

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

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

**w sprawie uchwalenia**  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru**  
**„Zakole Wisły”**

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

- § 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zakole Wisły”, 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/1887/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zakole Wisły” i obejmują obszar położony w centralnej części Krakowa, w Dzielnicy XIII Podgórze, ograniczony:
- 1) od północy i wschodu – rzeką Wisłą,
  - 2) od południa – ul. Nowohucką,
  - 3) od zachodu – ul. Stoczniovców.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 90,8 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. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są **rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu**:
- 1) **rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
  - 2) **rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**.

**§ 3.** Celami planu są:

- 1) zabezpieczenie przed presją inwestycyjną terenów stanowiących istotny element zabezpieczenia przeciwpowodziowego;
- 2) utrzymanie istniejących Rodzinych Ogrodów Działkowych o uregulowanym stanie prawnym;
- 3) wyznaczenie nowych standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla terenu inwestycyjnego w rejonie ul. Na Zakolu Wisły;
- 4) umożliwienie wprowadzenia funkcji o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym

w porcie Płaszów;

- 5) wprowadzenie regulacji planistycznych umożliwiających uporządkowanie i uzupełnienie zabudowy usługowej w rejonie ul. Stoczniowców i Nowohuckiej.

## 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, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające 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;
- 7) **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 2018 r. poz. 1945 i z 2019 r. poz. 60, 235, 730 i 1009);
- 8) **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;
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 10) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki

- budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 14) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 15) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
  - 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186), mierzoną od poziomu terenu istniejącego; a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
  - 17) **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;
  - 18) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
    - a) **plaszczynowe** o powierzchni ekspozycji większej niż – 5 m<sup>2</sup>,
    - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,
    - c) **slupy i maszty** o wysokości przekraczającej – 10 m, od poziomu terenu;
  - 19) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
  - 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°.
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) strefa lokalizacji usług;
- 5) strefa dopuszczalnej lokalizacji miejsc postojowych wraz z niezbędnym dojazdem;
- 6) projektowane szpalery drzew;
- 7) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **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,
  - b) **U.1 i U.2 – Tereny zabudowy usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi wraz z niezbędnym zapleczem,
  - c) **ZP.1 i ZP.2 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce,
  - d) **ZP.3 i ZP.4 – Tereny zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery;
  - e) **ZD.1 – Teren 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 2176),
  - f) **R/ZZ.1 i R/ZZ.2 – Tereny rolnicze w obszarze zagrożonym powodzią** o podstawowym przeznaczeniu pod łąki, pastwiska, nieużytki,
  - g) **WS.1 i WS.2 – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych** obejmujące rzekę Wisłę,
  - h) **WS.3 – Teren wód powierzchniowych śródlądowych** obejmujący basen portowy,
  - i) **Tereny Komunikacji** z podziałem na:
    - **KDGT.1 – Teren drogi publicznej** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej z torowiskiem tramwajowym,
    - **KDZ.1 – Teren drogi publicznej** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
    - **KDD.1 i KDD.2 – Tereny dróg publicznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
    - **KDW.1 – Teren drogi wewnętrznej** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę wewnętrzną,
  - j) **E.1 – Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka** o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
  - 1) ciągi widokowe;
  - 2) punkty widokowe;
  - 3) granica obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
  - 4) stanowiska archeologiczne punktowe ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
  - 5) obszar szczególnego zagrożenia powodzią pomiędzy linią brzegu rzeki Wisły a wałem przeciwpowodziowym;
  - 6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią pomiędzy linią brzegu basenu portowego a wałem przeciwpowodziowym i w części granicą obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat ( $Q_{1\%}$ );
  - 7) granica 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;
- 8) 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;
  - 9) 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;
  - 10) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $Q_{0,2\%}$ ), wg map zagrożenia powodziowego;
  - 11) miejsca przelania się wody przez koronę obwałowań dla wody o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 500 lat ( $Q_{0,2\%}$ );
  - 12) przebieg wałów przeciwpowodziowych wg map zagrożenia powodziowego;
  - 13) przebieg wałów przeciwpowodziowych wg Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej;
  - 14) izofony hałasu drogowego wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.:
    - a)  $L_{DWN} = 68$  dB,
    - b)  $L_{DWN} = 64$  dB,
    - c)  $L_N = 59$  dB;
  - 15) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
  - 16) obszar możliwej lokalizacji trasy metra (wg Studium);
  - 17) granica obszaru możliwej lokalizacji przystanku metra (wg Studium);
  - 18) elementy infrastruktury technicznej:
    - a) kolektor kanalizacji ogólnospławnej,
    - b) 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>.
  4. Zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

### Zasady ochrony i kształtowania ładu 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;
  - 2) zakaz lokalizacji wiat śmietnikowych na działkach od strony:
    - a) ul. Nowohuckiej w Terenach U.1 i MW/U.3,
    - b) ul. Stoczniovców w Terenach U.1 i U.2.
2. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość

- przebudowy, remontu i odbudowy oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.
3. W odniesieniu do budynków ustala się możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu.
  4. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy 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.
  5. 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.
  6. 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.
  7. 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/U.1 - MW/U.3, z wyjątkiem robót budowlanych prowadzonych w oparciu o kompleksowy projekt obejmujący całe elewacje budynku.
  8. Zasady kształtowania dachów:
    - 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
      - a) nakaz kształtowania dachów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, jako:
        - dwuspadowych / wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
        - płaskich,
      - b) 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 stropodachach,
  - b) stosowanie okien połaciowych na dachach dwu- i wielospadowych.
9. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych:
- 1) w zakresie ogrodzeń – z wyłączeniem Terenów ZP.1, ZP.2, R/ZZ.1, R/ZZ.2 i WS.1 – WS.3 – 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 oraz ogrodzeń towarzyszących terenowym urządzeniom sportowym i rekreacyjnym,
    - b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
    - c) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęsł,
    - d) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 2,2 m, z zastrzeżeniem lit. e,
    - e) 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/U.2, U.1 i U.2, z zastrzeżeniem, że dopuszczenie lokalizowania tych inwestycji nie dotyczy elewacji budynków od strony ul. Nowohuckiej i ul. Stoczniovców,
    - c) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych Terenach.
10. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
- 1) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych służących wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną;
  - 2) obiektów lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystaw, pokazów i imprez, ale nie dłużej niż 30 dni – w Terenach ZP.4, U.1 i U.2;
  - 3) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
11. 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.2, MW/U.1 - MW/U.3, realizowanych jako wolnostojące pylony, prezentujące reklamy podmiotów gospodarczych, zlokalizowanych na terenie nieruchomości, na następujących zasadach:
      - maksymalna wysokość zabudowy: 4,5 m,
      - maksymalna szerokość: 1,5 m,
      - maksymalna głębokość: 0,4 m,
    - b) urządzeń, o których mowa w ust. 10 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.4, R/ZZ.1, R/ZZ.2 i WS.1 - WS.3,
    - b) ZD.1, z wyjątkiem urządzeń informacyjnych dotyczących Rodzinnych Ogrodów

- Działkowych,
- c) KDGT.1, KDZ.1, KDD.1, KDD.2 i KDW.1, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b, pkt 3 lit. c tiret 2 oraz ust. 10 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.
12. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
- 1) dopuszcza się iluminację zieleni, obiektów i zespołów architektonicznych wraz z ich otoczeniem;
  - 2) do iluminacji obiektów budowlanych należy stosować jedynie światło białe;
  - 3) zakaz stosowania światła pulsującego.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

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

- 1) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obejmującego tereny pomiędzy:
  - a) linią brzegu rzeki Wisły a wałem przeciwpowodziowym,
  - b) linią brzegu basenu portowego a wałem przeciwpowodziowym i w części granicą obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat ( $Q_{1\%}$ );
- 2) 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;
- 3) 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;
  - 4) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $Q_{0,2\%}$ ) wg map zagrożenia powodziowego;
  - 5) 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. 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.
  3. Tereny obszaru planu poza obwałowaniami Wisły narażone są na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 500 lat ( $Q_{0,2\%}$ ) od rzeki Wisły w wyniku przelania się wody przez koronę obwałowań.
  4. Na obszarze planu znajdują się wały przeciwpowodziowe, dla których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.
  5. W odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, 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 wielorodzinnej lub usługowej (MW/U.1 - MW/U.3) – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
    - 2) w Terenach zieleni urządzonej (ZP.1 - ZP.4) oraz w Terenie ogrodów działkowych (ZD.1) – 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) zabudowa usługowa w Terenach U.1 i U.2;
    - 4) garaże, parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
    - 5) infrastruktura techniczna;
    - 6) stocznie produkcyjne lub remontowe;
    - 7) elektrownie wodne;
    - 8) budowle piętrzące wodę;
    - 9) śródlądowe drogi wodne;

- 10) przystanie śródlądowe wykorzystujące linię brzegową na długości większej niż 20 m;
- 11) budowie przeciwpowodziowe, a także regulacja wód lub ich kanalizacja rozumiana jako zagospodarowanie wód umożliwiające ich wykorzystanie do celów żeglugowych.
10. Podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalna możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu.
11. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
12. 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 drogi oraz nie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, a w Terenach KDGT.1 i KDZ.1 należy wprowadzić szpalery drzew w zakresie wskazanym na rysunku planu, przy równoczesnym dopuszczeniu przzerwania 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 szpalery 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.** W celu ochrony zabytków archeologicznych:

- 1) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu następujące stanowiska archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych:
  - a) Kraków-Płaszów 1 (AZP 102-57;41) – ślad osadnictwa z epoki brązu (kultura łużycka),
  - b) Kraków-Płaszów 2 (AZP 102-57;42) – ślad osadnictwa z epoki neolitu lub epoki brązu;
- 2) część obszaru planu obejmuje się archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej ze względu występowania na tym obszarze stanowisk archeologicznych.

### **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: 1000 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 20 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 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 system kanalizacji ogólnospławnej;
  - 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
  - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej -  $\phi$  300 mm;
  - 4) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
    - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
    - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
    - c) zwiększających retencję.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
  - 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, energię elektryczną, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem § 6 ust. 4;
  - 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
    - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
    - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
  - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
    - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
    - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4;
  - 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
  - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
  - 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 5) minimalny przekrój doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia – 16 mm<sup>2</sup>.
7. 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 wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
  - b) droga klasy zbiorczej w Terenie **KDZ.1** – ul. Stoczniovców – przekrój 2x2 przechodzący w kierunku północnym w przekrój 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym opisanym w pkt 1:
  - a) **KDD.1** – ul. Na Zakolu Wisły – 1x2,
  - b) **KDD.2** – przedłużenie ul. Portowej w kierunku wschodnim – 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
  - a) **KDGT.1**,
  - b) **KDZ.1**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
  - a) drogę klasy głównej **KDGT.1** – do 28 m,
  - b) drogę klasy zbiorczej **KDZ.1** – do 18 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 23 m w rejonie skrzyżowania z drogą w Terenie **KDGT.1**,
  - c) drogi klasy dojazdowej:
    - **KDD.1** – do 12 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 20 m w rejonie placu do zawracania,
    - **KDD.2** – do 11 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 18 m w rejonie placu do zawracania;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełnia Teren drogi wewnętrznej **KDW.1** – droga bez nazwy, położona pomiędzy Terenem drogi **KDZ.1** a Terenami **E.1** i **U.2**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowego odcinka drogi w terenie **KDD.2** oraz przebudowę dróg w Terenach: **KDGT.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: **KDGT.1**, **KDZ.1** i **WS.2**.
6. Dopuszcza się we wszystkich Terenach, z wyjątkiem Terenów **WS.1** i **WS.3**, 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 postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
  - a) budynki w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi,
  - c) domy studenckie – 20 miejsc na 100 łózek,
  - d) internaty – 10 miejsc na 100 łózek,
  - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 20 miejsc na 100 łózek,
  - f) domy zakonne – 10 miejsc na 1 dom,
  - g) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - i) budynki kultury: sale wystawowe, muzea – 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - j) budynki kultury religijnej – 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
  - k) budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - l) budynki szkolnictwa wyższego, nauki – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - m) budynki szkolnictwa wyższego dodatkowo, jeśli ze studentami – 10 miejsc na 100 studentów,
  - n) budynki opieki zdrowotnej – 30 miejsc na 100 łózek,
  - o) budynki opieki społecznej i socjalnej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - p) budynki obsługi bankowej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - q) obiekty handlu o 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej – 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - r) budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - s) budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - t) budynki biur – 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - u) 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 i przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego,
  - b) termomodernizacji,
  - c) lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;
  - d) rozbudowie, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych i usługowych;
- 3) w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
  - a) 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 łózek,
  - d) internaty – 20 miejsc na 100 łózek,
  - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 15 miejsc na 100 łózek,

- 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, nauki – 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 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 albo 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 oraz dróg wewnętrznych - jako pasy i zatoki postojowe.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:
- 1) miejsca postojowe należy realizować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
  - 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w Terenach: **ZP.1, ZP.2, R/ZZ.1, R/ZZ.2, WS.1 - WS.3, KDGT.1 i KDZ.1.**
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez miejskie linie autobusowe, kursujące w ciągu ulic Nowohuckiej oraz Stoczniovców,
  - 2) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez:
    - a) planowaną linię tramwajową w ciągu ulic Nowohuckiej i Saskiej,
    - b) planowaną linię metra z przystankiem w rejonie skrzyżowania ulic Stoczniovców 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 § 6 ust. 4 oraz § 13

ust. 1 pkt 7;

- 3) trasy rowerowe i dojścia piesze – z wyłączeniem Terenów **WS.1** i **WS.3**.
2. Z wyłączeniem Terenów **WS.1** i **WS.3**, w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak: obiekty małej architektury, z zastrzeżeniem § 22 ust. 2 pkt 3 lit. b – dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.
3. W przeznaczeniu Terenów: **MW/U.1** - **MW/U.3**, **U.1**, **U.2** i **E.1** mieszczą się obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:
  - 1) miejsca postojowe 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 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.3** usług podlegających ochronie akustycznej należy uwzględnić oddziaływanie hałasu od strony ul. Nowohuckiej.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 25%;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) w Terenach **MW/U.1** i **MW/U.3**: 0,4 – 2,0,
    - b) w Terenie **MW/U.2**: 0,8 – 3,2;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) w Terenach **MW/U.1** i **MW/U.3**: 16 m,
    - b) w Terenie **MW/U.2**: 25 m;
  - 5) nakaz kształtowania dachów jako płaskie;
  - 6) zakaz lokalizacji stacji paliw;
  - 7) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) parkingów / garaży wielopoziomowych, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 16 m,
    - b) wiat śmietnikowych i zadaszeń stanowisk postojowych rowerów, 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 usługowej**, oznaczone symbolami **U.1** i **U.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi wraz z niezbędnym zapleczem.

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) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 25%;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;



- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 2,4;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 5) nakaz kształtowania dachów jako płaskie;
- 6) zakaz lokalizacji stacji paliw;
- 7) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) parkingów / garaży wielopoziomowych,
  - b) wiat śmietnikowych i zadaszeń stanowisk postojowych rowerów, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
- 8) w Terenie U.2 dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budowli i urządzeń:
    - związanych z żegluga,
    - związanych z cumowaniem statków,
  - b) pomostów,
  - c) placów zabaw dla dzieci,
  - d) placów z urządzeniami rekreacyjno-rehabilitacyjnymi,
  - e) terenowych obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, o której mowa w § 16 ust. 1 pkt 2: 5 m;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu,
    - b) dróg serwisowych do obsługi i utrzymania wałów przeciwpowodziowych,
    - c) pomostów,
  - 4) zakaz lokalizacji ogrodzeń.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%, z wyjątkiem realizacji dopuszczenia ustalonego w pkt 3 lit. d;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, o której mowa w § 16 ust. 1 pkt 2: 5 m;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu,
    - b) dróg serwisowych do obsługi i utrzymania wałów przeciwpowodziowych,
    - c) pomostów,
    - d) w Terenie ZP.3 miejsc postojowych naziemnych w obrębie określonej na rysunku planu strefy dopuszczonej lokalizacji miejsc postojowych wraz z niezbędnym dojazdem,
    - e) w Terenie ZP.4:
      - placów zabaw dla dzieci,
      - placów z urządzeniami rekreacyjno-rehabilitacyjnymi,
      - terenowych obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych realizowanych jako pozbawione trybun niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki – wraz z naziemnymi miejscami postojowymi do ich obsługi,
    - f) w Terenie ZP.4: wiat, altan, oranżerii, dla których ustala się:

- sumę powierzchni zabudowy tymi obiektami: do 100 m<sup>2</sup>,
  - maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
- 4) zakaz lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń dla obiektów i urządzeń określonych w pkt 3 lit. e.

**§ 21.** 1. Wyznacza się **Teren ogrodów działkowych**, oznaczony symbolem **ZD.1**, 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 której 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 postojowych naziemnych służących obsłudze terenów ogrodów działkowych,
    - e) 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.

**§ 22.** 1. Wyznacza się **Tereny rolnicze w obszarze zagrożonym powodzią**, oznaczone symbolami **R/ZZ.1** i **R/ZZ.2**, 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) dopuszczenia lokalizacji:
    - a) dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu,
    - b) obiektów małej architektury takich jak: ławki, kosze na śmieci,
    - c) pomostów,
    - d) budowli i urządzeń:
      - związanych z żegluga,
      - związanych z cumowaniem statków,
      - służących ochronie p-actwa wodnego.

**§ 23.** 1. **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 żegluga,
  - związanych z cumowaniem statków,
  - służących ochronie ptactwa wodnego;
- 3) w Terenie WS.2 dopuszcza się budowlę drogową – 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.

**§ 24. 1. Teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem WS.3, obejmujący basen portowy.**

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 żegluga,
    - związanych z cumowaniem statków,
  - c) pomostów;
- 3) w obrębie określonej na rysunku planu strefy lokalizacji usług dopuszcza się:
  - a) lokalizowanie obiektów usługowych w formie obiektów pływających (rozumianych jako konstrukcje pływające nieprzeznaczone do uprawiania żeglugi, ale do celów biurowych, gastronomicznych, hotelowych, warsztatowych, jako przystań, zakład kąpielowy), dla których ustala się:
    - wygląd dostosowany do nabrzeża wielkowiejskiego,
    - styl nawiązujący do stylu żeglugi rzecznej w Europie,
    - zakaz stosowania elementów rustykalnych i obcych kulturowo,
    - maksymalna szerokość: 9 m,
    - maksymalna wysokość do części rozbieralnej: 5,0 m od poziomu wody,
    - proporcje: wysokość mniejsza niż szerokość,
    - nie więcej niż jeden zadaszony poziom komercyjny powyżej linii wody,
  - b) lokalizację pływającej sceny z możliwością zadaszania.

**§ 25. 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, oznaczony symbolem **KDZ.1**,
    - c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1** i **KDD.2**;
  - 2) Teren drogi wewnętrznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę wewnętrzną, oznaczony symbolem **KDW.1**.
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę drogową wraz z przynależnymi odpowiednio: drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
3. W przeznaczeniu Terenu KDGT.1 mieści się trasa komunikacji szynowej naziemnej wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
4. W terenach dróg publicznych ustala się dopuszczenie lokalizacji:
- 1) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;

- 2) nadziemnych urządzeń technicznych związanych z planowaną podziemną linią metra;
- 3) miejsc postojowych naziemnych – z wyłączeniem Terenów KDGT.1 i KDZ.1.
5. Teren drogi wewnętrznej przeznaczony jest pod budowlę drogową, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego Terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nim miejsc postojowych naziemnych.
6. 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.

**§ 26.** 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**, oznaczony symbolem **E.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji budynków administracyjnych i biurowych związanych 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: 40%;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 0,6,
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m.

#### **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.