

**ZARZĄDZENIE Nr 3083/2020**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 27.11.2020 r.**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Nowohuckiej i Klimeckiego”.**

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 i 1378) 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, 471, 782 i 1378), 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 „Rejon ulic Nowohuckiej i Klimeckiego”, 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 „Rejon ulic Nowohuckiej i Klimeckiego”, 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 obszaru  
„Rejon ulic Nowohuckiej i Klimeckiego”**

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, 471, 782 i 1378), uchwala się, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru **„Rejon ulic Nowohuckiej i Klimeckiego”**, 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 XXXIX/692/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Nowohuckiej i Klimeckiego” i obejmują obszar położony w środkowej części Krakowa, w Dzielnicy XIII Podgórze, ograniczony:

- 1) od północy – rzeką Wisłą;
- 2) od wschodu – Rodzinnym Ogrodem Działkowym „Płaszów”;
- 3) od południowego-wschodu – ul. Nowohucką;
- 4) od południowego-zachodu – ul. Gustawa Herlinga-Grudzińskiego i ul. Stanisława Klimeckiego;
- 5) od północnego-zachodu – linią kolejową nr 100 Kraków Mydlniki - Gaj.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 34,8 ha.

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

2. Integralną częścią niniejszej uchwały, niebędącą ustaleniami planu, jest:

- 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) zbiór danych przestrzennych, stanowiący załącznik **Nr 4**, składający się z:
  - a) pliku GML zgodnego ze schematem aplikacyjnym GML struktury zbioru danych przestrzennych,
  - b) pliku GeoTIFF będącego częścią graficzną aktu planowania przestrzennego z nadaną georeferencją,
  - c) pliku XML z metadanymi opisującymi zbiór.

§ 3. Celem planu są:

- 1) określenie funkcji zagospodarowania terenu, związanych z usługami i zabudową mieszkaniową wielorodzinną, do realizacji w nowych obiektach, z zachowaniem dominanty przestrzennej obiektów zabytkowych;
- 2) określenie zasad kształtowania harmonijnie skomponowanej przestrzeni publicznej w powiązaniu z obiektami współczesnymi;
- 3) określenie zasad kształtowania publicznie dostępnych terenów zieleni;
- 4) aktywizacja przestrzeni bulwarów wiślanych – z wykorzystaniem Wisły dla żeglugi turystycznej i komunikacji.

## 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) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części, z uwzględnieniem dopuszczenia prowadzenia robót budowlanych o których mowa w §16 ust. 2 pkt 7;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji frontowych nowo realizowanych budynków za wyjątkiem:
  - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggii lub daszku nad wejściem,
  - b) zewnętrznych naziemnych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu,z uwzględnieniem dopuszczenia prowadzenia robót budowlanych o których mowa w §16 ust. 2 pkt 7;
- 8) **linii regulacyjnej** – należy przez to rozumieć linię, która dzieli wyznaczony teren o określonym przeznaczeniu (lub jego fragment) na części o odmiennych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 9) **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, 471, 782 i 1378);
- 10) **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;
- 11) **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;
  - 12) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
  - 13) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
  - 14) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 15) **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;
  - 16) **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;
  - 17) **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;
  - 18) **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 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;
  - 19) **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, drogi wewnętrzne;
  - 20) **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;
  - 21) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 22) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;

- 23) **przemysłe wysokich technologii** – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną lub usługową wykorzystującą najnowsze osiągnięcia naukowe, techniczne i technologiczne, zarówno w procesie produkcyjnym, jak w samej produkcji;
  - 24) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
  - 25) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku o funkcji podstawowej – nie będącego budynkiem gospodarczym lub garażem – na której znajduje się wejście główne, usytuowaną od strony drogi publicznej lub w przypadku jej braku – od strony drogi wewnętrznej lub wjazdu na działkę.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
  3. Nazwy własne (m. in. ulic i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
  4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

### **Oznaczenia zastosowane na rysunku planu**

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) linie regulacyjne;
- 6) strefy niższej zabudowy;
- 7) strefy zielonych alei;
- 8) strefy kształtowania przestrzeni publicznych;
- 9) strefy zieleni w ramach terenów inwestycyjnych;
- 10) szpalery drzew;
- 11) punkt widokowy;
- 12) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi,
  - b) **U.1, U.2 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi (w tym przemysł wysokich technologii),
  - c) **U.3 – Teren zabudowy usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, żłobki, przedszkola,
  - d) **ZP.1, ZP.2, ZP.4 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki i ciągi piesze,
  - e) **ZP.3, ZP.6 - Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
  - f) **ZP.5 – Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park –Park Rzeki Wisły,
  - g) **WS.1, WS.2 - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, obejmujące rzekę Wisłę,
  - h) **Tereny komunikacji z podziałem na:**

- **KDG.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej,
  - **KDZT.1 - Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, położonym w pasie dzielącym,
  - **KDL.1, KDL.2, KDL.3 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
  - **KDD.1, KDD.2, KDD.3 i KDD.4 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
  - **KDX.1 – Teren ciągu pieszego**, o podstawowym przeznaczeniu pod publiczny ciąg pieszy,
  - i) **KU.1 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi/garaże naziemne lub podziemne,
  - j) **KK.1 – Teren kolei**, o podstawowym przeznaczeniu pod tereny komunikacji i infrastruktury kolejowej.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) główne ciągi widokowe;
  - 2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
  - 3) granica strefy i strefa 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego;
  - 4) obszar szczególnego zagrożenia powodzią pomiędzy linią brzegu rzeki Wisły a wałem przeciwpowodziowym;
  - 5) granica zasięgu obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wynoszącym raz na 100 lat (Q 1%) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów;
  - 6) miejsca przelania się wody przez koronę obwałowań dla wody o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 500 lat (Q 0,2%), wg map zagrożenia powodziowego;
  - 7) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%) wg map zagrożenia powodziowego;
  - 8) granica 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;
  - 9) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) wg map zagrożenia powodziowego;
  - 10) izofona hałasu drogowego LDWN=68 dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2017 r.;
  - 11) izofona hałasu drogowego LN=59 dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2017 r.;
  - 12) obszar możliwej lokalizacji trasy metra (wg Studium);
  - 13) granica obszaru możliwej lokalizacji przystanku metra (wg Studium);
  - 14) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
  - 15) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
  - 16) magistrala wodociągowa;
  - 17) korytarz ekologiczny według Studium;
  - 18) studnie bariery odwadniającej – lokalizacje orientacyjne;
  - 19) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego istniejącego toru;
  - 20) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego.

## **ROZDZIAŁ II**

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

#### **Zasady zagospodarowania terenów**

- § 6** 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
  3. W obszarze planu występują wysokie wartości krajobrazowe, takie jak miejsca obserwacji widoków i panoram (osie widokowe oznaczone na rysunku planu).
  4. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000m<sup>2</sup>.
  5. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. W związku z tym:
    - 1) wskazuje się na rysunku planu:
      - a) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego istniejącego toru,
      - b) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;
    - 2) prowadząc inwestycje z zakresu urządzania terenów zielonych na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu, należy uwzględnić odległości wskazane w § 1a ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1247);
    - 3) przy wykonywaniu robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej należy uwzględnić stosowanie § 4 ust. 3 powołanego wyżej rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r.

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy**

- § 7** 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:
- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) śmietniki mogą być realizowane jako element ogrodzeń (w rozumieniu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”) od strony wyznaczonych dróg publicznych;
  - 3) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się:
    - a) możliwość przebudowy w obrębie kubatury istniejących budynków, remontu i odbudowy oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie termomodernizacji lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami - chyba że inne zasady zostały ustalone w §16,
    - b) w terenach MW/U.1 - MW/U.4, U.1 - U.3, KU.1 ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną)

z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię.

2. W terenach MW/U.1 - MW/U.4, U.1 - U.3, KU.1 dopuszcza się lokalizację garaży/parkingów naziemnych lub podziemnych (w tym również wielopoziomowych) z uwzględnieniem zasad ustalonych w §13 ust. 9.
3. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
  - 1) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie umożliwiającej pokrycie pnączami lub 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) w terenie MW/U.1 dla noworealizowanej zabudowy - nakaz wykończenia elewacji nowej zabudowy materiałami wysokiej jakości, w tym m.in. cegłą elewacyjną, harmonizującymi z zabytkowym zespołem dawnych chłodni portowych;
  - 4) zakaz lokalizowania urządzeń wentylacyjnych, klimatyzacyjnych itp. na elewacjach frontowych budynków;
  - 5) z wyłączeniem obiektów ujętych w ewidencji zabytków:
    - a) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych elewacji (okładzin i tynków) w kolorze czarnym oraz innych kolorach o wysokim stopniu nasycenia barwą, z dopuszczeniem ich wykorzystania na powierzchni nie większej niż 10% poszczególnej elewacji,
    - b) w przypadku stosowania materiałów tradycyjnych, takich jak np. cegła, kamień, drewno, stal kortenowska: obowiązuje ich naturalny kolor.
4. Zasady kształtowania dachów:
  - 1) zakaz stosowania dachów mansardowych, pseudomansardowych, łamanych;
  - 2) geometrię i kształt dachów należy kształtować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
  - 3) w zakresie materiałów pokryć dachowych: dla dachów płaskich dopuszczenie stosowania nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny.
5. Zasady odnoszące się do lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
  - 1) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej,
  - 2) odnośnie do anten, masztów, stacji bazowych oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności publicznej:
    - a) zakaz lokalizacji na połaciach dachowych od strony elewacji frontowej i od strony przestrzeni publicznych oraz na ścianach budynków od strony elewacji frontowej i od strony przestrzeni publicznych,
    - b) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości zabudowy, ustalonej dla poszczególnych terenów w Rozdziale III,
    - c) lokalizacja i kształtowanie winny odbywać się z uwzględnieniem ciągów widokowych,
    - d) anteny lokalizowane na budynkach nie mogą stanowić dominanty, ani nie mogą stanowić przesłony ciągów widokowych i strefy ochrony widoku, wyznaczonych na rysunku planu,
    - e) infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym.
6. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:



- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez na okres max. 30 dni;
- 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
7. Zakaz lokalizacji nowych obiektów handlowych – kiosków, za wyjątkiem obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.
8. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
  - 1) dopuszcza się iluminację zieleni;
  - 2) dopuszcza się iluminację obiektów i zespołów zabytkowych wraz z ich otoczeniem oraz towarzyszącymi zespołami zieleni.

### **Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

#### **§ 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 w przypadku zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego wystąpi do rzędnej w granicach 202,15-202,23 m n.p.m.
3. Na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się;
  - 2) obowiązek stosowania rozwiązań polegających na odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.
4. Teren objęty planem znajduje się w obszarze negatywnego wpływu piętrzenia wód Wisły stopniem wodnym Dąbie; w związku z tym przy projektowaniu obiektów budowlanych należy przyjmować poziom wód bez uwzględnienia funkcjonowania bariery studni odwadniających obszaru miasta Krakowa.
5. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
6. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
  - 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonej symbolami **MW/U.1**, **MW/U.2**, **MW/U.3**, **MW/U.4** - jako tereny pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;
  - 2) Teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U.3** – pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

- 3) Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **ZP.1, ZP.2, ZP.4 i ZP.5** – na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.
7. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:
  - 1) drogi, torowiska tramwajowe i kolejowe, obiekty mostowe;
  - 2) metro wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
  - 3) infrastruktura techniczna;
  - 4) garaże, parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 5) budowle przeciwpowodziowe, a także regulacja wód lub ich kanalizacja rozumiana jako zagospodarowanie wód umożliwiające ich wykorzystanie do celów żeglugowych;
  - 6) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą (o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha);
  - 7) zabudowa usługowa (inna niż centra handlowe) wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha;
  - 8) placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha.
8. Ustala się w zakresie zasad kształtowania i urządzania zieleni nakazy:
  - 1) utrzymania i kształtowania zieleni ze szczególnym uwzględnieniem zieleni w pasach drogowych, w tym szpalerów drzew wyznaczonych na rysunku planu, dopuszczając przerwanie ciągłości szpaleru drzew w przypadku lokalizacji wjazdu do nieruchomości, kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej oraz garażami podziemnymi;
  - 2) harmonijnej kompozycji i doboru roślin z wykorzystaniem różnorodności form, faktur a także pory kwitnienia i koloru kwiatów, koloru i kształtu liści;
  - 3) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
  - 4) wprowadzanie nowych kompozycji zieleni na niezabudowanych powierzchniach.
9. Wyznacza się **strefę zielonych alei**, której zasięg zaznaczono na rysunku planu. W obrębie tej strefy ustala się nakaz kształtowania zieleni towarzyszącej podstawowemu układowi ulicznemu w postaci nasadzeń drzew i krzewów w gruncie:
  - 1) o formie i wielkości dostosowanej do skali danej ulicy, z doborem gatunków uwzględniających ich docelową wielkość;
  - 2) rodzimych gatunków tolerujących negatywne warunki przyuliczne.
10. Wyznacza się **strefę zieleni w ramach terenów inwestycyjnych**, której zasięg zaznaczono na rysunku planu. W obrębie tej strefy ustala się:
  - 1) nakaz kształtowania komponowanej zieleni, o formie i wielkości dostosowanej do skali ulicy, z doborem gatunków uwzględniających ich docelową wielkość;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) dojazdów i dojeżdź pieszych,
    - b) ogródków kawiarnianych,
    - c) miejsc postojowych.
11. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
12. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych.

## **Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 9. 1.** Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujące zabytki ujęte w **gminnej ewidencji zabytków**: dawny zespół portowych chłodni składowych, wybudowanych w latach 40. XX wieku - symbol **E(1), E(2)**.

2. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 1 ustala się ochronę konserwatorską na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenu MW/U.1.

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

**§ 10. 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 elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych odmian i 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 o szczególnych potrzebach, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej.
2. Wyznacza się **strefę kształtowania przestrzeni publicznych**, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, obejmującą fragmenty terenów MW/U.2, MW/U.3 i MW/U.4 oraz fragmenty terenów komunikacji KDL.2, KDD.2, KDD.3. W obrębie tej strefy ustala się:
- 1) dla terenów komunikacji KDL.2, KDD.2, KDD.3 nakazy:
    - a) realizacji nawierzchni jako posadzki podkreślającej reprezentacyjny charakter przestrzeni,
    - b) różnicowania kolorystycznego i wymiarowego elementów nawierzchni, w przestrzeniach o różnych funkcjach (np. ciągów pieszych, dróg rowerowych i ciągów jezdnych, przejść dla pieszych itd.);
  - 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej:
    - a) nakazy:
      - lokalizacji w parterach budynków usług dostępnych od strony wskazanych w pkt 1 dróg,
      - kształtowania elewacji budynków od strony wskazanych w pkt 1 dróg, jako reprezentacyjnych,
      - urozmaicenia wyglądu elewacji frontowych poprzez np.: stosowanie podziałów oraz harmonijnej kolorystyki i faktury materiałów wykończeniowych, zróżnicowanie wysokości budynków lub ich części,
    - b) dopuszczenie stosowania podcieni, przewiązek i prześwitów ułatwiających komunikację pieszą i wgląd do wnętrza kwater zabudowy.
3. Zasady dotyczące nawierzchni:
- 1) nakaz stosowania nawierzchni ciągów pieszych, w terenach ZP.1 – ZP.6 jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody;
  - 2) w przypadku remontu istniejących ścieżek pieszych należy stosować materiały przepuszczalne dla wody;
  - 3) dopuszczenia:
    - a) zastosowanie dotychczasowego rodzaju nawierzchni,

- b) stosowania nawierzchni asfaltowych dla wydzielonych dróg rowerowych.
4. Wzdłuż ulic (dróg publicznych), ciągów pieszych, dróg rowerowych należy wprowadzić pasma zadrzewień, które winny uwzględniać wymogi ekspozycji krajobrazowej, osi widokowych oznaczonych na rysunku planu.

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

**§ 11.** 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 2 000 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 15m;
  - 4) ustalone parametry w pkt 1 – 3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczanych pod drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze, 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 utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

**§ 12.** 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiorce 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 mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru.
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 -  $\varnothing$  100 mm;
  - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
  - 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej;
  - 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
  - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej -  $\phi$  300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 4) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej lub ciekłu, 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 sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, 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;
  - 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, sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia oraz odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 12 ust 1 pkt 7;
  - 2) zakaz realizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
  - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako sieć doziemną;
  - 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 5) minimalny przekrój:
    - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia - 120 mm<sup>2</sup>,
    - b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia - 240 mm<sup>2</sup>,
    - c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia - 25 mm<sup>2</sup>,
    - d) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia - 16 mm<sup>2</sup>.
7. Wskazuje się, wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pas ochronny o łącznej szerokości 40 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
  - 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
  - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
  - a) droga klasy głównej w terenie **KDG.1**, ulica Nowohucka - 2x2,
  - b) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZT.1**, ulica Gustawa Herlinga-Grudzińskiego i ulica Stanisława Klimeckiego - 2x2, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, położonym w pasie dzielącym jezdnie,
  - c) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1** – ulica Jana Dekerta i ulica Portowa – 1x2,
  - d) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.2** - ulica Pana Tadeusza z przedłużeniem w kierunku północno – zachodnim – 1x2,
  - e) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.3** – ulica bez nazwy – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
  - a) **KDD.1** – fragment północnego odcinka ulicy Zabłocie – 1x2,
  - b) **KDD.2** – ulica bez nazwy, łącząca drogę w terenie KDZT.1 z drogą w terenie KDL.2 – 1x2,
  - c) **KDD.3** – ulica bez nazwy, łącząca drogę w terenie KDL.2 z drogą w terenie KDL.3 - 1x2;
  - d) **KDD.4** – ulica bez nazwy - 1x2,
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
  - a) **KDG.1**,
  - b) **KDL.3**,
  - c) **KDD.1**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
  - a) drogę w terenie **KDG.1** - do 54 metrów,
  - b) drogę w terenie **KDZT.1** - do 57 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 110 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDG.1**,
  - c) drogę w terenie **KDL.1** – do 24 metrów z dopuszczeniem poszerzenia do 44 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZT.1**,
  - d) drogę w terenie **KDL.2** - do 19 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 30 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDG.1** i **KDL.1**,
  - e) drogę w terenie **KDL.3** – do 18 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 27 metrów w rejonie skrzyżowania z **KDL.1**,
  - f) drogę w terenie **KDD.1** – do 26 metrów
  - g) drogę w terenie **KDD.2** – do 13 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 22 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZT.1** oraz do 35 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.2**,
  - h) drogę w terenie **KDD.3** – 12 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 32 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDL.2** i **KDL.3**;
  - i) drogę w terenie **KDD.4** – do 17 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 46 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**;

- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają:
  - a) teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi/garaże naziemne lub podziemne, oznaczony symbolem **KU.1**,
  - b) teren ciągu pieszego, o podstawowym przeznaczeniu pod publiczny ciąg pieszy, oznaczony symbolem **KDX.1**, dla którego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: do 5m.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje budowę nowych odcinków dróg w terenach: **KDL.2, KDL.3, KDD.2, KDD.3 i KDD.4** oraz przebudowę dróg w terenach: **KDL.1 i KDD.1**.
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 **KDG.1, KDZT.1 i ZP.5**.
6. Dopuszcza się we wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów oznaczonego symbolem **WS.1 i WS.2**, 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 ze szczególnymi potrzebami (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 postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
    - a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
    - b) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi,
    - c) domy studenckie – 20 miejsc na 100 łóżek,
    - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 20 miejsc na 100 łóżek,
    - e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - f) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
    - g) budynki kultury: sale wystawowe, muzea – 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
    - h) budynki kultu religijnego – 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
    - i) budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - j) budynki opieki zdrowotnej – 30 miejsc na 100 łóżek,
    - k) budynki obsługi bankowej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - l) obiekty handlu: o 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej – 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
    - m) budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - n) budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - o) budynki biur – 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - p) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);

- 2) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
    - a) remoncie lub przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego,
    - b) termomodernizacji,
    - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
    - d) rozbudowie, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych lub usługowych;
  - 3) nakaz zapewnienia stanowisk na kartę parkingową w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 - min. 4 % liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
  - 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
    - a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej – 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
    - b) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi,
    - c) domy studenckie – 30 miejsc na 100 łóżek,
    - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 15 miejsc na 100 łóżek,
    - e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - f) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
    - g) budynki opieki zdrowotnej – 5 miejsc na 100 łóżek,
    - h) budynki handlu: obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - i) budynki gastronomii – 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - j) budynki innych usług – 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - k) budynki biur – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - l) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
  - 5) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
  - 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4), miejsc postojowych oraz stanowisk postojowych dla rowerów także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:
- 1) miejsca postojowe w terenie **KU.1** nakazuje się realizować jako:
    - a) naziemne,
    - b) parkingi/garaże wielopoziomowe naziemne lub podziemne;
  - 2) miejsca postojowe w terenach **MW/U.1 – MW/U.4** oraz **U.1 – U.3** nakazuje się realizować jako:
    - a) naziemne - do 40% miejsc wymaganych dla każdego obiektu,
    - b) parkingi/garaże wbudowane w budynki, w tym również w części podziemnej,
    - c) dopuszcza się parkingi/garaże kubaturowe naziemne lub podziemne jako odrębne obiekty budowlane;



- 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w terenach ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, WS.1, WS.2, KK.1, KDX.1.
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą linię tramwajową, biegnącą w ciągu ulic Herlinga-Grudzińskiego i Klimeckiego, w korytarzu Krakowskiego Szybkiego Tramwaju;
  - 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie linie autobusowe, kursujące wzdłuż ulicy Nowohuckiej oraz w ciągu ulic Gustawa Herlinga-Grudzińskiego i Stanisława Klimeckiego;
  - 3) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowaną linię metra, biegnącą w centralnej części planu na kierunku wschód – zachód, z możliwością lokalizacji przystanku w rejonie ulicy Stanisława Klimeckiego.

### **Wysokość stawki procentowej**

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

## **ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

### **Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**

- § 15.** 1. Z wyłączeniem terenów WS.1, WS.2 w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się:
- 1) zielen towarzysząca;
  - 2) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 12 ust 1 pkt 7;
  - 3) dojścia piesze;
  - 4) trasy rowerowe;
  - 5) oświetlenie;
  - 6) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej.
2. Dodatkowo w przeznaczeniu Terenów: **U.1–U.3, MW/U.1–MW/U.4** mieszczą się obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:
- 1) miejsca postojowe naziemne, z zastrzeżeniem §13 ust. 9;
  - 2) parkingi/garaże naziemne lub podziemne, w tym wielopoziomowe;
  - 3) dojazdy niewyznaczone na rysunku planu, zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi;
  - 4) konstrukcje oporowe.

**§ 16** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej** oznaczony symbolem **MW/U.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3-2,5;

- 3) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) w wyznaczonych na rysunku planu *strefach niższej zabudowy*: 13 m,
    - b) w pozostałych częściach terenu: 18,5 m;
  - 4) maksymalna długość elewacji budynków od strony ulicy KDL.1: 21,5 m;
  - 5) nakaz kształtowania pierzei zabudowy wzdłuż ulicy KDL.1 poprzez zróżnicowanie budynków, w tym zastosowanie np.: uskoków nie mniejszych niż 1m, podziałów elewacji, wykuszy, ryzalitów, różnorodnej kolorystyki i faktury materiałów wykończeniowych;
  - 6) nakaz kształtowania dachów jako dachy płaskie;
  - 7) dopuszcza się lokalizację jednego jednokondygnacyjnego przejścia nadziemnego lub przewiązki, łączącej budynek zabytkowy oznaczony na rysunku planu symbolem E(1) z zabudową zlokalizowaną po zachodniej stronie budynku E(1). Dla przejścia/przewiązki ustala się:
    - a) maksymalną wysokość elewacji: 6 m,
    - b) maksymalną wysokość zabudowy: 18,5 m,
    - c) maksymalną szerokość: 6 m,
    - d) funkcję komunikacyjną.
3. W wyznaczonym terenie MWU.1 znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolami E(1) i E(2), pod adresem ul. Jana Dekerta 47 (dawny zespół portowych chłodni składowych), które obejmuje się ochroną i ustala się:
- 1) dla budynku chłodni z maszynownią, oznaczonego na rysunku planu symbolem E(1):
    - a) nakazy:
      - zachowania kształtu bryły, wysokości górnej krawędzi elewacji oraz geometrii dachu płaskiego, z zastrzeżeniem lit. c tiret pierwsze,
      - zachowania wystroju, artykulacji i dekoracji elewacji, opracowanych w cegle i płytkach klinkierowych,
      - przywrócenia otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów ślusarki okiennej,
      - zachowania oryginalnej ślusarki/stołarki w oryginalnych otworach okiennych,
      - utrzymania betonowych ramp wraz z zadaszeniem ich jako przestrzeni otwartej lub przeszklonej,
    - b) zakazy:
      - realizacji balkonów i loggii,
      - termomodernizacji budynku od zewnętrznej strony, z wyjątkiem fundamentów i stropów,
    - c) dopuszczenia:
      - zmiany kąta nachylenia połaci dachowych z zastrzeżeniem konieczności zachowania spadku dachu nie większego niż 12°,
      - prowadzenia robót budowlanych o których mowa w ust. 2 pkt 7,
      - lokalizowania instalacji wentylacyjnych na dachu jedynie za ryzalitami od strony północnej i południowej,
      - robót konserwatorskich przywracających pierwotne wartości techniczne i walory stylowe budynku,
      - rekonstrukcji stolarki okiennej w oryginalnych otworach okiennych w przypadku jej złego stanu zachowania,
      - wprowadzenia nowych otworów okiennych pod warunkiem, że forma i rozmieszczenie okien będą podkreślać monumentalny i wertykalny charakter budynku,

- nadbudowy uzupełniającej, pod rygorem umiejscowienia nowej kubatury pomiędzy ryzalitami, o szerokości i wysokości nie większej niż szerokość i wysokość istniejących ryzalitów, wykończonej materiałami wysokiej jakości;
- 2) dla budynku biurowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem E(2):
- a) nakazy:
    - zachowania kształtu bryły, zachowania wysokości górnej krawędzi elewacji oraz geometrii połączeń dachowych,
    - zachowania artykulacji, dekoracji elewacji opracowanych w cegle i płytkach klinkierowych,
    - zachowania formy dachu,
    - zachowania oryginalnej stolarki drzwi wejściowych,
  - b) zakaz termomodernizacji budynku od zewnętrznej strony, z wyjątkiem fundamentów i stropów,
  - c) dopuszczenia:
    - lokalizowania instalacji wentylacyjnych na dachu w sąsiedztwie kominów,
    - zabiegów konserwatorskich przywracających pierwotne wartości techniczne i walory stylowe,
    - wymiany stolarki okiennej oraz drzwi, które odtwarzać będą pierwotne podziały, proporcje oraz kolorystykę,
    - wprowadzenia okien połaciowych w osiach otworów niższych kondygnacji,
    - proporcjonalnego powiększenia strychowych otworów okiennych nie więcej niż do połowy szerokości istniejących otworów okiennych na niższych kondygnacjach, przy zachowaniu ich formy,
    - prowadzenia robót budowlanych celem wykorzystania poddasza na funkcje zgodnie z przeznaczeniem terenu.

**§ 17. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi.**

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
  - a) dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi: 40%,
  - b) dla zabudowy budynkami usługowymi: 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi: 0,5-2,4 ,
  - b) dla zabudowy budynkami usługowymi: 0,5-3,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi: 30%,
  - b) dla zabudowy budynkami usługowymi: 50%;
- 5) nakazy:
  - a) lokalizacji budynków w układzie kwartałów zabudowy, kształtowanych jako zabudowa pierzejowa wzdłuż dróg publicznych i dojazdów wewnętrznych do zespołów budynków,
  - b) maksymalna długość kwartałów zabudowy: 70 m,

- c) kształtowania wewnątrz kwartałów zabudowy jako zieleni urządzonej wraz z niezbędnymi elementami, takimi jak dojścia i ciągi piesze, place spacerowe,
- d) zakaz zabudowy wewnątrz kwartałów, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to zabudowy podziemnej,
- e) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych z uwzględnieniem części podziemnych (nie dotyczy obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej), o powierzchni nie mniejszej niż 50% wielkości ustalonej w pkt 1, z uwzględnieniem drzew,
- f) kształtowania dachów jako dachy płaskie lub dwu/-wielospadowe.

**§ 18.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.1, U.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi (w tym przemysł wysokich technologii).

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5-3,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50%;
- 5) nakazy:
  - a) kształtowania dachów jako dachy płaskie lub dwuspadowe/wielospadowe,
  - b) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (nie dotyczy obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej), o powierzchni nie mniejszej niż 50% wielkości ustalonej w pkt 1, z uwzględnieniem drzew.

**§ 19.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, żłobki, przedszkola.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) usługi związane z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) usługi kultury;

przy czym udział funkcji uzupełniającej 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) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5-2,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla zabudowy określonej w ust. 1 i ust. 2: 16 m,
  - b) dla obiektów i urządzeń o których mowa w ust. 3 pkt 6: 5 m;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50%;
- 5) nakazy:
  - a) kształtowania dachów jako dachy płaskie lub dwuspadowe/wielospadowe,
  - b) nakaz realizacji komponowanej zieleni na poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, (nie dotyczy obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej) o powierzchni nie mniejszej niż 50% wielkości ustalonej w pkt 1, z uwzględnieniem drzew;
- 6) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) wiat, altan, oranżerii,
  - b) terenowych urządzeń i obiektów sportowych, rekreacyjnych, rehabilitacyjnych,
  - c) placów zabaw dla dzieci.

**§ 20. 1. Wyznacza się Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi/garaże naziemne lub podziemne, w tym wielopoziomowe, wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się usługi, udział funkcji uzupełniającej może wynosić maksymalnie 40% powierzchni całkowitej zabudowy.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy dla terenu KU.1 ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30 %;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,5;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy: 16 m;
  - 4) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych z uwzględnieniem części podziemnych, (nie dotyczy obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej) o powierzchni nie mniejszej niż 50% wielkości ustalonej w pkt 1, z uwzględnieniem drzew;
  - 5) dopuszczenie lokalizacji :
    - a) konstrukcji oporowych,
    - b) dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, zapewniających skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi.

**§ 21. 1. Wyznacza się Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1, ZP.2 i ZP.4** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki i ciągi piesze.

2. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%;
  - 2) nakaz:
    - a) urządzenia ciągów spacerowych,
    - b) realizacji ścieżek rowerowych,
    - c) projektowania zieleni z uwzględnieniem oświetlenia, jako jednorodnych kompozycji ogrodowych;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji konstrukcji oporowych;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 5m.

**§ 22. 1. Wyznacza się Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.3, ZP.6** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. W zakresie zagospodarowania terenu **ZP.3** ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) altan i oranżerii, dla których suma powierzchni zabudowy nie może przekraczać 100 m<sup>2</sup>,
    - b) terenowych urządzeń i obiektów sportowych, rekreacyjnych, rehabilitacyjnych;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy: 5m.
3. W zakresie zagospodarowania terenu **ZP.6** ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy: 5m.

**§ 23. 1. Wyznacza się Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park —Park Rzeki Wisły.

2. W wyznaczonym terenie znajduje się wał przeciwpowodziowy, dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%;
- 2) nakaz:
  - a) urządzenia ciągów spacerowych,
  - b) realizacji ścieżek rowerowych,
  - c) projektowania zieleni z uwzględnieniem oświetlenia, jako jednorodnych kompozycji ogrodowych,
  - d) przy realizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nakaz ich lokalizacji jako podziemnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) przystanków dla łodzi typu tramwaju wodnego,
  - b) ekspozycji plenerowych z zastrzeżeniem lokalizacji poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią,
  - c) budowli i urządzeń związanych z lokalizacją pola operacyjnego dla zatrzymywania i wyłapywania zanieczyszczeń toksycznych wód;
- 4) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury takich jak: ławki, kosze na śmieci, wyłącznie w sposób trwały związanych z podłożem;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 5m.

**§ 24. 1. Wyznacza się Tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami WS.1, WS.2.**

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 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,
    - c) budowli przeciwpowodziowych lub hydrotechnicznych,
    - d) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych z zastrzeżeniem § 12 ust 1 pkt 7;
  - 3) w terenie WS.2 dopuszcza się mosty kolejowe wraz z przynależnymi obiektami, urządzeniami i instalacjami.

**§ 25. 1. Wyznacza się Tereny komunikacji, z podziałem na:**

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
  - a) klasy głównej, oznaczoną symbolem **KDG.1**,
  - b) klasy zbiorczej, oznaczoną symbolem **KDZT.1**,
  - c) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1, KDL.2, KDL.3**,
  - d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4**;
- 2) **Teren ciągu pieszego**, o podstawowym przeznaczeniu pod publiczny ciąg pieszy oznaczony symbolem **KDX.1**.
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.
3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;

- 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.
4. Teren ciągu pieszego **KDX.1** przeznaczony jest pod budowlę do obsługi ruchu pieszego i rowerowego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
5. W terenie ciągu pieszego **KDX.1** dopuszcza się lokalizację:
  - 1) zieleni towarzyszącej;
  - 2) tras rowerowych.

**§ 26.** 1. Wyznacza się **Teren kolei**, oznaczony symbolem **KK.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod tereny komunikacji i infrastruktury kolejowej - budowlę i urządzenia budowlane infrastruktury kolejowej.

2. Teren kolei przeznaczony jest pod budowlę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu szynowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
3. W terenie kolei dopuszcza się lokalizację:
  - 1) przejścia i przejazdu kołowego w ciągu drogi publicznej pod istniejącym obiektem mostowym;
  - 2) innych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanych funkcjonalnie z drogami szynowymi.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

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

**§ 28.** 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 i 1378) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086, 471, 782 i 1378) zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Nowohuckiej i Klimeckiego” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa Uchwały Nr XXXIX/692/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Nowohuckiej i Klimeckiego”.

Celem planu są:

- 1) określenie funkcji zagospodarowania terenu, związanych z usługami i zabudową mieszkaniową wielorodzinną, do realizacji w nowych obiektach, z zachowaniem dominanty przestrzennej obiektów zabytkowych;
- 2) określenie zasad kształtowania harmonijnie skomponowanej przestrzeni publicznej w powiązaniu z obiektami współczesnymi;
- 3) określenie zasad kształtowania publicznie dostępnych terenów zieleni;
- 4) aktywizacja przestrzeni bulwarów wiślanych – z wykorzystaniem Wisły dla żeglugi turystycznej i komunikacji.

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

Następnie projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie wyłożenia przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 13 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. W wyniku rozpatrzenia uwag do projektu planu wprowadzono zmiany, które wymagały ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych oraz ponownego wyłożenia części projektu planu do publicznego wglądu. Po uzyskaniu opinii i uzgodnień projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w zakresie zmian, wynikających z rozpatrzenia uwag, w trakcie wyłożenia przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag, dotyczących wyłożonej części projektu planu, złożono 4 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

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 znajduje się w Uzasadnieniu rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Nowohuckiej i Klimeckiego”, które zostało opracowane zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z faktem, że w ocenie Prezydenta Miasta Krakowa projekt uchwały o planie jest zgodny z ustaleniami Studium, zostaje przedstawiony Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Nowohuckiej i Klimeckiego”.

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.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2020 r. poz. 833, 843, 1086 i 471) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

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

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