

**ZARZĄDZENIE Nr 3947/2023**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 22 grudnia 2023 r.**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Prokocim”**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), 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 „Nowy Prokocim”, 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 „Nowy Prokocim”, stanowi załącznik nr III do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru „Nowy Prokocim”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029), w związku z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 922), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Prokocim”, 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 XLIV/1166/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Prokocim” i obejmują obszar położony w południowej części Krakowa, w Dzielnicy XII Bieżanów - Prokocim i przebiegają:

- 1) od północy (zaczynając od północnego narożnika analizowanego obszaru w kierunku północno-wschodnim): zachodnią i północną granicą działki nr 1059/2 obr. 53 Podgórze, następnie północną granicą działek: nr 1318/5 obr. 53 Podgórze oraz nr 1318/6 obr. 53 Podgórze, przecinającą przez działkę nr 393/17 obr. 55 Podgórze, południową granicą działki nr 295/11 obr. 55 Podgórze stanowiącą ulicę Piotra Ściegiennego, zachodnią granicą działek: nr 295/12 obr. 55 Podgórze, nr 295/8 obr. 55 Podgórze, nr 294/4 obr. 55 Podgórze, nr 423/3 obr. 55 Podgórze, nr 282/7 obr. 55 Podgórze, nr 282/6 obr. 55 Podgórze, nr 281/4 obr. 55 Podgórze, nr 274/12 obr. 55 Podgórze, nr 274/11 obr. 55 Podgórze, nr 267/4 obr. 55 Podgórze, nr 265/18 obr. 55 Podgórze, nr 265/33 obr. 55 Podgórze, nr 265/35 obr. 55 Podgórze, nr 265/28 obr. 55 Podgórze, nr 263/7 obr. 55 Podgórze, nr 254/4 obr. 55 Podgórze, nr 253/5 obr. 55 Podgórze, nr 393/18 obr. 55 Podgórze, nr 246/7 obr. 55 Podgórze, nr 245/14 obr. 55 Podgórze, nr 245/13 obr. 55 Podgórze, nr 237/8 obr. 55 Podgórze, północną granicą działki nr 238/3 obr. 55 Podgórze, następnie przecinającą przez działkę nr 394/30 obr. 55 Podgórze stanowiącą ulicę Konrada Wallenroda, zachodnią granicą działek: nr 234/2 obr. 55 Podgórze, nr 232/20 obr. 55 Podgórze, następnie zachodnią i północną granicą działki nr 229/21 obr. 55 Podgórze, zachodnią granicą działki nr 228/32 obr. 55 Podgórze, przecinającą przez działki: nr 225/4 obr. 55 Podgórze, nr 224/3 obr. 55 Podgórze, nr 223/3 obr. 55 Podgórze, następnie północną granicą działek: nr 223/5 obr. 55 Podgórze, nr 213/96 obr. 55 Podgórze, nr 213/97 obr. 55 Podgórze, nr 411/21 obr. 55 Podgórze, zachodnią granicą działek: nr 415/2 obr. 55 Podgórze, nr 208/13 obr. 55 Podgórze, 206/21 obr. 55 Podgórze, nr 204/13 obr. 55 Podgórze, północną granicą działek: nr 203/15 obr. 55 Podgórze, nr 411/2 obr. 55

- Podgórze, zachodnią i północną granicą działki nr 201/4 obr. 55 Podgórze, północną i wschodnią granicą działki nr 200/5 obr. 55 Podgórze, która stanowi ulicę Erazma Jerzmanowskiego, następnie wschodnią granicą działek: nr 203/11 obr. 55 Podgórze, nr 204/6 obr. 55 Podgórze, nr 206/12 obr. 55 Podgórze, nr 207/5 obr. 55 Podgórze, nr 210/10 obr. 55 Podgórze, nr 213/71 obr. 55 Podgórze, które również stanowią ulicę Erazma Jerzmanowskiego, następnie wschodnią granicą działki nr 436 obr. 55 Podgórze oraz wschodnią i południową granicą działki nr 437 obr. 55 Podgórze, które stanowią ulicę Leonida Teligi;
- 2) od wschodu: południową granicą działki nr 434 obr. 55 Podgórze, następnie wschodnią granicą działek: nr 227/8 obr. 55 Podgórze, nr 228/12 obr. 55 Podgórze, nr 229/26 obr. 55 Podgórze, nr 242/13 obr. 55 Podgórze, nr 247/16 obr. 55 Podgórze, nr 248/9 obr. 55 Podgórze, nr 255/25 obr. 55 Podgórze, nr 256/11 obr. 55 Podgórze, nr 268/27 obr. 55 Podgórze, nr 280/17 obr. 55 Podgórze, nr 284/22 obr. 55 Podgórze, nr 285/13 obr. 55 Podgórze, nr 292/13 obr. 55 Podgórze, nr 293/25 obr. 55 Podgórze, nr 351/430 obr. 55 Podgórze – które stanowią ulicę Erazma Jerzmanowskiego, następnie przecinając przez działkę nr 351/439 obr. 55 Podgórze, wschodnią granicą działek: nr 351/440 obr. 55 Podgórze, nr 351/461 obr. 55 Podgórze, nr 351/466 obr. 55 Podgórze, wschodnią i południową granicą działki nr 351/462 obr. 55 Podgórze, południową granicą działek: nr 351/463 obr. 55 Podgórze oraz nr 351/466 obr. 55 Podgórze, północną granicą działek: nr 351/294 obr. 55 Podgórze, nr 351/293 obr. 55 Podgórze, nr 351/292 obr. 55 Podgórze, nr 351/291 obr. 55 Podgórze, nr 351/290 obr. 55 Podgórze, nr 351/289 obr. 55 Podgórze, nr 351/288 obr. 55 Podgórze, nr 351/287 obr. 55 Podgórze, nr 351/286 obr. 55 Podgórze, nr 351/285 obr. 55 Podgórze, nr 351/284 obr. 55 Podgórze, nr 351/283 obr. 55 Podgórze, nr 351/282 obr. 55 Podgórze, nr 351/281 obr. 55 Podgórze, północną i wschodnią granicą działki nr 351/318 obr. 55 Podgórze, następnie przecinając przez działkę nr 351/420 obr. 55 Podgórze, północną i wschodnią granicą działki nr 351/325 obr. 55 Podgórze, wschodnią granicą działki nr 351/324 obr. 55 Podgórze, następnie ponownie przecinając przez działkę nr 351/420 obr. 55 Podgórze, północną i wschodnią granicą działki nr 351/329 obr. 55 Podgórze, wschodnią granicą działek: nr 351/332 obr. 55 Podgórze, nr 351/335 obr. 55 Podgórze, nr 351/205 obr. 55 Podgórze, nr 351/204 obr. 55 Podgórze, nr 351/138 obr. 55 Podgórze, nr 351/137 obr. 55 Podgórze, nr 351/136 obr. 55 Podgórze, nr 351/135 obr. 55 Podgórze, nr 351/134 obr. 55 Podgórze, nr 351/133 obr. 55 Podgórze, nr 351/207 obr. 55 Podgórze, nr 351/120 obr. 55 Podgórze, nr 351/119 obr. 55 Podgórze, nr 351/118 obr. 55 Podgórze, nr 351/117 obr. 55 Podgórze, nr 351/116 obr. 55 Podgórze, nr 351/115 obr. 55 Podgórze, nr 351/114 obr. 55 Podgórze, nr 351/113 obr. 55 Podgórze, nr 351/112 obr. 55 Podgórze, nr 351/111 obr. 55 Podgórze, nr 351/110 obr. 55 Podgórze, nr 351/109 obr. 55 Podgórze, nr 351/108 obr. 55 Podgórze, nr 351/107 obr. 55 Podgórze, nr 351/106 obr. 55 Podgórze, nr 351/105 obr. 55 Podgórze, nr 351/104 obr. 55 Podgórze, nr 351/103 obr. 55 Podgórze, nr 351/102 obr. 55 Podgórze, nr 351/101 obr. 55 Podgórze, nr 351/100 obr. 55 Podgórze, nr 351/99 obr. 55 Podgórze, wschodnią i południową granicą działki nr 351/98, południową granicą działki nr 351/386, wschodnią granicą działek: nr 351/374 obr. 55 Podgórze, nr 351/375 obr. 55 Podgórze, nr 351/26 obr. 55 Podgórze, nr 351/198 obr. 55 Podgórze, nr 351/418 obr. 55 Podgórze, nr 351/417 obr. 55 Podgórze, następnie przecinając przez działki: nr 351/377 obr. 55 Podgórze oraz nr 395/7 obr. 55 Podgórze stanowiące ul. Wielicką;
- 3) od południa: osi ulicy Wielickiej po terenie działek: nr 395/7 obr. 55 Podgórze oraz nr 1376 obr. 53 Podgórze;
- 4) od zachodu: przecinając po działce nr 1376 obr. 53 Podgórze, następnie zachodnią granicą działek: nr 1375 obr. 53 Podgórze, nr 955/8 obr. 53 Podgórze, nr 955/7

obr. 53 Podgórze, zachodnią i północną granicą działki nr 955/6 obr. 53 Podgórze, zachodnią granicą działek: nr 1052/7 obr. 53 Podgórze, nr 1024/12 obr. 53 Podgórze, nr 1279 obr. 53 Podgórze, nr 933/3 obr. 53 Podgórze, nr 1058/3 obr. 53 Podgórze, nr 930/2 obr. 53 Podgórze, nr 1277 obr. 53 Podgórze, nr 1059/1 obr. 53 Podgórze, nr 1059/2 obr. 53 Podgórze.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 87,03 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, niebędącymi ustaleniami planu, są:

- 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) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4**.

§ 3. Celem planu jest określenie zasad zrównoważonego rozwoju przestrzenno-funkcjonalnego obszaru poprzez ochronę układu kompozycyjnego osiedli mieszkaniowych, ochronę i wyznaczenie terenów zieleni i przestrzeni publicznych oraz określenie zasad kształtowania nowej zabudowy i obsługi komunikacyjnej.

## ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 oraz z 2023 r. poz. 2442);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części, z zastrzeżeniem § 21 ust. 4;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków, z wyjątkiem:
  - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,

- b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 9) **działki 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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029);
  - 10) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
  - 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
  - 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 14) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 15) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
  - 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553, 967, 1506, 1597, 1681, 1688, 1762, 1890, 1963 i 2029), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniżej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyżej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
  - 17) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
  - 18) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących;
  - 19) **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;
  - 20) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 21) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
  - 22)  **błękitnej infrastruktury** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające

- retencji krajobrazowej wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące;
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
  3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
  4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

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

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 5) **nieprzekraczalna linia lokalizacji podziemnych części budynków;**
- 6) **strefa zieleni osiedlowej;**
- 7) **granica i obszar strefy rehabilitacji zabudowy blokowej osiedla Nowy Prokocim;**
- 8) **istniejące i projektowane szpalery drzew;**
- 9) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MNi.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
  - b) **MNi/U.1, MNi/U.2, MNi/U.3, MNi/U.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - c) **MWn/MNi.1, MWn/MNi.2, MWn/MNi.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub jednorodzinnej istniejącej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub zabudowę jednorodzinną,
  - d) **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - e) **MW/U.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi,
  - f) **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16 – Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - g) **Uo.1, Uo.2, Uo.3, Uo.4, Uo.5, Uo.6, Uo.7 – Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty, wychowania lub pod żłobki,
  - h) **Uz.1 – Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod

- zabudowę budynkami usługowymi z zakresu ochrony zdrowia,
- i) **Uks/U.1 – Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym o charakterze sakralnym,
  - j) **Ui.1, Ui.2, Ui.3, Ui.4 – Teren zabudowy usługowej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - k) **Ui.5 – Teren zabudowy usługowej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową – plac targowy,
  - l) **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZP.13, ZP.14, ZP.15, ZP.16, ZP.17 - Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce,
  - m) **ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4, ZPz.5, ZPz.6, ZPz.7, ZPz.8, ZPz.9 - Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce,
  - n) **ZPi.1 - Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji,
  - o) **ZPb.1 – Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
  - p) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
    - **KDGPT.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
    - **KDZT.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
    - **KDZ.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
    - **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5, KDL.6 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
    - **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
    - **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9, KDW.10, KDW.11 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
    - **KDX.1, KDX.2 – Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze,
  - q) **KU.1, KU.2, KU.5, KU.6, KU.7, KU.9, KU.12 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod garaże lub parkingi dla pojazdów,
  - r) **KU.3, KU.4, KU.8, KU.10, KU.11, KU.13, KU.14, KU.15, KU.16, KU.17, KU.18, KU.19 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów,
  - s) **E.1 – Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane z zakresu infrastruktury elektroenergetyki,
  - t) **G.1 – Teren infrastruktury technicznej – gazownictwo**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane z zakresu infrastruktury gazownictwa.

2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:

- 1) stanowisko archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
- 2) granica obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
- 3) granica obszaru osuwiska nr 86063 wpisanego do „Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy”;
- 4) granica terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi oznaczonego numerem 12774 i wpisanego do „Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy”;
- 5) tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych;
- 6) izofony hałasu drogowego wg Strategicznej mapy hałasu miasta Krakowa z 2022 r. - LDWN = 68 dB;
- 7) izofony hałasu drogowego wg Strategicznej mapy hałasu miasta Krakowa z 2022 r. - LDWN = 64 dB;
- 8) izofony hałasu drogowego wg Strategicznej mapy hałasu miasta Krakowa z 2022 r. - LN = 59 dB;
- 9) izofony hałasu tramwajowego wg Strategicznej mapy hałasu miasta Krakowa z 2022 r. - LDWN = 64 dB;
- 10) przebieg głównych tras rowerowych wg Studium;
- 11) studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę m. Kraków;
- 12) granica obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornika Bogucice (podobszar ochronny A-I).

## **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 parametrami i wskaźnikami.
  3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

- § 7. 1. Ustala się:
- 1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu - z wyłączeniem odbudowy w Terenach komunikacji;
  - 2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - możliwość przebudowy i rozbudowy w zakresie docieplenia, dobudowy balkonów lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.
2. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną)



- z dopuszczeniem:
- 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;
  - 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.
3. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się:
- 1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
  - 2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
4. Na nieruchomościach, gdzie wskaźnik terenu biologicznie czynnego w stanie istniejącym jest mniejszy, niż ustalony w planie – dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na przebudowie lub remoncie obiektów budowlanych.
5. 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) dopuszcza się lokalizację klimatyzatorów na elewacjach budynków wyłącznie wewnątrz balkonów albo w loggiach poniżej górnej krawędzi balustrady.
6. Zasady kształtowania dachów:
- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
    - a) nakaz stosowania dachów płaskich,
    - b) dla istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie formy dachu, a w przypadku rozbudowy kontynuację formy dachu,
    - c) w terenach oznaczonych symbolami U.9, Uo.1, Uo.4, Uo.6 dla obiektów sportowych oraz obiektów specjalistycznych wymagających spełnienia określonych warunków (np. akustycznych), dopuszcza się dowolne formy przekryć dachowych;
  - 2) w zakresie materiałów i kolorystyki pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
    - a) dla istniejących budynków przekrytych dachem dwuspadowym / wielospadowym należy stosować materiały: dachówkę, blachodachówkę, blachę płaską, gont, a także ich imitacje,
    - b) do pokrycia dachów płaskich możliwość stosowania dowolnych materiałów,
    - c) do pokrycia dachów płaskich lub na tarasach dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,
    - d) wymagana kolorystyka dachów: w jednolitych w odcieniach szarości, brązu, czerwieni lub w kolorach odpowiadających naturalnemu kolorowi zastosowanego materiału;
  - 3) dopuszcza się lokalizowanie tarasów na niższych częściach budynków, o łącznej powierzchni tarasów w ramach danej kondygnacji, nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej tej kondygnacji;
  - 4) dopuszcza się zadaszenie tarasów;
  - 5) dopuszcza się stosowanie świetlików na stropodachach;
  - 6) dla istniejących budynków przekrytych dachem spadzistym dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń przez połączenia dachowe lukarnami lub oknami połaciowymi, lub facjatami zgodnie z następującymi zasadami:
    - a) w budynkach mieszkalnych i usługowych możliwość doświetlenia poddasza za pomocą lukarn lub okien połaciowych lub facjat,

- b) w budynkach gospodarczych i garażach możliwość doświetlenia poddasza za pomocą okien połaciowych,
  - c) łączna szerokość lukarn / facjat nie może przekraczać 1/3 szerokości odpowiedniej elewacji,
  - d) lukarny / okna połaciowe / facjaty należy lokalizować w osiach otworów okiennych lub drzwiowych, lub w osiach przestrzeni międzyokiennych, lub symetrycznie,
  - e) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dla lukarn / facjat jak dla dachów budynku, z dopuszczeniem stosowania przekryć lukarn / facjat dachem płaskim,
  - f) nakaz stosowania jednolitej formy lukarn / facjat na danym budynku.
7. Zasady odnoszące się do lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
- 1) nakaz uwzględnienia wyznaczonych w planie maksymalnych wysokości zabudowy w poszczególnych terenach;
  - 2) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej, takich jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne na obiektach budowlanych, w terenach: **MW.1, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.14, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.28, MW.29, U.5, U.7, U.9, U.10, U.12, U.14, U.16, Uo.1, Uo.2, Uo.3, Uo.4, Uo.5, Uo.6, Uo.7, Uz.1, Uks/U.1, Ui.4.**
8. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji:
    - a) lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez, jednak nie dłużej niż na okres 30 dni,
    - b) stanowiących sezonowe przekrycia boisk sportowych i kortów tenisowych, lokalizowanych wyłącznie w okresie od 1 października do 30 kwietnia;
  - 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
9. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
- 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych i zieleni;
  - 2) do iluminacji obiektów budowlanych należy stosować jedynie światło białe;
  - 3) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.

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

#### **§ 8. 1. Obszar planu:**

- 1) w całości znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornik Bogucice, zgodnie z dokumentacją przyjętą bez zastrzeżeń zawiadomieniem Ministra Środowiska z dnia 30.09.2011 r., (znak: DGiKGhg-4731-23/6876/44395/11/MJ);
  - 2) w części znajduje się w obszarze ochronnym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornika Bogucice (podobszar ochronny A-I), ustanowionym Rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 19 grudnia 2022 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2022 r. poz. 8884), w którym określono dodatkowe warunki zagospodarowania.
2. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację:
- 1) urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;
  - 2) błękitnej infrastruktury.
3. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie

zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, oznaczonym symbolem: **MNi.1**, jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub usługowej, oznaczonych symbolami: **MNi/U.1, MNi/U.2, MNi/U.3, MNi/U.4**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”;
  - 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub jednorodzinnej istniejącej, oznaczonych symbolami **MWn/MNi.1, MWn/MNi.2, MWn/MNi.3**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 5) w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonym symbolem **MW/U.1**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”;
  - 6) w terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **Uks/U.1, U.6, Uo.1, Uo.2, Uo.3, Uo.4, Uo.5, Uo.6, Uo.7**, jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
  - 7) w terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolami: **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZP.13, ZP.14, ZP.15, ZP.16, ZP.17, ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4, ZPz.5, ZPz.6, ZPz.7, ZPz.8, ZPz.9**, jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.
4. W obszarze planu występują obszary wpisane do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*, wskazane na rysunku planu:
    - 1) obszar osuwiska, oznaczony numerem 86063;
    - 2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi, oznaczony numerem 12774.
  5. Oznaczone na rysunku planu: obszar osuwiska oraz teren zagrożony ruchami masowymi ziemi, wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.
  6. Na rysunku planu oznaczono tereny o spadkach powyżej 12%, predysponowane do występowania ruchów masowych, dla których określa się zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 14 ust. 3 pkt 8.
  7. Na obszarze osuwiska, o którym mowa w ust. 4 pkt 1, ustala się:
    - 1) zakaz:
      - a) budowy nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów budowlanych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
      - b) odbudowy obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów budowlanych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
      - c) lokalizacji urządzeń i instalacji służących pozyskiwaniu ciepła Ziemi;
    - 2) dopuszczenie:
      - a) montażu urządzeń służących monitorowaniu osuwisk,
      - b) przebudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych;
    - 3) zasady utrzymania, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 14 ust. 3 pkt 8.
  8. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

z wyjątkiem inwestycji :

- 1) drogi oraz obiekty mostowe;
  - 2) linie tramwajowe;
  - 3) infrastruktura techniczna;
  - 4) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
  - 5) zabudowa usługowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
  - 6) garaże, parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 7) stacja paliw w terenie usług U.11;
  - 8) budowle przeciwpowodziowe;
  - 9) ujęć wód podziemnych.
9. Na obszarze osuwiska oraz na terenie zagrożonym ruchami masowymi, o których mowa w ust. 4, ustala się zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu, z wyłączeniem działań koniecznych dla realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
  10. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
  11. Dla rowów zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta.
  12. Na całym obszarze planu dopuszcza się prowadzenie wszystkich robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji obszarów osuwisk bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych przed ruchami masowymi ziemi, w tym też lokalizację urządzeń niezbędnych dla realizacji zadań związanych z ochroną przeciwsuwiskową.
  13. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
  14. Zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie, na którym zostały wydobyte.
  15. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
  16. W obszarze planu występują siedliska chronionych gatunków zwierząt.

### **Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 9. 1. W zakresie zasad kształtowania i urządzania zieleni ustala się:

- 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązek maksymalnie możliwej ochrony zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszczenie rekompozycji zieleni;
- 3) nakaz zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew co najmniej na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu, dopuszczając przerwanie ciągłości szpaleru drzew w przypadku:
  - a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości,
  - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej oraz garażami podziemnymi,
  - c) wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań.
2. W celu realizacji szpalerów drzew, o których mowa w ust. 1 pkt 3, ustala się nakaz wydzielenia w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m przy realizacji szpalerów drzew, albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa.

3. W przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych dopuszcza się odstępstwo od realizacji zapisów ust. 1 pkt 3 i ust. 2.
4. Wyznacza się **strefę zieleni osiedlowej**, dla której ustala się:
  - 1) nakaz ochrony zieleni z uwzględnieniem zachowania wykształconego drzewostanu towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej osiedli blokowych;
  - 2) nakaz wprowadzania zieleni wysokiej i niskiej poprzez nowe nasadzenia i uzupełnienia;
  - 3) zakaz lokalizacji:
    - a) budynków,
    - b) miejsc parkingowych (postojowych);
  - 4) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) ścieżek i ciągów pieszych, rowerowych,
    - b) dojazdów niewyznaczonych,
    - c) altan i oranżerii,
    - d) terenowych urządzeń sportu i rekreacji takich jak siłownia na świeżym powietrzu,
    - e) placów zabaw,
    - f) wiat śmietnikowych,
    - g) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej,
    - h) błękitnej infrastruktury,
    - i) wiat rowerowych.

### **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 **stanowisko archeologiczne** wpisane do ewidencji zabytków: Kraków – Bieżanów 2 (AZP 103-57; 2);
- 2) część obszaru planu obejmuje się **archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej** ze względu występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych;
- 3) ustala się nakaz prowadzenia robót ziemnych przy stanowiskach archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni i oświetlenia;
- 2) 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*;
- 3) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej.

#### **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 nowo wydzielanych działek: 800 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 18 m;
- 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, ciągi piesze oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

### **Zasady i granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej**

§ 13. Wyznacza się na rysunku planu granice obszaru rehabilitacji zabudowy osiedla Nowy Prokocim, dla którego ustala się:

- 1) nakaz ochrony istniejącego układu kompozycyjnego osiedla Nowy Prokocim, które należy rozumieć jako przestrzenne założenie urbanistyczno-architektoniczne, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki oraz formy zaprojektowanej zieleni rozmieszczone w układzie ulic, tworzące całość kompozycyjną i funkcjonalną;
- 2) nakaz dostosowania obiektów budowlanych do odpowiednich wymagań technicznych, funkcjonalnych i użytkowych poprzez sukcesywne remonty;
- 3) nakaz podniesienia walorów estetycznych istniejących budynków poprzez:
  - a) stosowanie w poszczególnych zespołach zabudowy do wykańczania elewacji, materiałów harmonizujących ze sobą kolorem i fakturą, z wykluczeniem kolorów jaskrawych,
  - b) wymianę stolarki budowlanej należy wykonywać stosując jednakowe zasady podziałów okiennych, jednakowy materiał i kolorystykę dla całego budynku;
- 4) w przypadku zabudowy balkonów i loggii należy stosować jednakowe zasady oraz jednakowy materiał wykończeniowy dla całego budynku;
- 5) nakaz uporządkowania przestrzeni międzyblokowej poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym nawierzchni, oświetlenia;
- 6) dopuszczenie:
  - a) uzupełnienia wyposażenia przestrzeni międzyblokowej w terenowe urządzenia sportu i rekreacji np.: siłownia na świeżym powietrzu,
  - b) rozbudowy ścieżek i ciągów pieszych, rowerowych.

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

§ 14. 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, chyba że ustalenia ust. 2-8 stanowią inaczej;

- 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 urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem urządzeń innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy;
  - 8) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem instalacji, o których mowa w pkt. 9;
  - 9) dopuszczenie lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, o ile ich moc nie przekracza wartości określonej w pkt 7.
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, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 245,00 m n.p.m. lub 267,00 m n.p.m. lub 287,00 m n.p.m.;
  - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  100 mm;
  - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
  - 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
  - 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:  $\varnothing$  250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  400 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 6) zagospodarowanie wód opadowych w pierwszej kolejności poprzez retencję w miejscu lub w przypadku braku takiej możliwości odprowadzenie do kanalizacji 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;
  - 7) w przypadku odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej, retencjonowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych w ilości jaka powstaje

- na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 minut;
- 8) dla obszaru osuwiska, terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi, terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych:
    - a) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,
    - b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, ciekłu lub kanalizacji opadowej.
  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, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7, 8, 9 i § 8 ust. 7 pkt 1 lit. c;
    - 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 ust. 1 pkt 7, 8, 9 i § 8 ust. 7 pkt 1 lit. c;
    - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
    - 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
    - 4) minimalny przekrój:
      - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 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. 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;
    - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci teletechnicznej jako sieć doziemną.

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

**§ 15. 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 ruchu przyspieszonego z wydzielonym torowiskiem tramwajowym w terenie **KDGPT.1** – w części objętej planem fragment ul. Wielickiej – o przekroju 2x3,
  - b) droga klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym w terenie **KDZT.1** – ul. Leonida Teligii – o przekroju 2x2,
  - c) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1** – ul. Erazma Jerzmanowskiego (odcinek północny) – o przekroju 1x2,
  - d) drogi klasy lokalnej w terenie:
    - **KDL.1** – ul. Księdza Piotra Ściegiennego (odcinek południowy), część ul. Jana Kurczaba (odcinek zachodni) – o przekroju 1x2,
    - **KDL.2** – w części objętej planem fragment ul. Księdza Piotra Ściegiennego – o przekroju 1x2,
    - **KDL.3** – w części objętej planem fragment ul. Księdza Piotra Ściegiennego (odcinek środkowy) – o przekroju 1x2,
    - **KDL.4** – ul. Konrada Wallenroda – o przekroju 1x2,
    - **KDL.5** – ul. Jana Kurczaba – o przekroju 1x2,
    - **KDL.6** – ul. Erazma Jerzmanowskiego (odcinek południowy) – o przekroju 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym opisanym w pkt 1, w terenie:
  - a) **KDD.1** – w części objętej planem fragment ul. Żabiej (odcinek południowy) – o przekroju 1x2,
  - b) **KDD.2** – w części objętej planem fragment ul. Żabiej – o przekroju 1x2,
  - c) **KDD.3** – w części objętej planem fragment ul. Żabiej (odcinek wschodni) – o przekroju 1x2,
  - d) **KDD.4** – ul. Jana Koziatulskiego – o przekroju 1x2,
  - e) **KDD.5** – ul. Republiki Korczakowskiej – o przekroju 1x2,
  - f) **KDD.6** – droga bez nazwy w rejonie skrzyżowania dróg w terenach **KDGPT.1** i **KDZT.1** – o przekroju 1x2,
  - g) **KDD.7** – droga bez nazwy, sięgacz od drogi w terenie **KDZT.1** w stronę południową tj. do działki nr 308/73 obr. 55 Podgórze – o przekroju 1x2,
  - h) **KDD.8** – droga bez nazwy, sięgacz od drogi w terenie **KDL.5** w stronę północną tj. do działki nr 308/20 obr. 55 Podgórze - o przekroju 1x2,
  - i) **KDD.9** – droga bez nazwy w rejonie skrzyżowania dróg w terenach **KDGPT.1** i **KDL.6**,
  - j) **KDD.10** – droga bez nazwy, sięgacz od drogi w terenie **KDZ.1** w stronę południową tj. do działki nr 228/25 obr. 55 Podgórze – o przekroju 1x2,
  - k) **KDD.11** – ul. Lili Wenedy – o przekroju 1x2,
  - l) **KDD.12** – droga bez nazwy, sięgacz od drogi w terenie **KDL.4** w stronę północno - wschodnią tj. do działki nr 422/4 obr. 55 Podgórze – o przekroju 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenie:
  - a) **KDGPT.1** – ul. Wielickiej,
  - b) **KDL.2, KDL.3** – ul. Księdza Piotra Ściegiennego,
  - c) **KDD.1, KDD.2, KDD.3** – ul. Żabiej,
  - d) **KDD.11** – ul. Lili Wenedy;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach ograniczających terenów przeznaczonych pod:

- a) drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego z wydzielonym torowiskiem tramwajowym w terenie **KDGPT.1** – w części objętej planem do 48 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 74 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDZT.1,
  - b) drogę klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym w terenie **KDZT.1** – do 54 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 61 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDGPT.1,
  - c) drogę klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1** – do 19 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 23 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDZT.1,
  - d) drogę klasy lokalnej w terenie:
    - **KDL.1** – do 15 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 28 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDZT.1,
    - **KDL.2** – w części objętej planem do 5 m, w rejonie terenu U.1, MW.5,
    - **KDL.3** – w części objętej planem do 15 m, w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.4,
    - **KDL.4** – do 25 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 27 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDZT.1,
    - **KDL.5** – do 15 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 22 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDZT.1,
    - **KDL.6** – do 18 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 35 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.5,
  - e) drogę klasy dojazdowej w terenie:
    - **KDD.1** – w części objętej planem do 6 m, w rejonie terenów ZPb.1 i ZP.2,
    - **KDD.2** – w części objętej planem do 10 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 15 m,
    - **KDD.3** – w części objętej planem do 12 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 27 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDD.2,
    - **KDD.4** – do 15 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 18 m w rejonie terenu MW.2,
    - **KDD.5** – do 19 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.4,
    - **KDD.6** – do 12 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.5,
    - **KDD.7** – do 12 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 20 m w rejonie terenów ZP.12, ZP.13, MW.13,
    - **KDD.8** – do 12 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 20 m w rejonie terenów U.8, Uo.3, KU.6,
    - **KDD.9** – do 19 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 22 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.6,
    - **KDD.10** – do 9 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 22 m w rejonie terenu KDX.2, MW.21, Ui.4,
    - **KDD.11** – w części objętej planem do 9 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 23 m w rejonie terenów ZPz.8 i MW.28,
    - **KDD.12** – do 8 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 22 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.4;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny dróg wewnętrznych:

- **KDW.1** – droga bez nazwy, w rejonie terenów MW.1 i KU.1,
  - **KDW.2** – droga bez nazwy, w rejonie terenów MW.11, MW.12, Uks/U.1, ZP.13, U.5 i E.1,
  - **KDW.3** – droga bez nazwy, w rejonie terenów Uo.2, Uo.3, Uks/U.1, MW.12, MW.13, ZP.11,
  - **KDW.4** – droga bez nazwy, w rejonie terenów ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4, U.9, Uo.4, , MW.14, MW.16, MW.19,
  - **KDW.5** – droga bez nazwy, w rejonie terenów MW/U.1, U.11, U.12,
  - **KDW.6** – droga bez nazwy, w rejonie terenów Uo.5, MW.16, MW.17, KU.11,
  - **KDW.7** – droga bez nazwy, w rejonie terenów ZPz.6, KU.15, KU.16, MW.22, MW.23, MW.24, Uo.6,
  - **KDW.8** – droga bez nazwy, w rejonie terenów MW.24, MW.25, ZPz.7, U.16,
  - **KDW.9** – droga bez nazwy, w rejonie terenów KU.17, ZP.15, Uo.7, MW.25, MW.26, MW.28,
  - **KDW.10** – droga bez nazwy, w rejonie terenów KU.18, ZP.17, ZPz.9, MW.28, MW.29,
  - **KDW.11** – droga bez nazwy, w rejonie terenów Uo.1, MW.2;
- b) tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, dla których ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających:
- **KDX.1** – do 20m, w rejonie terenów ZP.1, ZP.2, Uo.1, MNi.1, KDW.11,
  - **KDX.2** – do 25m, w rejonie terenów KDZT.1, KDD.10, ZPi.1;
- c) tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi i garaże dla pojazdów, oznaczone symbolami **KU.1, KU.2, KU.5, KU.6, KU.7, KU.9, KU.12,**
- d) tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów, oznaczone symbolami **KU.3, KU.4, KU.8, KU.10, KU.11, KU.13, KU.14, KU.15, KU.16, KU.17, KU.18, KU.19.**
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie:
- 1) budowę nowych odcinków dróg wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi w terenach: **KDD.2, KDD.6, KDD.12;**
  - 2) rozbudowę/przebudowę dróg wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi w terenach **KDGPT.1, KDD.3, KDD.10.**
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 **KDGPT.1** (ul. Wielicka), **KDZT.1** (ul. Leonida Teligii) oraz na części terenu **KDZ.1** (ul. Erazma Jerzmanowskiego).
6. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
    - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
    - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,

- c) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
  - d) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łózek,
  - e) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łózek,
  - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łózek,
  - g) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łózek,
  - h) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
  - i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - j) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - k) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - l) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
  - m) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - o) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
  - p) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łózek,
  - q) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - r) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - s) obiekty handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - t) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - u) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - v) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - w) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 15 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - x) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
- a) remoncie,
  - b) termomodernizacji,
  - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
  - d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych;
- 3) dodatkowo – poza liczbą miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. b-x – nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych (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) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łózek,
  - c) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łózek,
  - d) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- e) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - f) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
  - g) budynki handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - h) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - i) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - j) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - k) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - l) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca parkingowe (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 miejsc parkingowych (postojowych) - ponad wymagania określone w pkt 1 - także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe oraz w terenach dróg wewnętrznych i terenach obsługi i urządzeń komunikacyjnych;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów - ponad wymagania określone w pkt 4 - także w obrębie terenów dróg publicznych, ciągów pieszych, dróg wewnętrznych oraz terenów zieleni urządzonej.
8. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
- 1) miejsca parkingowe (postojowe) należy realizować jako naziemne;
  - 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych (postojowych) jako garaże podziemne lub wbudowane w partery budynków mieszkalnych lub usługowych w terenach: **MWn/MNi.1, MWn/MNi.2, MWn/MNi.3, MW.4, MW.7, MW.13, MW.21, MW.30, MW/U.1, U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, Uo.1, Uo.2, Uo.3, Uo.4, Uo.5, Uo.6, Uo.7, Uz.1;**
  - 3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych (postojowych) jako garaże wolnostojące nadziemne w terenach: **KU.2, KU.5, KU.6, KU.12;**
  - 4) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych (postojowych) jako garaże wolnostojące nadziemne z kondygnacjami podziemnymi w terenach: **KU.1, KU.7, KU.9;**
  - 5) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZP.13, ZP.14, ZP.15, ZP.16, ZP.17, ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4, ZPz.5, ZPz.6, ZPz.7, ZPz.8, ZPz.9, KDGPT.1, KDZT.1, KDZ.1, KDD.2, KDX.1, KDX.2** oraz w oznaczonej na rysunku planu strefie zieleni osiedlowej.
9. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą i planowaną sieć linii tramwajowych w ul. Wielickiej (**KDGPT.1**) i istniejącą w ul. Leonida Teligi (**KDZT.1**);
  - 2) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi linii publicznego transportu zbiorowego w ul. Wielickiej (**KDGPT.1**), ul. Leonida Teligi (**KDZT.1**);
  - 3) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie oraz aglomeracyjne linie autobusowe;
  - 4) dopuszcza się ruch pojazdów komunikacji miejskiej w ciągu dróg publicznych, z wyjątkiem dróg bez przejazdu.

## **Wysokość stawki procentowej**

§ 16. 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**

§ 17. 1. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zielen towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
  - 2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem § 8 ust. 7 pkt 1 lit. c oraz § 14 ust. 1;
  - 3) mury oporowe;
  - 4) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy;
  - 5) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
  - 6) miejsca parkingowe (postojowe), z zastrzeżeniem § 15 ust. 8.
2. W zakresie maksymalnych wysokości zabudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: określone dla poszczególnych terenów maksymalne wysokości zabudowy nie dotyczą linii energetycznych.

§ 18. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, oznaczony symbolem **MNi.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,6**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**;
- 4) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: **5 m**.

§ 19. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub usługowej**, oznaczone symbolami **MNi/U.1, MNi/U.2, MNi/U.3, MNi/U.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
  - a) dla zabudowy budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi: **50 %**,
  - b) dla zabudowy budynkami usługowymi: **30 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,9**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**;
- 4) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: **5 m**.

§ 20. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub jednorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolami **MWn/MNi.1, MWn/MNi.2, MWn/MNi.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub zabudowę jednorodziną.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 0,9**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **12 m**;
  - 4) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: **5 m**;
  - 5) zakaz lokalizacji nowej zabudowy jednorodzinnej na działce nr 233/4 obr. 55 Podgórze.

§ 21. 1. Wyznacza się Tereny **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
  - 1) altan,
  - 2) wiat śmietnikowych,
  - 3) placów zabaw,
  - 4) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, z wyłączeniem budynków,
  - 5) funkcji usługowych w parterach budynków w terenach **MW.4, MW.7, MW.18, MW.21 i MW.30**,
  - 6) funkcji usługowej z zakresu oświaty w parterze budynku przy ul. Leonida Teligi 17.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) w terenach: **MW.2, MW.9, MW.10, MW.12, MW.17, MW.19, MW.20, MW.27: 0,1 – 1,0**,
    - b) w terenach: **MW.11, MW.16, MW.24: 0,1 - 1,1**,
    - c) w terenie **MW.29: 0,1 – 1,2**,
    - d) w terenach: **MW.3, MW.8, MW.30: 0,1 – 1,4**,
    - e) w terenach: **MW.14, MW.15, MW.18: 0,1 – 1,5**,
    - f) w terenach: **MW.21, MW.26: 0,1 – 1,6**,
    - g) w terenach: **MW.13, MW.28: 0,1 – 1,7**,
    - h) w terenach: **MW.5, MW.6: 0,1 – 1,8**,
    - i) w terenie: **MW.23: 0,1 – 2,1**,
    - j) w terenie: **MW.22: 0,1 – 2,4**,
    - k) w terenach: **MW.1, MW.7: 0,1 – 2,5**,
    - l) w terenie **MW.25: 0,1 – 2,9**,
    - m) w terenie **MW.4: 0,1 – 3,2**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) w terenie **MW.21: 13 m**,
    - b) w terenie **MW.15: 14 m**,
    - c) w terenach: **MW.30: 16 m**,
    - d) w terenie **MW.18: 17 m**,
    - e) w terenach: **MW.2, MW.10, MW.11, MW.16, MW.17, MW.27: 18 m**,
    - f) w terenach: **MW.8, MW.9, MW.12, MW.19, MW.20: 19 m**,
    - g) w terenie **MW.13: 23 m**,
    - h) w terenach: **MW.1, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.14, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.28, MW.29: 36 m**.
  - 4) zasady sytuowania nadziemnych części budynków w terenie **MW.30**:
    - a) minimalna odległość pomiędzy zewnętrznymi ścianami części nadziemnych budynków: **8 m**,
    - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla części nadziemnej pojedynczego budynku

mieszkalnego: 270 m<sup>2</sup>.

4. W terenie **MW.7** wyznacza się **nieprzekraczalną linię lokalizacji podziemnych części budynków**, w obrębie której ustala się możliwość – niezależnie od nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu – lokalizacji podziemnych części budynków, w tym garaży podziemnych.

§ 22. 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 ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
  - 1) altan,
  - 2) wiat śmietnikowych,
  - 3) placów zabaw,
  - 4) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi: **50 %**,
    - b) dla zabudowy budynkami usługowymi: **30 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi: **0,1 - 1,5**,
    - b) dla zabudowy budynkami usługowymi: **0,1 - 2,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.

§ 23. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) w terenach: **U.2, U.3, U.4, U.8, U.13, U.15: 0,1 – 1,0**,
    - b) w terenach: **U.5, U.6, U.7, U.9, U.16: 0,1 - 1,5**,
    - c) w terenach: **U.1, U.10, U.11, U.12, U.14: 0,1 - 2,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) w terenie **U.2: 8 m**,
    - b) w terenach: **U.3, U.4, U.13, U.15: 9 m**,
    - c) w terenie **U.8: 10 m**,
    - d) w terenach: **U.1, U.6: 12 m**,
    - e) w terenach: **U.5, U.7, U.9: 12m**, a dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **16 m**,
    - f) w terenie **U.16: 14 m**, a dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **16 m**,
    - g) w terenach: **U.10, U.12, U.14: 16 m**,
    - h) w terenie **U.11: 16 m**, a dla stacji paliw: **6 m**.
3. Dla terenów: **U.2, U.11, U.12, U.13, U.15** ustala się zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej.

§ 24. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **Uo.1, Uo.2, Uo.3, Uo.4, Uo.5, Uo.6, Uo.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty, wychowania lub pod żłobki.



2. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
  - 2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
  - 3) placów zabaw.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,5**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) w terenach: **Uo.1, Uo.2, Uo.3, Uo.5: 12 m**, a dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **16 m**,
    - b) w terenach: **Uo.4, Uo.6, Uo.7: 14 m**, a dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **16 m**.

§ 25. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uz.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu ochrony zdrowia.

2. Dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, których udział może wynosić maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 2,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.

§ 26. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uks/U.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym o charakterze sakralnym.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**, a dla istniejącego budynku kościoła: **27 m**.

§ 27. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej istniejącej**, oznaczone symbolami: **Ui.1, Ui.2, Ui.3, Ui.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) w terenach: **Ui.1, Ui.2: 0,1 - 0,4**,
    - b) w terenie **Ui.4: 0,1 - 0,5**,
    - c) w terenie **Ui.3: 0,1 - 1,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) w terenie **Ui.2: 5 m**,
    - b) w terenie **Ui.1: 7m**,
    - c) w terenie **Ui.4: 7m**, a dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **16 m**,
    - d) w terenie **Ui.3: 13 m**.

§ 28. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej istniejącej**, oznaczony symbolem **Ui.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową – plac targowy.

2. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się lokalizację budynków handlu detalicznego.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) nakaz:

- a) zachowania funkcji placu targowego,
  - b) wyposażenia terenu w urządzenia z zakresu wyznaczonego przeznaczenia – stragany;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 0,4**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **6 m**.

**§ 29. 1.** Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZP.13, ZP.14, ZP.15, ZP.16, ZP.17**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce.

2. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
  - 1) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
  - 2) placów zabaw,
  - 3) altan,
  - 4) ogródków jordanowskich,
  - 5) wybiegów dla psów w terenie **ZP.8**;
3. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) w terenach: **ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZP.13, ZP.14, ZP.15, ZP.16, ZP.17: 70%**,
    - b) w terenach **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.8: 80 %**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

**§ 30. 1.** Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4, ZPz.5, ZPz.6, ZPz.7, ZPz.8, ZPz.9** o podstawowym przeznaczeniu pod skwery i zieleńce.

2. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
  - 1) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
  - 2) placów zabaw,
  - 3) altan,
  - 4) ogródków jordanowskich.
3. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) w terenach: **ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4, ZPz.6, ZPz.7: 70%**,
    - b) w terenach: **ZPz.1, ZPz.5, ZPz.8, ZPz.9: 80 %**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

**§ 31. 1.** Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPi.1**, o podstawowym przeznaczeniu **pod zielen izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80 %**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.
3. Dopuszcza się zalesienie.

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

2. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się lokalizację altan.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80 %**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

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

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
    - a) klasy głównej ruchu przyspieszonego z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, oznaczony symbolem **KDGPT.1**,
    - b) klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, oznaczony symbolem **KDZT.1**,
    - c) klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ.1**,
    - d) klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5, KDL.6**,
    - e) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12**;
  - 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9, KDW.10, KDW.11**;
  - 3) **Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, oznaczone symbolami: **KDX.1 i KDX.2**.
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi i niezbędną infrastrukturą, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie przed hałasem przyległych terenów.
  3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.
  4. W przeznaczeniu Terenów **KDGPT.1 i KDZT.1** mieszczą się trasy komunikacji szynowej naziemnej wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu tramwajowego.
  5. Tereny dróg wewnętrznych przeznaczone są pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
  6. Tereny ciągów pieszych przeznaczone są pod budowle służące obsłudze ruchu pieszego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
  7. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**, a dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów inżynierskich: **16 m**.

**§ 34.** 1. Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolami: **KU.1, KU.2, KU.5, KU.6, KU.7, KU.9, KU.12** o podstawowym przeznaczeniu pod garaże lub parkingi dla pojazdów.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) w terenach: **KU.2, KU.5, KU.6, KU.12: 0,1 - 0,7**,
    - b) w terenach: **KU.1, KU.9: 0,1 – 2,8**,
    - c) w terenie **KU.7: 0,1 – 3,5**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) w terenach: **KU.2, KU.5, KU.6, KU.12: 5 m**,

- b) w terenach: **KU.1, KU.9: 11 m,**
- c) w terenie **KU.7: 12m.**

**§ 35. 1.** Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolami: **KU.3, KU.4, KU.8, KU.10, KU.11, KU.13, KU.14, KU.15, KU.16, KU.17, KU.18, KU.19**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów.

2. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m.**

**§ 36. 1.** Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**, oznaczony symbolem **E.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane z zakresu infrastruktury elektroenergetyki.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,9**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **12 m.**

**§ 37. 1.** Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej – gazownictwo**, oznaczony symbolem **G.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane z zakresu infrastruktury gazownictwa.

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

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

## **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

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

**§ 39.** 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 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz przepisów ustawy

z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) zwanej dalej ustawą, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Prokocim” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr XLIV/1166/20 z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Prokocim”.

Celem planu jest określenie zasad zrównoważonego rozwoju przestrzenno-funkcjonalnego obszaru poprzez ochronę układu kompozycyjnego osiedli mieszkaniowych, ochronę i wyznaczenie terenów zieleni i przestrzeni publicznych oraz określenie zasad kształtowania nowej zabudowy i obsługi komunikacyjnej.

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

Następnie projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu (I). Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W okresie składania uwag do projektu planu złożono 16 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał ponowienia procedury planistycznej.

W wyniku uwzględnienia uwag złożonych do projektu planu wprowadzono w projekcie planu zmiany, które wymagały ponownego ustawowego opiniowania i uzgodnień oraz ponownego wyłożenia części projektu planu do publicznego wglądu (II). Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 1 uwagę, która została rozpatrzona przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwagi wymagał ponowienia procedury planistycznej.

W wyniku uwzględnienia uwagi złożonej do projektu planu wprowadzono w projekcie planu zmiany, które wymagały ponownego ustawowego opiniowania i uzgodnień oraz ponownego wyłożenia części projektu planu do publicznego wglądu (III). Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu nie złożono żadnej uwagi oraz złożono 2 pisma niestanowiące uwag w rozumieniu ustawy, które zostały rozpoznane przez Prezydenta Miasta Krakowa. W związku z tym nie było konieczności wprowadzania zmian do projektu planu i 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 została zawarta w *Uzasadnieniu rozwiązań planistycznych zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Prokocim”*, które zostało opracowane zgodnie z ustawą.

W związku z tym, że w ocenie Prezydenta Miasta Krakowa, projekt uchwały o planie

jest zgodny z ustaleniami Studium zostaje przedstawiony Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Prokocim”.

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

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały. Zgodnie z ustawą, Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących projektu planu - nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 ze zm.) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ponadto, zgodnie z ustawą, 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), w związku z § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

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