni towarzyszącej.

§ 25. 1. Wyznacza się **Teren Kolej**, oznaczony symbolem **177.KK.1**, o podstawowym przeznaczeniu **pod budowlę i urządzenia budowlane infrastruktury kolejowej.**

2. W zakresie sposobu kształtowania i zasad zagospodarowania terenu, ustala się :
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20 %;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 – 1,5;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m;
 - 4) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) przejazdów drogowych oraz przejść dla pieszych,
 - b) przystanków wraz z wiatami i urządzeniami obsługi pasażerów,
 - c) wiaduktów, kładek dla pieszych i rowerzystów oraz przejść i przejazdów podziemnych,
 - d) budynków służących obsłudze ruchu kolejowego wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami budowlanymi i infrastruktury technicznej,
 - e) innych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami szynowymi.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 27. 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 (Dz.U. z 2020 r. poz.713) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086 i 471) zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap B, podetap B12 stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr LV/1124/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”, zmienionej uchwałą Nr CVIII/2844/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2018 r., następnie zmienionej uchwałą Nr XLII/1143/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 lipca 2020 r.

Celem planu jest ochrona przed zabudową terenów, które w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.) zostały wyłączone z powstawania nowej zabudowy kubaturowej.

Projekt planu miejscowego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” (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 „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” został wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 1943 pisma, w tym 951 pism będących uwagami oraz 992 pisma nie stanowiące uwag w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy. Spośród złożonych uwag, 45 dotyczyło bezpośrednio obszaru projektu planu sporządzanego w ramach podetapu B12 lub całego obszaru objętego projektem planu miejscowego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”. Złożone uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa, a sposób ich rozpatrzenia nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

29 sierpnia 2018 r. Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę Nr CVIII/2844/18 w sprawie zmiany uchwały Nr LV/1124/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”, wprowadzając podział obszaru planu na trzy etapy: A, B i C.

8 lipca 2020 r. Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę Nr XLII/1143/20 w sprawie zmiany uchwały Nr LV/1124/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” wprowadzając podział etapu B na szesnaście podetapów. Plan miejscowy sporządzany w ramach podetapu B12 obejmuje część obszaru oznaczonego numerem 177 oraz obszary oznaczone numerami 180 i 182.

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.

Ocena zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami Studium została zawarta w Uzasadnieniu rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap B, podetap B12, które zostało opracowane zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap B, podetap B12.

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 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 2020 r. poz. 833, 843, 1086, 471 i 1565) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ponadto, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy, 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.