

Fragmety podlegające wyłożeniu zostały wyróżnione kolorem czerwonym.

Fragmety usunięte wyróżniono kolorem szarym oraz przekreśleniem.

---

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

**UCHWAŁA NR**  
**RADY MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia**

**w sprawie uchwalenia**  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**obszaru „Rejon ulicy Koszykarskiej”**

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 ~~2017 r. poz. 1073 i 1566 oraz z 2018 r. poz. 1496 i 1544~~), w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774 i 1688), uchwala się, co następuje:

- § 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Koszykarskiej”, 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 CXIX/1884/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Koszykarskiej” i obejmują obszar położony w południowo-wschodniej części Krakowa, w Dzielnicy XIII Podgórze, ograniczony – jak na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały:
- 1) od północy – ul. Nowohucką;
  - 2) od wschodu – rzeką Wisłą;
  - 3) od południowego-wschodu (rozpoczynając od południowo-wschodniego narożnika w kierunku południowo-zachodnim) – południową granicą działek nr 129, 126 i 31, fragmentem wschodniej i południową granicą działki nr 33/2, fragmentem wschodniej granicy działki nr 154, wschodnią granicą działki nr 151/4, fragmentem wschodniej granicy działki nr 151/8, wschodnią granicą działki nr 151/9, fragmentem wschodniej granicy działki nr 151/8, wschodnią granicą działki nr 32/39, fragmentem wschodniej granicy działki nr 151/8 oraz fragmentem wschodniej granicy działki nr 32/26 obr. 18 Podgórze;
  - 4) od południa – ul. Myśliwską;
  - 5) od zachodu – ul. Saską.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 104,4 ha.

§ 2. 1. Uchwala 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) **rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2;
- 2) **rozstrzygnięcia 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:

- 1) zabezpieczenie przed presją inwestycyjną terenów stanowiących istotny element zabezpieczenia przeciwpowodziowego;
- 2) ochrona terenów zieleni urządzonej – park „Ogród Płaszów”;
- 3) utrzymanie istniejących Rodzinnych Ogrodów Działkowych o uregulowanym stanie prawnym;
- 4) wyznaczenie nowych standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla terenów inwestycyjnych.

## ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. 1. Ilekroć 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) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **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 (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422, z 2017 r. poz. 2285);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych, z wyjątkiem:
  - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,
  - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: obiekty infrastruktury technicznej, schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 9) **linii regulacyjnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która dzieli wyznaczony teren o określonym przeznaczeniu na części o odmiennych dopuszczonych maksymalnych wysokościach zabudowy;

- 10) **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 ~~2017 r. poz. 1073 i 1566 oraz z 2018 r. poz. 1496 i 1544~~);
- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta 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;
- 12) **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;
- 13) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 14) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 15) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 16) **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;
- 17) **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;
- 18) **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;
- 19) **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 2018 r. poz. 1202, 1276, 1496 i 1669), 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, w tym wszelkiej infrastruktury technicznej, również z zakresu łączności, jak maszty telefonii komórkowej;
- 20) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 % na każdy metr bieżący ogrodzenia;

- 21) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
    - a) płaszczyznowe o powierzchni ekspozycji większej niż – 5 m<sup>2</sup>,
    - b) trójwymiarowe o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,
    - c) słupy i maszty o wysokości przekraczającej – 10 m, od poziomu terenu;
  - 22) **terenowych urządzeniach sportowych i rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć pozbawione trybun niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki;
  - 23) **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;
  - 24) **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;
  - 25) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°.
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) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) linia regulacyjna wysokości zabudowy;
- 6) strefa ochrony i kształtowania zieleni;
- 7) projektowane szpalery drzew;
- 8) drzewa wskazane do ochrony;
- ~~9) strefa dopuszczonej lokalizacji wybiegu dla psów;~~
- 9) ~~10)~~ oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MN/MWn.1 – MN/MWn.11 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
  - b) **MW.1 – MW.13 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - c) **MW/U.1 – MW/U.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi,

- d) **U.1 – U.5 – Tereny zabudowy usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - e) **U.6 – Teren zabudowy usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu **kultury, sztuki, nauki**,
  - f) **Uo.1 i Uo.2 – Tereny zabudowy usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu **oświaty, żłobki, przedszkola**,
  - g) **Tereny zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod:
    - publicznie dostępne parki, skwery – **ZP.1 – ZP.4**,
    - zieleńce – **ZP.5**,
    - ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym – **ZP.6**,
  - h) **ZD.1 i ZD.2 – Tereny ogrodów działkowych** o podstawowym przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe, o których mowa w art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2176),
  - i) **R/ZZ.1 – Teren rolniczy w obszarze zagrożonym powodzią** o podstawowym przeznaczeniu pod łąki, pastwiska, nieużytki,
  - j) **WS.1 i WS.2 – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych** obejmujące rzekę Wisłę,
  - k) **Tereny Komunikacji** z podziałem na:
    - **KDGT.1 – Teren drogi publicznej** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej z torowiskiem tramwajowym,
    - **KDZT.1 – Teren drogi publicznej** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym,
    - **KDL.1 i KDL.2 – Tereny dróg publicznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
    - **KDD.1 – KDD.7 – Tereny dróg publicznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
    - **KDW.1 – KDW.8 – Tereny dróg wewnętrznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
    - **KDX.1 – KDX.4 ~~KDX.3~~ – Tereny ciągów pieszych** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi pieszce,
  - l) **KU.1 – KU.3 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych** o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
  - m) **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) ciągi widokowe;
  - 2) punkty widokowe;
  - 3) powiązanie widokowe pomiędzy Kopcem Kraka i Kopcem Wandy;
  - 4) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
  - 5) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
  - 6) przebieg powiązań komunikacji pieszej poza Terenami Komunikacji;
  - 7) rów;
  - 8) obszar szczególnego zagrożenia powodzią pomiędzy linią brzegu rzeki Wisły a wałem przeciwpowodziowym;
  - 9) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $Q_{1\%}$ );
  - 10) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $Q_{0,2\%}$ );

- 11) miejsca przelania się wody przez koronę obwałowań dla wody o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 500 lat ( $Q_{0,2\%}$ );
- ~~12) granica strefy i strefa 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego po stronie odpowietrznej;~~
- 12) ~~13)~~ izofona hałasu drogowego  $L_{DWN} = 68$  dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
- 13) ~~14)~~ izofona hałasu drogowego  $L_{DWN} = 64$  dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
- 14) ~~15)~~ izofona hałasu drogowego  $L_N = 59$  dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
- 15) ~~16)~~ przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
- 16) ~~17)~~ obszar możliwej lokalizacji trasy metra (wg Studium);
- 17) ~~18)~~ granica obszaru możliwej lokalizacji przystanku metra (wg Studium);
- 18) ~~19)~~ elementy infrastruktury technicznej:
  - a) magistrala wodociągowa,
  - b) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia,
  - c) kolektor kanalizacji ogólnospławnej,
  - d) magistrala ciepłownicza.

## 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. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

### Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania zabudowy

- § 7. 1. Zasada sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:
- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w Terenach MN/MWn.1 – MN/MWn.11 i MW.4 – z wyjątkiem budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
  - 2) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i wiat śmietnikowych na działkach od strony:
    - a) ul. Saskiej w Terenach MN/MWn.1 i MN/MWn.2,
    - b) ul. Nowohuckiej w Terenach: MW/U.1, U.1 i U.2.
2. Ustala się:
- 1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy – niezależnie od wskaźników zabudowy ustalonych w ustaleniach szczegółowych;
  - 2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – możliwość rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych

- i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.
3. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem:
    - 1) prowadzenia robót budowlanych w tych budynkach, bez możliwości dalszej rozbudowy budynku poza tę linię;
    - 2) nadbudowy budynku z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.
  4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których:
    - 1) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
    - 2) 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. 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.
  6. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
    - 1) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
    - 2) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
    - 3) zakaz zabudowy balkonów i loggii w Terenach: MW.1 – MW.13, MW/U.1 – MW/U.3, z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całą elewację i polegających na zabudowie wszystkich balkonów i loggi danej elewacji jednakowym materiałem i w jednakowy sposób.
  7. Zasady kształtowania dachów:
    - 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
      - a) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych nakaz ich kształtowania jako dachy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
      - b) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych w Terenach Uo.2 i U.6 nakaz ich kształtowania jako dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
      - c) dopuszcza się możliwość doświetlenia pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków oraz na poddaszach użytkowych zgodnie z zasadami określonymi w pkt 3;
    - 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
      - a) do pokrycia dachów dwuspadowych, wielospadowych należy stosować materiały w odcieniach szarości, brązu,
      - b) zakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych, wielospadowych blachy falistej i trapezowej,
      - c) dopuszcza się realizację tarasów na dachach płaskich bez możliwości zadaszania tarasów zlokalizowanych na najwyższej kondygnacji;
    - 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 połąci lukarn / facjat jak dla dachów budynku (z wyłączeniem Terenów Uo.2 i U.6), z dopuszczeniem stosowania przekryć lukarn / facjat dachem płaskim,
    - nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn / facjat na danym budynku.
8. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych:
- 1) w zakresie ogrodzeń – z wyłączeniem Terenów R/ZZ.1, WS.1 i WS.2 – dopuszcza się stosowanie ogrodzeń przy zastosowaniu następujących warunków:
    - a) nakaz zapewnienia prześwitów o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia, co najmniej na 50 % jego długości – w celu umożliwienia migracji zwierząt, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to ogrodzeń placów zabaw, wybiegów dla psów oraz ogrodzeń towarzyszących terenowym urządzeniom sportowym i rekreacyjnym,
    - b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
    - c) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęseł,
    - d) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 2,2 m, z zastrzeżeniem lit. f e,
    - e) zakaz sytuowania ogrodzeń na nieruchomości zabudowanej budynkiem lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, chyba że ogrodzenie stanowi ogrodzenie ogródka przydomowego, rozumianego jako wydzielony obszar przylegający do budynku mieszkalnego wielorodzinnego, niestanowiący części wspólnej **nieruchomości** budynku, użytkowany w celach rekreacyjnych przez użytkowników danego lokalu w parterze budynku,
    - f) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń tzw. „piłkochwytyw” o wysokości powyżej 2,2 m towarzyszących terenowym urządzeniom sportowym i rekreacyjnym;
  - 2) odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
    - a) zakaz lokalizacji wolnostojących inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
    - b) dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne) na obiektach budowlanych w Terenach:
      - MW.2 – MW.5, MW.7 – MW.10, MW.12,
      - MW/U.1, z zastrzeżeniem, że dopuszczenie lokalizowania tych inwestycji nie dotyczy elewacji budynków od strony ul. Nowohuckiej,
    - c) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach.
9. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
- 1) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych służących wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną;
  - 2) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas



- trwania wystaw, pokazów i imprez, ale nie dłużej niż 30 dni – w Terenach: U.1 – U.6, Uo.1 i Uo.2;
- 3) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
10. Zasady lokalizacji urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i szyldów:
- 1) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, z wyjątkiem:
    - a) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych w Terenach: U.1 – U.6, MW/U.1 – MW/U.3, realizowanych jako wolnostojące pylony, prezentujące reklamy podmiotów gospodarczych, zlokalizowanych na terenie nieruchomości, na następujących zasadach:
      - maksymalna wysokość: 4,5 m,
      - maksymalna szerokość: 1,5 m,
      - maksymalna głębokość: 0,4 m,
    - b) urządzeń, o których mowa w ust. 9 pkt 1, w tym także urządzeń reklamowych informujących o realizacji inwestycji ze środków funduszy europejskich i innych środków nie podlegających zwrotowi;
  - 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych w Terenach:
    - a) ZP.1 – ZP.6, R/ZZ.1, G.1, WS.1, WS.2, KDX.1 – ~~KDX.4~~ ~~KDX.3~~,
    - b) ZD.1 i ZD.2, z wyjątkiem urządzeń informacyjnych dotyczących Rodzinnych Ogrodów Działkowych,
    - c) KDGT.1, KDZT.1, KDL.1, KDL.2, KDD.1 – KDD.7, KDW.1 – KDW.8, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b, pkt 3 lit. c tiret 2 oraz ust. 9 pkt 1;
  - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych i tablic reklamowych, innych niż wielkogabarytowe urządzenia reklamowe, na obiektach budowlanych na następujących warunkach:
    - a) nakaz lokalizowania tablic reklamowych płasko na ścianach i na ogrodzeniu działki, na której zlokalizowany jest budynek, w którym prowadzona jest reklamowana działalność gospodarcza, przy czym górna krawędź urządzenia nie może wystawać ponad ogrodzenie, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) zakaz:
      - lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych w sposób zasłaniający okna i drzwi oraz charakterystyczne detale architektoniczne budynku (takie jak: gzyms, parapet, boniowanie, balustrada, okiennica), a także w sposób zakłócający proporcje pomiędzy ścianami a przeszkleniami,
      - lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych powyżej linii parteru budynku (lub gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra), z zastrzeżeniem lit. c tiret 1,
      - lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych o powierzchni nośnika ekspozycji reklamowej powyżej 1,5 m<sup>2</sup>,
      - umieszczania więcej niż jednego urządzenia reklamowego (typu „szyld” - informującego o danym podmiocie i prowadzonej działalności), na elewacji budynku i na ogrodzeniu działki, na której zlokalizowany jest budynek, w którym ta działalność jest prowadzona,
      - lokalizowania urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na słupach oświetleniowych i trakcyjnych,
      - stosowania reklam jako projekcji świetlnych i elementów ruchomych, światła o zmieniającym się natężeniu: błyskowego lub pulsującego, ekranów LED,
    - c) dopuszcza się:
      - lokalizowanie nazw własnych obiektów użyteczności publicznej na elewacji budynków powyżej linii parteru, określających dominujące (przeważające) funkcje w obiekcie,

- lokalizowanie urządzeń reklamowych w wiatach przystankowych komunikacji miejskiej.

11. 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 pulsacyjnego.

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

**§ 8. 1.** Obszar planu pozostaje w zasięgu:

- 1) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny pomiędzy linią brzegu rzeki Wisły a wałem przeciwpowodziowym;
- 2) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $Q_{1\%}$ ) wg map zagrożenia powodziowego;
- 3) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $Q_{0,2\%}$ ) wg map zagrożenia powodziowego;
- 4) obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat ( $Q_{1\%}$ ) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły, obejmującego tereny obszaru planu poza obwałowaniami Wisły.
2. Zalanie terenu wodą 100-letnią ( $Q_{1\%}$ ) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów, może nastąpić do rzędnych w granicach 201,28 – 202,04 m n.p.m.
3. Na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia 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.
4. Obszar planu poza obwałowaniami Wisły narażony jest na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 500 lat ( $Q_{0,2\%}$ ) od rzeki Wisły w wyniku przelania się wody przez koronę obwałowań.
5. W **odległości mniejszej niż** strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego ~~po stronie odpowietrznej~~, w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych, obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.
6. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
7. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
8. W zakresie ochrony akustycznej należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
  - 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności (MN/MWn.1 – MN/MWn.11) oraz w Terenach zabudowy

- mieszkańciew wielorodzinnej (MW.1 – MW.13) – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U.1 – MW/U.3) – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
  - 3) w Terenach zabudowy usługowej (Uo.1, Uo.2 i U.6) – jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
  - 4) w Terenach zieleni urządzonej (ZP.1 – ZP.6) oraz w Terenach ogrodów działkowych (ZD.1 i ZD.2) – jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.
9. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:
- 1) drogi oraz obiekty mostowe;
  - 2) linie tramwajowe i metro wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 3) garaże, parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 4) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
  - 5) śródlądowe drogi wodne;
  - 6) przystanie śródlądowe wykorzystujące linię brzegową na długości większej niż 20 m;
  - 7) budowle przeciwpowodziowe, a także regulacja wód lub ich kanalizacja rozumiana jako zagospodarowanie wód umożliwiające ich wykorzystanie do celów żeglugowych;
  - 8) infrastruktura techniczna.
10. Podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalna możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu.
11. Nakaz ochrony i zachowania drzew wskazanych na rysunku planu.
12. W celu ochrony walorów przyrodniczych wyznacza się strefę ochrony i kształtowania zieleni, oznaczoną na rysunku planu, dla której warunki zagospodarowania określono w ustaleniach szczegółowych dla Terenów MW.11, U.4 i Uo.2.
13. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
14. W obszarze planu znajduje się rów, dla którego ustala się:
- 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej;
  - 2) nakaz stosowania koryta otwartego, z wyjątkiem fragmentu objętego służą wałową;
  - 3) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowu, wykonanie przepustów bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta.
15. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.

### **Zasady kształtowania krajobrazu**

**§ 9. 1.** Wzdłuż ulic w Terenach Komunikacji należy wprowadzić pasma zadrzewień lub zakrzewień, o ile istnieje wystarczająca rezerwa terenów w liniach rozgraniczających terenów dróg, a w Terenach KDGT.1 i KDZT.1 należy wprowadzić szpalery drzew w zakresie wskazanym na rysunku planu, przy równoczesnym dopuszczeniu przerwania ciągłości szpalery drzew w przypadku:

- 1) lokalizacji wjazdu do nieruchomości;
  - 2) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej;
  - 3) wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań.
2. W celu realizacji pasm zadrzewień, o których mowa w ust. 1, ustala się nakaz wydzielenia w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m przy realizacji szpalerów drzew, albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x

- 1,5 m wokół każdego drzewa.
3. W przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych dopuszcza się odstępstwo od realizacji zapisów ust. 1 i 2.
  4. W zakresie zasad kształtowania i urządzania zieleni ustala się nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 50% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

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

- § 10.** 1. Oznacza się na rysunku planu zabytek wpisany do **rejestr**u zabytków – dawny spichlerz zbudowany w 1805 r., stanowiący element dawnego zespołu dworsko-folwarcznego w Płaszowie (nr rejestru A-1102, decyzja z dnia 12.04.1999 r.).
2. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu zabytek ujęty w **gminnej ewidencji zabytków** – krzyż przydrożny z rzeźbą Chrystusa Ukrzyżowanego.
  3. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 2, ustala się ochronę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących Terenu ZP.3.

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 11.** Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury i oświetlenie;
- 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury;
- 3) nakaz zastosowania rodzimego doboru gatunkowego roślin, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus* przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
- 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej.

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

- § 12.** 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: 400 m<sup>2</sup>;
    - 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 i wewnętrzne, ciągi piesze oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które należy wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

### **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 mieszkańców 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, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, billboardów i tablic reklamowych.
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 245,00 m n.p.m.;
  - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej -  $\phi$  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 miejski system kanalizacji ogólnospławnej;
  - 2) dopuszczenie, w terenach nieobjętych kanalizacją ogólnospławną, tymczasowego (wyłącznie do czasu realizacji kanalizacji ogólnospławnej) zastosowania szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
  - 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej -  $\phi$  300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 5) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej lub ciekłu, 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 niskiego i średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
  - 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, gaz ziemny, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy;
  - 2) 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.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
  - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz kablową doziemną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
  - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej wysokiego, średniego i niskiego napięcia jako sieć doziemną;
  - 3) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
  - 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 5) minimalny przekrój:
    - a) kablowych przewodów wysokiego napięcia - 240 mm<sup>2</sup>,
    - b) kablowych przewodów niskiego i średniego napięcia - 16 mm<sup>2</sup>.
7. Wskazuje się, wzdłuż napowietrznej kablowej 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**

**§ 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 połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
  - a) droga klasy głównej w Terenie **KDGT.1** – ul. Nowohucka – 2x2, z planowanym torowiskiem tramwajowym, przewidzianym w pasie dzielącym jezdnie,
  - b) droga klasy zbiorczej w Terenie **KDZT.1** – ul. Saska – 1x4, z planowanym torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię,
  - c) droga klasy lokalnej w Terenie **KDL.1** – ul. Myśliwska – 1x2, połączona skrzyżowaniem z drogą w Terenie **KDZT.1**,
  - d) droga klasy lokalnej w Terenie **KDL.2** – północny odcinek ul. Koszykarskiej wraz z planowanym przedłużeniem w kierunku południowym – 1x2, docelowo mająca połączyć się skrzyżowaniami z drogami w Terenach **KDGT.1** oraz **KDL.1**;

- 2) układ drogowy uzupełniający obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym opisanym w pkt 1:
  - a) **KDD.1** – południowy odcinek ulicy Koszykarskiej – 1x2,
  - b) **KDD.2** – istniejący sięgacz bez nazwy wraz z przedłużeniem w kierunku południowo-zachodnim, a następnie południowo-wschodnim do połączenia z drogą w Terenie **KDD.1** – 1x2,
  - c) **KDD.3** – zachodni odcinek ulicy Ks. W. Turka, – 1x2,
  - d) **KDD.4** – ul. Gumniska wraz z przedłużeniem w kierunku północnym – 1x2,
  - e) **KDD.5** – ul. Zadworze – 1x2,
  - f) **KDD.6** – ul. Lasówka – 1x2,
  - g) **KDD.7** – sięgacz od drogi w Terenie **KDD.1** w kierunku wschodnim – 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w Terenach:
  - a) **KDGT.1**,
  - b) **KDZT.1**,
  - c) **KDL.1**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg publicznych ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających Terenów przeznaczonych pod:
  - a) drogę klasy głównej **KDGT.1** – do 33 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 42 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w Terenie **KDZT.1**,
  - b) drogę klasy zbiorczej **KDZT.1** – do 16 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 32 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w Terenie **KDGT.1**,
  - c) drogi klasy lokalnej:
    - **KDL.1** – do 12 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 15 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w Terenie **KDZT.1**,
    - **KDL.2** – do 22 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 30 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w Terenie **KDL.1**,
  - d) drogi klasy dojazdowej:
    - **KDD.1** – do 12 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 22 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w Terenie **KDZT.1**,
    - **KDD.2** – do 17 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 23 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w Terenie **KDL.2**,
    - **KDD.3** – do 13 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 18 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w Terenie **KDD.1**,
    - **KDD.4** – do 18 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 20 metrów w rejonie placu do zawracania,
    - **KDD.5** – do 15 metrów,
    - **KDD.6** – do 16 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 24 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w Terenie **KDL.1**,
    - **KDD.7** – 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 30 metrów w rejonie placu do zawracania;
- 5) dla ciągów pieszych ustala się następujące szerokości ciągów w liniach rozgraniczających Terenów przeznaczonych pod:
  - a) ciąg pieszy w Terenie **KDX.1** – do 4 metrów,
  - b) ciąg pieszy w Terenie **KDX.2** – do 10 metrów,
  - c) ciąg pieszy w Terenie **KDX.3** – do 4 metrów,
  - d) **ciąg pieszy w Terenie **KDX.4** – do 12 metrów;**
- 6) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1 pkt 1 i 2, uzupełniają:
  - a) Tereny dróg wewnętrznych:
    - **KDW.1** – wschodni odcinek ulicy ks. W. Turka,
    - **KDW.2** – ulica bez nazwy, połączona z Terenem **KDL.1**,

- **KDW.3** – ulica bez nazwy, połączona z Terenem **KDL.1**,
  - **KDW.4** – część ulicy Gumniska, połączona z Terenem **KDD.4**,
  - **KDW.5** – część ulicy Koszykarskiej, połączona z Terenem **KDL.2**,
  - **KDW.6** – ulica bez nazwy połączona z Terenem **KDD.1**,
  - **KDW.7** – ulica bez nazwy połączona z Terenem **KDL.1**,
  - **KDW.8** – ulica bez nazwy połączona z Terenem **KDL.2**,
  - b) Tereny ciągów pieszych:
    - **KDX.1** – ciąg łączący Tereny **KDD.3** i **KDW.7**,
    - **KDX.2** – ciąg łączący Tereny **KDD.4** i **KDW.1**,
    - **KDX.3** – ciąg łączący Tereny **KDD.7** i **KDD.4**,
    - **KDX.4** – **ciąg pieszy łączący Tereny **KDD.1** i **KDD.2****,
  - c) Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych **KU.1 – KU.3** – przeznaczone pod parkingi i garaże dla samochodów osobowych.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:
    - 1) przebudowę dróg w Terenach: **KDGT.1, KDZT.1, KDL.1, KDD.1, KDD.6**;
    - 2) budowę nowych odcinków dróg w Terenach: **KDL.2, KDD.2, KDD.4, KDD.7**.
  3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
  4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
  5. Oznacza się na rysunku planu przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w Terenach **KDGT.1, WS.2, KDZT.1** oraz **ZP.5**.
  6. Dopuszcza się we wszystkich Terenach, z wyjątkiem Terenu **WS.1**, lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
  7. 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.
  8. 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 w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 dom,
      - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
      - c) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi,
      - d) domy studenckie – 20 miejsc na 100 łóżek,
      - e) internaty – 10 miejsc na 100 łóżek,
      - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 20 miejsc na 100 łóżek,
      - g) domy zakonne – 10 miejsc na 1 dom,
      - h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
      - i) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
      - j) budynki kultury: sale wystawowe, muzea – 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
      - k) budynki kultu religijnego – 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
      - l) budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
      - m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,



- n) budynki szkolnictwa wyższego dodatkowo, jeśli ze studentami – 10 miejsc na 100 studentów,
  - o) budynki opieki zdrowotnej – 30 miejsc na 100 łóżek,
  - p) budynki opieki społecznej i socjalnej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - q) budynki obsługi bankowej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - r) obiekty handlu o 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej – 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - s) budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - t) budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - u) budynki biur – 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - v) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie), z zastrzeżeniem pkt 2 lit b;
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych:
- a) w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
    - przebudowie i remoncie,
    - nadbudowie o jedną kondygnację istniejących budynków jednorodzinnych w Terenach **MN/MWn.1 – MN/MWn.11 i MW.4**,
    - zmianie sposobu użytkowania poddaszy istniejących budynków jednorodzinnych w Terenach **MN/MWn.1 – MN/MWn.11 i MW.4**,
    - dociepleniu,
    - lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
  - b) w Terenach: **U.6, Uo.1, Uo.2, ZP.2 i ZP.5** dla dopuszczonych terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 3) w ramach miejsc parkingowych określonych w pkt 1 lit. b – v wskazuje się konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych 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) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej – 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) hotele – 20 miejsc na 100 pokoi,
  - c) domy studenckie – 30 miejsc na 100 łóżek,
  - d) internaty – 20 miejsc na 100 łóżek,
  - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 15 miejsc na 100 łóżek,
  - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - h) budynki szkolnictwa wyższego – 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - i) budynki szkolnictwa wyższego dodatkowo, jeśli ze studentami – 20 miejsc na 100 studentów,
  - j) budynki opieki zdrowotnej – 5 miejsc na 100 łóżek,
  - k) obiekty handlu o 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i niżej – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - l) budynki gastronomii – 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - m) budynki innych usług – 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - n) budynki biur – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- o) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
  - 5) 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 administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4), miejsca parkingowe oraz stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych – dojazdowych i lokalnych – jako pasy i zatoki postojowe.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych:
- 1) miejsca parkingowe należy realizować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
  - 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w Terenach: **ZP.1 – ZP.6, R/ZZ.1, WS.1, WS.2, KDGT.1, KDZT.1, KDX.1 – KDX.4** ~~KDX.3~~ i **G.1**.
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) południowy obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą linię tramwajową w ciągu ulicy Lipskiej;
  - 2) obsługę komunikacyjną obszaru uzupełniają miejskie linie autobusowe, kursujące w ciągu ulic Lipskiej, Przewóz i Saskiej oraz w ciągu ul. Nowohuckiej;
  - 3) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez:
    - a) planowaną linię tramwajową w ciągu ulic Nowohuckiej oraz Saskiej – łącznika pomiędzy ulicą Lipską i aleją Pokoju,
    - b) planowaną linię metra z przystankiem w rejonie skrzyżowania ulic Saskiej i Nowohuckiej.

### 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 mieszczą się:
- 1) zieleni towarzysząca;
  - 2) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 7;
  - 3) trasy rowerowe i dojścia piesze – z wyłączeniem Terenu **WS.1**.
2. Z wyłączeniem Terenu **WS.1**, w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak: obiekty małej architektury, z zastrzeżeniem § 27 ust. 2 pkt 3 lit. b – dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.
3. W przeznaczeniu Terenów: **MN/MWn.1 – MN/MWn.11, MW.1 – MW.13, MW/U.1 – MW/U.3, U.1 – U.6, Uo.1 i Uo.2** mieszczą się obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:
- 1) miejsca parkingowe naziemne;
  - 2) parkingi / garaże:

- a) podziemne,
- b) wbudowane w partery budynków;
- 3) konstrukcje oporowe;
- 4) dojazdy niewyznaczone na rysunku planu.

**§ 17.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczone symbolami od **MN/MWn.1** do **MN/MWn.11**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, przy czym jej udział może wynosić maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku.

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

- 1) dla Terenów MN/MWn.1 – MN/MWn.10:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,0,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
  - e) nakaz kształtowania dachów jako: dwu-, wielospadowe lub płaskie;
- 2) dla Terenu MN/MWn.11:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,5,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m, z zastrzeżeniem lit. e,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 16 m,
  - f) nakaz kształtowania dachów jako: dwu-, wielospadowe lub płaskie;
- 3) dopuszczenie realizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) garaży wolnostojących i budynków gospodarczych, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6 m,
  - b) wiat, altan, oranżerii, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
  - c) placów zabaw dla dzieci,
  - d) placów z urządzeniami rekreacyjno-rehabilitacyjnymi.

**§ 18.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami od **MW.1** do **MW.13**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, pod warunkiem lokalizowania jej w:

- 1) parterach – w Terenach MW.1, MW.6 i MW.13;
- 2) parterach lub na pierwszym piętrze – w Terenach MW.2 – MW.5, MW.7 – MW.12.

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

- 1) dla Terenu MW.1:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,7,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m,
  - e) nakaz kształtowania dachów jako płaskie;
- 2) dla Terenu MW.2:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 24%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,0,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m,
  - e) nakaz kształtowania dachów jako dwu-, wielospadowe lub płaskie;
- 3) dla Terenu MW.3:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,6,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m,
  - e) nakaz kształtowania dachów jako płaskie;
- 4) dla Terenu MW.4:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,5,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m,
  - e) nakaz kształtowania dachów jako dwu-, wielospadowe lub płaskie,
  - f) dopuszcza się:
    - utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania poddaszy,
    - lokalizację na działkach budowlanych z istniejącą zabudową jednorodziną garaży wolnostojących i budynków gospodarczych, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6 m;
- 5) dla Terenu MW.5:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,1,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m,
  - e) nakaz kształtowania dachów jako dwu-, wielospadowe lub płaskie;
- 6) dla Terenu MW.6:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 24%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,0,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m,
  - e) nakaz kształtowania dachów jako dwu-, wielospadowe lub płaskie;
- 7) dla Terenu MW.7:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 35%,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,4,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m,
  - e) nakaz kształtowania dachów jako płaskie;
- 8) dla Terenu MW.8:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,5,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m,
  - e) nakaz kształtowania dachów jako płaskie;
- 9) dla Terenu MW.9:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%,

- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,5,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m,
  - e) nakaz kształtowania dachów jako płaskie;
- 10) dla Terenu MW.10:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 35%,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 23%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,2,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m,
  - e) nakaz kształtowania dachów jako płaskie;
- 11) dla Terenu MW.11:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%, a w strefie ochrony i kształtowania zieleni 80%,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 2,0,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m,
  - e) nakaz kształtowania dachów jako płaskie;
- 12) dla Terenu MW.12:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 26%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,2,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m,
  - e) nakaz kształtowania dachów jako dwu-, wielospadowe lub płaskie;
- 13) dla Terenu MW.13:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: ~~30~~ 25%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – ~~1,5~~ 1,25,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m,
  - e) nakaz kształtowania dachów jako płaskie;
- 14) dopuszczenie lokalizacji:
- a) wiat śmietnikowych i zadaszeń stanowisk postojowych dla rowerów, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
  - b) placów zabaw dla dzieci,
  - c) placów z urządzeniami rekreacyjno-rehabilitacyjnymi,
  - d) w Terenach MW.7 – MW.9 i MW.11 parkingów / garaży wielopoziomowych, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m.
4. W wyznaczonym Terenie MW.2 znajduje się, oznaczony na rysunku planu, dawny spichlerz wpisany do rejestru zabytków, dla którego ustala się dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania budynku na obiekt usługowy.

**§ 19. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami od MW/U.1 do MW/U.3, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.**

- 2. W zakresie lokalizowania funkcji usługowej ustala się zakaz jej lokalizowania w budynkach mieszkalno-usługowych nad kondygnacjami z funkcją mieszkalną.
- 3. W przypadku lokalizacji w Terenie MW/U.1 usług podlegających ochronie akustycznej należy uwzględnić oddziaływanie hałasu od strony ul. Nowohuckiej.
- 4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dla Terenu MW/U.1:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,

- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 2,4,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m, a w części terenu po południowej stronie linii regulacyjnej wysokości zabudowy 16 m,
  - e) nakaz kształtowania dachów jako płaskie;
- 2) dla Terenu MW/U.2:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 2,0,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m,
  - e) nakaz kształtowania dachów jako dwu-, wielospadowe lub płaskie,
  - f) dopuszczenie lokalizacji parkingów / garaży wielopoziomowych;
- 3) dla Terenu MW/U.3:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,0,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m,
  - e) nakaz kształtowania dachów jako płaskie,
  - f) dopuszczenie lokalizacji parkingów / garaży wielopoziomowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
- a) wiat śmietnikowych i zadaszeń stanowisk postojowych dla rowerów, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
  - b) placów zabaw dla dzieci,
  - c) placów z urządzeniami rekreacyjno-rehabilitacyjnymi.

**§ 20. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami od **U.1** do **U.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W Terenach U.1 i U.2 ustala się zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej.

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

- 1) dla Terenu U.1:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 2,0,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m,
  - e) nakaz kształtowania dachów jako płaskie,
  - f) **dopuszczenie lokalizacji parkingów / garaży wielopoziomowych, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;**
- 2) dla Terenu U.2:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,4,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m,
  - e) nakaz kształtowania dachów jako płaskie,
  - f) **dopuszczenie lokalizacji parkingów / garaży wielopoziomowych;**
- 3) dla Terenu U.3:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,6,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m,

- e) nakaz kształtowania dachów jako płaskie,
- f) dopuszczenie lokalizacji parkingów / garaży wielopoziomowych;
- 4) dla Terenu U.4:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%, a w strefie ochrony i kształtowania zieleni 60%,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,6,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m,
  - e) nakaz kształtowania dachów jako płaskie,
  - f) dopuszczenie lokalizacji parkingów / garaży wielopoziomowych;
- 5) dla Terenu U.5:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,6,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m,
  - e) nakaz kształtowania dachów jako płaskie,
  - f) dopuszczenie lokalizacji parkingów / garaży wielopoziomowych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji wiat śmietnikowych i zadaszeń stanowisk postojowych dla rowerów, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.

**§ 21.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu kultury, sztuki, nauki.

- 2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się usługi związane z przeznaczeniem podstawowym, których udział może wynosić maksymalnie 40% powierzchni całkowitej zabudowy.
- 3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,9;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
  - 5) nakaz kształtowania dachów jako dwu-, wielospadowe lub płaskie;
  - 6) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) wiat, altan, oranżerii, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
    - b) terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
    - c) placów zabaw dla dzieci,
    - d) placów z urządzeniami rekreacyjno-rehabilitacyjnymi.

**§ 22.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **Uo.1** i **Uo.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, żłobki, przedszkola.

- 2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się usługi związane z przeznaczeniem podstawowym, których udział może wynosić maksymalnie 40% powierzchni całkowitej zabudowy.
- 3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dla Terenu Uo.1:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
    - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,2,
    - d) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,

- e) nakaz kształtowania dachów jako dwu- lub wielospadowe;
- 2) dla Terenu Uo.2:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%, a w strefie ochrony i kształtowania zieleni 60%,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,9,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m,
  - e) nakaz kształtowania dachów jako dwu- lub wielospadowe;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) wiat, altan, oranżerii, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
  - b) terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
  - c) placów zabaw dla dzieci,
  - d) placów z urządzeniami rekreacyjno-rehabilitacyjnymi.

§ 23. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami od **ZP.1** do **ZP.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery.

- 2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) dla Terenów ZP.1, ZP.2, ZP.4: 80%,
    - b) dla Terenu ZP.3: 70%;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 16 ust. 1 pkt 2: 5 m;
  - 3) w Terenie ZP.2 dopuszczenie lokalizacji:
    - a) placów zabaw dla dzieci,
    - b) placów z urządzeniami rekreacyjno-rehabilitacyjnymi,
    - c) wiat, altan, oranżerii, dla których ustala się:
      - sumę powierzchni zabudowy tymi obiektami budowlanymi: do 100 m<sup>2</sup>,
      - maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
    - d) budynku z pomieszczeniami sanitarnymi, dla którego ustala się:
      - maksymalną powierzchnię zabudowy: 20 m<sup>2</sup>,
      - maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
      - nakaz kształtowania dachów jako dwu-, wielospadowe lub płaskie,
    - e) terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
    - f) urządzeń wodnych – odtworzenie stawów wraz z pomostami i mostkami,
    - g) dojazdu niewyznaczonego na rysunku planu łączącego Tereny KDD.4 i G.1;
  - 4) zakaz lokalizacji:
    - a) ogrodzeń z wyjątkiem ogrodzeń dla obiektów i urządzeń określonych w pkt 3 lit. a, b, e,
    - b) skate parku.
- 3. W wyznaczonym Terenie ZP.3 znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – krzyż przydrożny z rzeźbą Chrystusa Ukrzyżowanego, oznaczony na rysunku planu.
- 4. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 3, ustala się:
  - 1) nakaz utrzymania formy i zastosowanego rodzaju materiału;
  - 2) dopuszczenie podwyższenia krzyża w celu przywrócenia jego pierwotnej wielkości.

§ 24. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce.

- 2. W wyznaczonym terenie znajduje się wał przeciwpowodziowy ~~oraz strefa 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego po stronie odpowietrznej~~, dla którego których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.



3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 16 ust. 1 pkt 2: 5 m;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) placów zabaw dla dzieci,
    - b) placów z urządzeniami rekreacyjno-rehabilitacyjnymi,
    - ~~e) wybiegu dla psów w obrębie określonej na rysunku planu „strefy dopuszczonej lokalizacji wybiegu dla psów”;~~
    - c) ~~⊕~~ terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
    - d) ~~⊕~~ dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu do Terenu R/ZZ.1,
    - e) ~~⊕~~ dróg serwisowych do obsługi i utrzymania wałów przeciwpowodziowych;
  - 4) zakaz lokalizacji:
    - a) budynków,
    - b) ogrodzeń z wyjątkiem ogrodzeń dla obiektów i urządzeń określonych w pkt 3 lit. a, b, c, ~~d~~.

§ 25. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zielen towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 16 ust. 1 pkt 2 oraz wiat, altan i oranżerii, o których mowa w pkt 3: 5 m;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji wiat, altan, oranżerii.

§ 26. 1. Wyznacza się **Tereny ogrodów działkowych**, oznaczone symbolami **ZD.1** i **ZD.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 16 ust. 1 pkt 2: 5 m;
  - 3) dla altan działkowych, obiektów gospodarczych, wiat, oranżerii ustala się:
    - a) maksymalną powierzchnię zabudowy jednego obiektu budowlanego: 35 m<sup>2</sup>,
    - b) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
    - c) nakaz kształtowania dachów jako: dwu-, wielospadowe lub płaskie;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) placów zabaw dla dzieci,
    - b) placów z urządzeniami rekreacyjno-rehabilitacyjnymi,
    - c) dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu,
    - d) miejsc parkingowych naziemnych służących obsłudze terenów ogrodów działkowych,
    - e) w Terenie ZD.1 budynku z pomieszczeniami sanitarnymi, dla którego ustala się:
      - maksymalną powierzchnię zabudowy: 20 m<sup>2</sup>,
      - maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
      - nakaz kształtowania dachów jako dwu-, wielospadowe lub płaskie,
    - f) w Terenie ZD.2 urządzeń wodnych – stawów wraz z pomostami i mostkami.

§ 27. 1. Wyznacza się **Teren rolniczy w obszarze zagrożonym powodzią**, oznaczony symbolem **R/ZZ.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod łąki, pastwiska, nieużytki.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%;
  - 2) zakaz lokalizacji:
    - a) budynków,
    - b) ogrodzeń;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu realizowanych bez istotnych zmian rzędnych terenu,
    - b) obiektów małej architektury takich jak: ławki, kosze na śmieci, wyłącznie w sposób trwały związanych z podłożem,
    - c) pomostów,
    - d) budowli i urządzeń:
      - związanych z żeglugą,
      - związanych z cumowaniem statków,
      - służących ochronie ptactwa wodnego.

**§ 28.** 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolami **WS.1** i **WS.2**, obejmujące rzekę Wisłę.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji:
    - a) budynków,
    - b) ogrodzeń;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) przystanków dla łodzi typu tramwaju wodnego;
    - b) budowli i urządzeń:
      - związanych z żeglugą,
      - związanych z cumowaniem statków,
      - służących ochronie ptactwa wodnego;
  - 3) w Terenie WS.2 dopuszcza się budowle drogowe – mosty, wraz z trasami komunikacji szynowej naziemnej oraz przynależnymi odpowiednio: drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

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

- 1) Tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
    - a) klasy głównej z torowiskiem tramwajowym, oznaczony symbolem **KDGT.1**,
    - b) klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym, oznaczony symbolem **KDZT.1**,
    - c) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1** i **KDL.2**,
    - d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1** – **KDD.7**;
  - 2) Tereny dróg wewnętrznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1** – **KDW.8**;
  - 3) Tereny ciągów pieszych o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, oznaczone symbolami **KDX.1** – **KDX.4** ~~KDX.3~~.
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio: drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
  3. W przeznaczeniu Terenów KDGT.1 i KDZT.1 mieszczą się trasy komunikacji szynowej naziemnej wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
  4. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
- 2) nadziemnych urządzeń technicznych związanych z planowaną podziemną linią metra;
- 3) miejsc parkingowych naziemnych – z wyłączeniem Terenów KDGT.1 i KDZT.1.
5. Tereny dróg wewnętrznych przeznaczone są pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich miejsc parkingowych naziemnych.
6. Tereny ciągów pieszych przeznaczone są pod budowle do obsługi ruchu pieszego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
7. W wyznaczonym Terenie KDGT.1 znajduje się wał przeciwpowodziowy ~~oraz strefa 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego po stronie odpowietrznej~~, dla którego których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.
8. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej, o których mowa w § 16 ust. 1 pkt 2: 5 m.

**§ 30.** 1. Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolami od **KU.1** do **KU.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi i garaże dla samochodów osobowych.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) w Terenie KU.1: 0,01 – 1,2,
    - b) w Terenach KU.2 i KU.3: 0,01 – 0,6;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) w Terenie KU.1: 8 m,
    - b) w Terenach KU.2 i KU.3: 3 m;
  - 4) nakaz kształtowania dachów jako płaskie;
  - 5) miejsca parkingowe należy realizować jako:
    - a) parking naziemny,
    - b) parking / garaż:
      - wielopoziomowy,
      - podziemny,
    - c) garaże wolnostojące;
  - 6) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) wiat śmietnikowych i zadaszeń stanowisk postojowych dla rowerów, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
    - b) konstrukcji oporowych,
    - c) dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu.

**§ 31.** 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej - gazownictwo**, 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: 80%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,2;

- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 32.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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