

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Mogiła – Wschód etap A”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527, 680 i 1668), 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. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668), uchwała się, co następuje:

- § 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mogiła - Wschód”, 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 CII/2778/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mogiła - Wschód” zmienionej uchwałą nr XLIV/896/25 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 grudnia 2025 r. i obejmują obszar położony we wschodniej części Krakowa, w Dzielnicy XVIII Nowa Huta.
  3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 187 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 1:2000, 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:

- 1) określenie precyzyjnych zasad zabudowy, a także wyznaczenie zasad ewentualnej nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków, w oparciu o kierunki wskazane w dokumencie Studium;
- 2) stworzenie warunków dla rozbudowy infrastruktury technicznej oraz określenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- 3) przywrócenie ustaleń planistycznych dla obszarów, dla których ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zostały uchylone;
- 4) realizacja uchwały kierunkowej nr LXXIX/2257/22 Rady Miasta Krakowa z dnia

2 lutego 2022 r.

## 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 „klasę przeznaczenia terenu” w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404), która została ustalona planem jako jedyna lub przeważająca na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć klasę przeznaczenia terenu (wyznaczoną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego), która uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 4) **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, z 2023 r. poz. 2442 oraz z 2024 r. poz. 726);
- 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) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków za wyjątkiem:
  - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggii lub daszku nad wejściem,
  - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 8) **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 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527, 680 i 1668);
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „powierzchnię biologicznie czynną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni biologicznie czynnej” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć „wysokość zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 12) **wysokości bezwzględnej zabudowy** – należy przez to rozumieć rzędną wyrażoną w metrach nad poziomem morza, której wielkości nie mogą przekroczyć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, ze zm.);
- 13) **wysokość obiektu budowlanego** – 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 2025 r. poz. 418, 1080, 1535 i 1673), 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, atyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 14) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć „intensywność zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 15) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć „nadziemną intensywność zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 16) **powierzchni kondygnacji** – należy przez to rozumieć „powierzchnię kondygnacji” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 17) **kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć „kondygnację nadziemną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 18) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 19) **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;
- 20) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych zapewniających niezbędną infrastrukturę 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;
- 21) **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;
- 22) **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;
- 23) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 24) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
- 25) **błękitno-zielonej infrastrukturze** – 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;
- 26) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach płaski lub część dachu płaskiego urządzonego jako teren biologicznie czynny.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
  3. Nazwy własne (m. in. ulic i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
  4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

### Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 5) **obiekty o cechach zabytku;**
- 6) **strefy zieleni;**
- 7) **szpalery drzew;**
- 8) **drzewa wskazane do ochrony;**
- 9) **strefa lokalizacji usług;**
- 10) **strefa szczególnych warunków zagospodarowania w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;**
- 11) symbole i nazwy klas przeznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) od **1MNW** do **22MNW** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) od **1MNW-U** do **3MNW-U** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,
  - c) od **1U** do **10U** – Tereny usług,
  - d) **1U-IW** – Teren usług lub wodociągów,
  - e) **1UZ-UE** – Teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub edukacji,
  - f) **1UE** – Teren usług edukacji,
  - g) **1UK** – Teren usług kultury i rozrywki,
  - h) **1US-UK** – Teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki,
  - i) **1US** – Teren usług sportu i rekreacji,
  - j) od **1PE-IE** do **3PE-IE** – Tereny produkcji energii lub elektroenergetyki,
  - k) **1PS-I** – Teren składów i magazynów lub infrastruktury technicznej,
  - l) **1KDS** – Teren drogi ekspresowej,
  - m) **1KDS-KKS** – Teren drogi ekspresowej lub komunikacji szynowej,
  - n) **1KDR-KKS, 2KDR-KKS** – Tereny dróg głównych ruchu przyśpieszonego lub komunikacji szynowej,
  - o) **1KDG-KKS** – Teren drogi głównej lub komunikacji szynowej,
  - p) od **1KDZ** do **4KDZ** – Tereny dróg zbiorczych,
  - q) od **1KDD** do **11KDD** – Tereny dróg dojazdowych,
  - r) od **1KR** do **7KR** – Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - s) **1KP – 2KP** – Tereny komunikacji pieszo – rowerowej,
  - t) **1KOG** – Teren garażu,

- u) **1KOP, 2KOP** – Tereny parkingu,
- v) **1I-ZP** – Teren infrastruktury technicznej lub zieleni urządzonej,
- w) **1IE, 2IE** – Tereny elektroenergetyki,
- x) **1IWP-ZP** – Teren pompowni wody lub zieleni urządzonej,
- y) **1IK** – Teren kanalizacji,
- z) **1IKP** – Teren pompowni ścieków,
- aa) **1IO, 2IO** – Tereny gospodarowania odpadami,
- bb) **1WS – 3WS** – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- cc) **1L** – Teren lasu,
- dd) od **1ZP** do **31ZP** – Tereny zieleni urządzonej,
- ee) **1ZPW** – Teren zieleni urządzonej wysokiej,
- ff) **1ZPN** – Teren zieleni urządzonej niskiej,
- gg) **1ZD** – Teren ogrodów działkowych.

2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) granica Parku Kulturowego Nowa Huta;
  - 2) pomnik historii „Kraków – zespół architektoniczny i urbanistyczny dzielnicy Nowa Huta”;
  - 3) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
  - 4) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
  - 5) stanowiska archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
  - 6) granica obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
  - 7) granica pasa o szerokości 150 m, izolującego teren cmentarny;
  - 8) granica obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków);
  - 9) wody powierzchniowe (cieki);
  - 10) zbiorniki wodne;
  - 11) tereny podmokłe ze stagnującą wodą;
  - 12) rowy;
  - 13) strefa 50m od stopy wału przeciwpowodziowego od strony odpowietrznej;
  - 14) tereny zagrożone ruchami masowymi oznaczone numerami 11662, 12752, 11663 wpisane do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy;
  - 15) tereny spadków powyżej 12%;
  - 16) obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny pomiędzy linią brzegu rzeki/kanalu a wałami powodziowymi;
  - 17) wały przeciwpowodziowe;
  - 18) wrota przeciwpowodziowe na kanale portowym;
  - 19) zasięgi zagrożenia powodzią wg mag zagrożenia powodziowego:
    - a) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat),
    - b) granica obszarów narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych, wyznaczonych dla przepływu o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%,
    - c) granica obszarów zagrożonych powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat);
    - d) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat),
  - 20) izofona hałasu drogowego  $LD_{NW}=68$  dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta

- Krakowa z 2022r.;
- 21) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=64$  dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022r.;
  - 22) izofona hałasu drogowego  $L_N=59$  dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022r.;
  - 23) powiązania widokowe;
  - 24) przebieg planowanego bulwaru wg Planu zarządzania ryzykiem powodziowym;
  - 25) elementy infrastruktury technicznej:
    - a) napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV istniejąca,
    - b) napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 220 kV istniejąca,
    - c) magistrala wodociągowa istniejąca,
    - d) kolektorów kanalizacji ogólnospławnej istniejący,
    - e) gazociąg średniego ciśnienia istniejący,
    - f) gazociąg wysokiego ciśnienia istniejący,
    - g) magistrali ciepłowniczej,
    - h) planowany przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia wg decyzji Wojewody Małopolskiego znak: WI-IV.747.1.59.2021,
    - i) planowany przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia wg decyzji Wojewody Małopolskiego znak: WI-IV.747.1.11.2023,
    - j) planowany przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia wg decyzji Wojewody Małopolskiego znak: WI-IV.747.1.17.2022,
    - k) planowany przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia wg decyzji Wojewody Małopolskiego znak: WI-IV.747.1.18.2023.

## **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. Na obszarze planu występują lub mogą występować tereny z zanieczyszczeniami ziemi wynikającymi z prowadzonej działalności. W zakresie identyfikacji terenów zanieczyszczonych i remediacji obowiązują przepisy odrębne.
  4. Tereny osadników, składowisk odpadów poprodukcyjnych, stanowią obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji.

#### **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, 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 parametrów i wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.
3. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy i wysokość obiektów budowlanych wyznaczoną w planie, dopuszcza się:
  - 1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy powodującej zwiększenie przekroczonego wskaźnika, 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. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
  - 1) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni pnącej 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.
5. Zasady kształtowania dachów, w tym ich geometrii, materiałów pokrycia i doświetlenia:
  - 1) dla terenów od **1MNW** do **22MNW**, od **1MNW-U** do **3MNW-U**, **1U**, **2U**, **4U**, **1UE**:
    - a) nakaz stosowania dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
    - b) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie,
    - c) nakaz stosowania kolorystyki dachów w odcieniach brązu lub czerwieni,
    - d) do pokrycia należy stosować dachówkę lub blachodachówkę lub blachę płaską,
    - e) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków oknami połaciowymi;
  - 2) dla terenów **3U**, od **5U** do **10U**, **1U-IW**, **1UZ-UE**, **1US-UK**, **1KOG**, **1IWP-ZP**:
    - a) nakaz stosowania dachów płaskich,
    - b) dopuszcza się stosowanie wszelkich materiałów w tym nawierzchni stanowiącej teren biologicznie czynny,
    - c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w formie tarasu,
    - d) dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny dla dachów płaskich,
    - e) dopuszcza się dowolną formę zadaszeń w terenie **1US-UK**;
  - 3) dopuszcza się doświetlenie ostatnich kondygnacji świetlikami.
6. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
  - 1) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;
  - 2) oraz obiektów sytuowanych na terenie **1US-UK** na czas organizacji wystawy, pokazu i imprezy.
7. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:

- 1) dopuszcza się iluminację obiektów w terenach **1U-S-UK**, **1U-IW** wraz z otoczeniem oraz towarzyszącymi zespołami zieleni;
- 2) do iluminacji obiektu w terenie **1U-IW** należy stosować jedynie światło białe;
- 3) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.

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

**§ 8.1.** Obszar sporządzanego planu zlokalizowany jest częściowo w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 Dolina rzeki Wisła (Kraków) oraz w jego projektowanym obszarze ochronnym wynikających z „Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków)”, zatwierdzonej przez Ministra Środowiska decyzją z dnia 12.01.2016 r. znak: DGKII.4731.94.2015.AJ.

2. W granicach objętych planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią pomiędzy linią brzegu rzek Wisły, Dłubni i Kanału Burzowiec a wałami powodziowymi.
3. W granicach objętych planem występują, wg map zagrożenia powodziowego od Wisły oraz Dłubni:
  - 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmujące tereny:
    - a) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat),
    - b) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat);
  - 2) obszary narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych, wyznaczonych dla przepływu o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%;
  - 3) obszary zagrożone powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat).
3. Na obszarach narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych, w zasięgu wyznaczonym dla przepływu o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%: ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej (związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się);
  - 2) obowiązek stosowania rozwiązań polegających na: odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.
4. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w ust. 2, pkt. 1) ustala się:
  - 1) zakaz stosowania kondygnacji podziemnych, piwnic oraz suterren z wyłączeniem **strefy szczególnych warunków zagospodarowania w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią**;
  - 2) wyniesienie parteru obiektów nie mniej niż 0,3m powyżej poziomu zalewu wodą stuletnią lub zastosowanie w obiektach do tego poziomu materiałów budowlanych odpornych na działanie wody;
  - 3) zastosowanie zabezpieczeń przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej;
  - 4) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych na ścieki oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;

- 5) dostosowanie konstrukcji budynku do wyporu w czasie zalania oraz naporu wody;
  - 6) nakaz realizacji ogrodzeń jako konstrukcji ażurowych, nieutrudniających spływu wód powodziowych, a także realizacji wszelkich obiektów małej architektury i urządzeń terenowych w sposób trwale związany z gruntem;
  - 7) dla obiektów budowlanych w terenie **3U** oraz północnej części terenu **1US-UK** położonej na wschód od terenu **2KDD**, położonych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od Dłubni ustala się:
    - a) nakaz wyniesienia poziomu posadzki parteru 0,5m powyżej rzędnej wody Q1%,
    - b) zabezpieczenie fundamentów przed niszczącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej zwierciadła wody Q1%,
    - c) stosowanie na budynkach na poziomie parteru materiałów budowlanych odpornych na działanie wody (materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego, z dodatkami uszczelniającymi itp.);
  - 8) zakaz realizacji nowej zabudowy w terenach **1MNW**, **2MNW**, **2MNW-U**, **3MNW-U** oraz w części terenu **1ZD** i południowo- wschodniej części terenu **1US-UK**;
  - 9) w terenach **1US-UK** w wyznaczonej **strefie szczególnych warunków zagospodarowania w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią** w przypadku realizacji nowych obiektów budowlanych lub przebudowy, nadbudowy istniejących ustala się nakaz realizacji wyprzedzających zabezpieczeń terenu przed wodami powodziowymi.
5. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową i ochroną bioróżnorodności.
  6. Zakaz zasypywania zbiorników wodnych oraz terenów podmokłych ze stagnującą wodą.
  7. Tereny zagrożone ruchami masowymi, oraz tereny o spadkach powyżej 12%, predysponowane do występowania ruchów masowych, oznaczone na rysunku planu, wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.
  8. Na obszarze terenów zagrożonych ruchami masowymi obowiązuje:
    - 1) zakaz rozsączania ścieków i wód opadowych w gruncie;
    - 2) dopuszczenie montażu urządzeń służących monitorowaniu osuwisk;
    - 3) dopuszcza się prowadzenie wszystkich robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji osuwiska bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych oraz terenu przed ruchami masowymi ziemi;
    - 4) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, ciekłu lub kanalizacji opadowej.
  9. W zakresie ochrony przed hałasem:
    - 1) należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
      - a) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami od **1MNW** do **22MNW** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”,
      - b) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami od **1MNW-U** do **3MNW-U** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”,
      - c) w terenie usług zdrowia i pomocy społecznej lub edukacji, oznaczonym symbolem **1UZ-UE** jako teren „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,
      - d) w terenie usług edukacji, oznaczonym symbolem **1UE** jako teren „pod

- e) w terenie usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki, oznaczonym symbolem **1US-UK** jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,
  - f) w terenie usług i rekreacji, oznaczonym symbolem **1US** jako teren „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,
  - g) w terenie usług kultury i rozrywki, oznaczonym symbolem **1UK** jako teren pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,
  - h) w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **4ZP, 5ZP** jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”,
  - i) w terenie ogrodów działkowych, oznaczonym symbolem **1ZD** jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
- 2) w Terenie zabudowy usługowej **2U** do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, należy uwzględnić jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”.
10. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
11. W obszarze planu, znajdują się rowy dla których ustala się:
- 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej;
  - 2) dla rowów oznaczonych na rysunku planu ustala się zakaz lokalizacji:
    - a. budynków w odległości mniejszej niż 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
    - b. ogrodzeń lub obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu z wyłączeniem infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych dla zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej;
  - 3) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę lub wykonanie nowego przebiegu rowu, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych bez możliwości zarurowania koryta z zastrzeżeniem pkt.4;
  - 4) dla rowów zlokalizowanych w Terenach Komunikacji, dla infrastruktury technicznej lub zapewnienia ciągłości komunikacyjnej, dopuszcza się możliwość zarurowania odcinków koryt.
12. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację konstrukcji oporowych.
13. W obszarze planu występują oraz mogą występować stanowiska roślin chronionych oraz gatunki zwierząt i grzybów chronionych.
14. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
15. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
16. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
17. W obszarze planu położonym po zachodniej stronie linii rozgraniczających terenów **1KDS, 1KDS-KKS** ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:
- 1) dróg;
  - 2) infrastruktury technicznej;
  - 3) infrastruktury kolejowej;
  - 4) budowie przeciwpowodziowej;
  - 5) stacji paliw;

- 6) linii tramwajowych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 7) garaży i parkingów samochodowych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 8) szpitali, placówek edukacyjnych, kin, teatrów, obiektów sportowych, stadionów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 9) zalesień;
- 10) ujęć wód podziemnych;
- 11) koleje podziemne, w tym metro, lub inne linie do przewozu pasażerów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.

### **Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 9. 1. W obszarze planu występują charakterystyczne miejsca obserwacji widoków w oznaczonych na rysunku punktach widokowych:

- 1) w terenie **9U** miejsce ekspozycji budynku pompowni położonego w terenie **1U-IW**;
  - 2) w terenie **29ZP** miejsce obserwacji widoków na obszar o cechach krajobrazu naturalistycznego w rejonie międzywala Wisły oraz kanału portowego.
2. W celu zachowania widoków o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość usuwania i rekompozycji zieleni.
  3. Przez obszar przebiegają oznaczone na rysunku planu powiązania widokowe pomiędzy Kopcami oraz połączenie widokowe pomiędzy Kopcem Wandy i Klasztorem OO. Cystersów w Mogile, położone poza obszarem planu. W obszarze ich przebiegu nakazuje się kształtowanie zagospodarowania terenu w sposób nie przesłaniający widoków oraz dopuszcza się możliwość usuwania i rekompozycji zieleni.
  4. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:
    - 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
    - 2) dopuszcza się rekompozycję zieleni oraz wymianę gatunków na zgodne z naturalnym siedliskiem;
    - 3) nakaz ochrony i zachowania drzew oznaczonych na rysunku planu jako *drzewa wskazane do ochrony*;
    - 4) nakaz zachowania, uzupełnienia i pielęgnacji istniejących alei i szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew, co najmniej na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu w terenie ustalając gęstość nasadzeń: min. 1 drzewo na każde 10m szpaleru;
    - 5) dopuszcza się przerwanie ciągłości szpaleru drzew w przypadku:
      - a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości,
      - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,
      - c) wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań,
      - d) realizacji przewiązki pomiędzy budynkami w terenie **1US-UK**;
    - 6) nakaz realizacji komponowanej zieleni na gruncie 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;
    - 7) w celu kształtowania systemu przyrodniczego i zachowania jego ciągłości, ustala się oznaczone na rysunku planu *strefy zieleni* dla których:
      - a) ustala się nakaz realizacji zieleni wysokiej oraz maksymalną ochronę zieleni istniejącej,
      - b) dopuszcza się nowe nasadzenia i uzupełnienia przy zastosowaniu zasad

kompozycji oraz doboru gatunkowego roślin zgodnego z naturalnym siedliskiem,

- c) ustala się zakaz zabudowy z zastrzeżeniem §16,
- d) nakaz realizacji powierzchni biologicznie czynnej na min. **90%** powierzchni strefy.

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

§ 10. 1. Fragment obszaru w rejonie skrzyżowania ul. Bulwarowej, al. Jana Pawła II i ul. Klasztornej, w zakresie oznaczonym na rysunku planu, objęty jest granicami Parku Kulturowego Nowa Huta utworzonego na podstawie uchwały Rady Miasta Krakowa nr XXIX/757/2019 z dnia 20 listopada 2019 r.

2. Fragment obszaru, w zakresie oznaczonym na rysunku planu, znalazł się w granicach terenu uznanego za pomnik historii „Kraków – zespół architektoniczny i urbanistyczny dzielnicy Nowa Huta” (Rozporządzenie Prezydenta RP z dnia 30 stycznia 2023 r., Dz. U. z dnia 2 lutego 2023 r. poz. 222).

3. Oznacza na rysunku planu następujące zabytki ujęte w **gminnej ewidencji zabytków**:

- 1) chałupa i stodoła wniesiona ok. 1880 r., ul. Bardosa 7, oznaczony nr E(1);
  - 2) chałupa wzniesiona w XIX/XX w. ul. Powiatowa 3, oznaczony nr E(2);
  - 3) dom wzniesiony w 1 ćw. XX w., ul. Powiatowa 17, oznaczony nr E(3);
  - 4) chałupa wzniesiona w 1 poł. XX w., ul. Powiatowa 6, oznaczony nr E(4);
  - 5) chałupa wzniesiona w XIX/XX w., ul. Powiatowa 29, oznaczony nr E(5);
  - 6) dawny młyn wzniesiony w 1 ćw. XX w., ul. Bardosa 38, oznaczony nr E(6);
  - 7) chałupa wzniesiona ok. 1920r., ul. Bardosa 48a, oznaczony nr E(7);
  - 8) chałupa ze stodołą i studnią wniesiona w 4 ćw. XIX w., ul. Powiatowa 12, oznaczona nr E(8);
  - 9) dom wzniesiony w 1 ćw. XX w. ul. Powiatowa 24, oznaczony nr E(9);
  - 10) chałupa drewniana wzniesiona w 1912 r., ul. Na Niwach 3, oznaczona nr E(10);
  - 11) dom drewniany wzniesiony w 1 ćw. XX w., ul. Kopaniec 12, oznaczona nr E(11);
  - 12) zespół portu rzeczno Kujawy: kanał wjazdowy, basen portowy, budynek pompowni, stacja filtrów z l. 1949-1954, ul. Jeżynowa 15; oznaczone symbolem E(12).
4. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 1 - 11 ustala się następujące zasady ochrony:
- 1) nakaz ochrony w zakresie istniejącej bryły i gabarytów z zachowaniem wysokości kalenicy w tym kształtu dachu i dekoracji elewacji w tym: stolarki okiennej pod względem historycznej formy i historycznej stolarki bramnej;
  - 2) ochronie podlega historyczna kolorystyka oraz rodzaj materiałów wykończeniowych zarówno elewacji, jak i dachu;
  - 3) zakaz stosowania materiałów ahistorycznych zmieniających estetykę budynków;
  - 4) zakaz docieplania elewacji w sposób zacierający historyczny wystrój i dekorację;
  - 5) dopuszcza się wprowadzenie doświetlających okien połaciowych; wprowadzane otwory okienne winny być rozmieszczone w osiach otworów niższych kondygnacji lub symetrycznie;
  - 6) dopuszczenie stosowania dachówki lub blachy płaskiej łączonej na rąbek;
  - 7) dopuszcza się możliwość dobudowy do istniejącego budynku nowego obiektu bądź wybudowanie nowego obiektu w pobliżu, którego architektura będzie korespondowała z tradycyjną architekturą budynku objętego ochroną konserwatorską i nie będzie stanowiła dominanty architektonicznej.
5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 12 ustala się następujące zasady

ochrony:

- a) nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytów;
  - b) nakaz ochrony tynkowanych elewacji w zakresie kompozycji, kolorystyki, artykulacji wraz z oryginalną ślusarką drzwiową i okienną o drobnych podziałach;
  - c) nakaz ochrony kształtu dachów, z dopuszczeniem zastąpienia pokrycia papowego blachą płaską, łączoną na rąbek stojący.
6. Oznacza na rysunku planu następujące zabytki wpisane do **rejstru zabytków**:
- 1) centrum dawnej wsi, kapliczka z figurą św. Floriana, ul. Kępska/Powiatowa – (decyzja nr B-556), oznaczona nr R(1);
  - 2) skwer, kapliczka skrzynkowo – słupowa z rzeźbą św. Jana Nepomucena i Matki Boskiej, ul. Kopaniec / Powiatowa – (decyzja B-558); oznaczona nr R(2);
  - 3) otoczenie klasztoru OO. Cystersów w Mogile, ul. Tadeusza Ptaszyckiego, (decyzja nr A-1314/M) oznaczone nr R(3).
7. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 6 pkt. 1 i 2 ustala się następujące zasady ochrony:
- 1) nakaz ochrony gabarytów i formy;
  - 2) nakaz zachowania Lip drobnolistnych otaczających kapliczki, z dopuszczeniem ich wymiany na ten sam gatunek, w przypadku złego stanu fitosanitarnego.
8. Oznacza na rysunku planu następujące **obiekty o cechach zabytków**:
- 1) ul. Powiatowa 39, chałupa wzniesiona przed 1900 r. oznaczona symbolem **Z(1)**, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z ust.4;
  - 2) kapliczka z figurą św. Józefa z Dzieciątkiem postawiona w 1897 r., ul. Tadeusza Ptaszyckiego 9, oznaczona nr **Z(2)** dla której obowiązuje nakaz ochrony gabarytu i formy.
9. W celu ochrony **zabytków archeologicznych**:
- 1) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **stanowiska archeologiczne** wpisane do ewidencji zabytków:
    - a) Kraków – Nowa Huta (Mogiła) 53, 55 (AZP 102-57;23):
      - osada z okresu neolitu (kultury: ceramiki wstęgowej rytej, lendzielska, ceramiki promienistej),
      - cmentarzysko z okresu neolitu (kultura ceramiki sznurowej),
      - osada i cmentarzysko z epoki brązu (kultury Chłopice – Vesele, madziarowska, otomani, trzciniecka, łużycka),
      - grób z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
      - osada i grób z okresu wczesnego średniowiecza,
    - b) Kraków – Nowa Huta (Mogiła) 54 (AZP 102-57;24):
      - osada z okresu neolitu,
      - osada z epoki brązu (kultury Chłopice – Vesele, madziarowska, otomani, trzciniecka, łużycka),
      - osada z młodszej fazy okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
      - osada z okresu wczesnego średniowiecza (XI – XIII w.),
      - osada z okresu późnego średniowiecza (XIII – XV w.),
      - osada z okresu nowożytnego (XVI – XX w.),
      - fortyfikacje z okresu nowożytnego (fort „Mogiła”),
    - c) Kraków – Nowa Huta (Mogiła) 56 (AZP 102-57; 25):
      - osada z okresu neolitu,
      - osada z epoki brązu (kultura łużycka),
      - osada z okresu późnego średniowiecza (XIII – XIV w.),
      - pracownia skałkarska z okresu nowożytnego,
    - d) Kraków – Nowa Huta (Mogiła) 59 (AZP 102-58; 22):

- osada z okresu neolitu (kultura ceramiki wstęgowej rytej),
  - osada z epoki brązu (kultura łużycka),
  - osada z młodszej fazy wpływów rzymskich (kultura przeworska),
  - osada z okresu wczesnego średniowiecza (XII – XIII w.),
  - osada z okresu późnego średniowiecza (XIII-XV w.),
  - osada z okresu nowożytnego (XVI – XX w.),
- e) Kraków – Nowa Huta (Mogiła) 136 (AZP 102-58;44):
- punkt osadniczy z epoki kamienia / wczesnego okresu epoki brązu,
  - punkt osadniczy z epoki brązu (kultura łużycka),
  - punkt osadniczy z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
  - osada z okresu późnego średniowiecza,
  - osada z okresu nowożytnego (XVIII – XIX w.),
- f) Kraków – Nowa Huta (Mogiła) 29 (AZP 102-57; 9):
- cmentarzysko szkieletowe o nieustalonej chronologii;
- 2) Zachodnią i centralną część obszaru planu obejmuje się **archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej** ze względu występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych.
10. Działania wymagające prowadzenia robót ziemnych w obrębie stanowisk archeologicznych wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- § 11. 1. 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 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.
2. Zasady dotyczące nawierzchni:
- 1) nakaz stosowania nawierzchni ciągów pieszych, w terenach **1L, 14ZP, 17ZP, 24ZP, 27ZP, 28ZP i 29ZP** jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody;
  - 2) dopuszczenie stosowania nawierzchni asfaltowych dla dróg rowerowych za wyjątkiem terenów wymienionych w pkt.1.

### **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: 1000m<sup>2</sup>;
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
  - 3) ustalone parametry w pkt 1-2 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb;
  - 4) ustalenia ust.2 pkt. 1-3 nie dotyczą działek objętych wpisem do rejestru zabytków

jako otoczenie klasztoru OO. Cystersów w Mogile, ul. Tadeusza Ptaszyckiego, (decyzja nr A-1314/M) położonych w terenie **1US-UK**.

### **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, 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) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, dla których nie określa się mocy; za wyjątkiem:
    - terenu **1US-UK**, w którym to dopuszcza się sytuowanie paneli fotowoltaicznych wyłącznie na obiektach położonych poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków,
    - obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, na których zakazuje się sytuowania paneli,
    - teren lasu **1L**, terenów zieleni urządzonej **1ZP – 31ZP**, terenu zieleni urządzonej wysokiej **1ZPW**, terenu zieleni urządzonej niskiej **1ZPN**;
  - 8) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji.
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 250,00 m n.p.m.;
  - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: DN100 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 i roztopowych** ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w zależności od obowiązującego systemu kanalizacji, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);

- 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji) 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:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 6) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 7) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji opadowej lub ogólnospławnej lub cieku, rowu, rowu strategicznego, 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;
  - 8) dla terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, terenów spadków powyżej 12%:
    - a) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,
    - b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, rowu strategicznego, cieku, kanalizacji opadowej lub kanalizacji ogólnospławnej;
  - 9) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji ogólnospławnej, retencjonowanie ich w zbiornikach retencyjnych, a przyjęcie wód opadowych i roztopowych po retencji do kanalizacji ogólnospławnej, 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;
  - 10) dla terenów **1U – 10U, 1UZ-UE, 1UE** zakaz zagospodarowania wód opadowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (nakaz zastosowania rozwiązań łączonych).
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
- 1) doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową wysokiego, podwyższonego średniego, średniego i niskiego ciśnienia;
  - 2) dopuszczenie wykorzystania gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.
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 i 8;
  - 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
    - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
    - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:

- a) stacje transformatorowe WN/SN, SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
  - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8,
  - c) urządzenia służące do wytwarzania energii w skojarzeniu z produkcją ciepła (urządzenia kogeneracyjne);
- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
  - 3) budowę stacji transformatorowych WN/SN, SN/nN jako stacji podziemnych, słupowych, wewnętrznych 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. Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 50 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
  8. Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 22 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
  9. 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) dla pozostałych obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym dotyczących lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej:
      - a) dopuszczenie w całym obszarze planu inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne), za wyjątkiem wolnostojących masztów w terenach: **1MNW – 22MNW, 1MNW-U – 3MNW-U, 1U, 2U, 1UZ-UE, 1UE, 1US, 1L, 4ZP, 7ZP, 10ZP, 1ZD**,
      - b) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach.

### **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, obejmuje drogi publiczne:
  - a) droga ekspresowa w terenie **1KDS – IV** obwodnica – 2x2,

- b) droga ekspresowa lub komunikacji szynowej w terenie **1KDS-KKS** – IV obwodnica wraz z torowiskiem tramwajowym 2x2,
  - c) droga główna ruchu przyspieszonego lub komunikacji szynowej w terenie:
    - **1KDR-KKS** – fragment objęty planem ul. Igołomskiej wraz z torowiskiem tramwajowym – 2x2,
    - **2KDR-KKS** - fragment objęty planem ul. Igołomskiej wraz z torowiskiem tramwajowym – 2x2,
  - d) droga główna lub komunikacji szynowej w terenie **1KDG-KKS** – ul. Tadeusza Ptaszycznego wraz z torowiskiem tramwajowym – 2x2,
  - e) droga zbiorcza w terenie:
    - **1KDZ** – fragment ul. Longinusa Podbipięty – 1x2,
    - **2KDZ** – fragment ul. Jerzego Giedroycia – 1x2,
    - **3KDZ** – fragment ul. Jerzego Giedroycia – 1x2,
    - **4KDZ** – fragment ul. Dymarek – 2x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, połączony z układem drogowym opisanym w pkt 1, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej w terenach:
- a) **1KDD** - fragment ul. Bardosa – 1x2,
  - b) **2KDD** - odcinek drogi bez nazwy w rejonie terenów oznaczonych w planie **1KDG-KKS, 1US-UK, 2KOP**– 1x2,
  - c) **3KDD** – fragment ul. Bardosa, fragment ul. Kępskiej– 1x2,
  - d) **4KDD** – fragment ul. Kępskiej, fragment ul. Powiatowa, fragment ul. Na Niwach – 1x2,
  - e) **5KDD** - ul. Kopaniec – 1x2,
  - f) **6KDD** – fragment ul. Powiatowej – 1x2,
  - g) **7KDD** – fragment ul. Na Niwach – 1x2,
  - h) **8KDD** – fragment ul. Longinusa Podbipięty – 1x2,
  - i) **9KDD** - fragment nowego odcinka drogi w rejonie terenów: **3KDZ, 6U, 7U, 8U, 9U, 1KP, 1IK, 25ZP, 26ZP** – 1x2,
  - j) **10KDD** – fragment ul. Jeżynowej – 1x2,
  - k) **11KDD** – nowy odcinek drogi w rejonie terenów: **3KDZ, 1PS-I, 2PE-IE, 3PE-IE, 1ZPN, 20ZP**;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów drogowych w terenach:
- a) **1KDS**,
  - b) **1KDS-KKS**,
  - c) **1KDG-KKS**,
  - d) **1KDR-KKS**,
  - e) **2KDR-KKS**,
  - f) **1KDZ**,
  - g) **4KDZ**,
  - h) **1KDD**,
  - i) **9KDD**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
- a) Teren drogi ekspresowej **1KDS** – do 65m, z poszerzeniem do 130m w rejonie terenu **1KDS-KKS**,
  - b) Teren drogi ekspresowej lub komunikacji szynowej **1KDS-KKS** – do 65m, z poszerzeniem do 130m w rejonie w rejonie terenu **1KDS**,
  - c) Teren drogi głównej ruchu przyspieszonego:
    - **1KDR-KKS** – do 20 m, w rejonie terenu oznaczonego w planie **16ZP**,
    - **2KDR-KKS** – do 25m, z poszerzeniem do 35m w rejonie terenu **23ZP**,

- d) Teren drogi głównej lub komunikacji szynowej **1KDG-KKS** – do 50 m, z poszerzeniem do 100 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie oznaczonym w planie **1KDS-KKS**,
- e) Teren drogi zbiorczej:
  - **1KDZ** – do 30 m, z poszerzeniem do 45m w rejonie terenu oznaczonego w planie **1I-ZP**,
  - **2KDZ** – do 5m, w rejonie terenu oznaczonego w planie **1KDS**,
  - **3KDZ** – do 30 m, z poszerzeniem do 55m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **2KDR-KKS** i **3KDR-KKS**,
  - **4KDZ** – do 35m,
- f) Teren drogi dojazdowej:
  - **1KDD** – do 12 m, z poszerzeniem do 30 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **1KDS-KKS**,
  - **2KDD** – do 25 m, z poszerzeniem do 35 m w rejonie terenów oznaczonych w planie **2KOP**, **1US-UK**,
  - **3KDD** – do 10 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **4KDD**,
  - **4KDD** – do 10 m, z poszerzeniem do 18 m pomiędzy terenami oznaczonymi w planie **1KDS-KKS**, **9MNW**, **11MNW**,
  - **5KDD** – do 10 m, z poszerzeniem do 30 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **4KDD**,
  - **6KDD** – do 10 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **4KDD**,
  - **7KDD** – do 10 m, z poszerzeniem do 25 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **1KDS**,
  - **8KDD** – do 45 m w rejonie terenu oznaczonego w planie **10U**; do 40 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **1KDS**,
  - **9KDD** – do 10 m, z poszerzeniem do 30 m w rejonie skrzyżowania z drogami terenie **3KDZ**,
  - **10KDD** – do 10 m, z poszerzeniem do 30 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **3KDZ**,
  - **11KDD** – do 10m, z poszerzeniem do 30m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **3KDZ**;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1 pkt 1 i 2, uzupełniają:
  - a) Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej:
    - **1KR** – droga bez nazwy między terenami oznaczonymi w planie **3KDD**, **12MNW**, **13MNW**, **1US**, **8ZP**,
    - **2KR** – droga bez nazwy między terenami oznaczonymi w planie **1KDS-KKS**, **4KDD**, **11MNW**, **16MNW**, **4U**,
    - **3KR** – droga bez nazwy między terenami oznaczonymi w planie **3KDD**, **1US**, **9ZP**, **14MNW**,
    - **4KR** – droga bez nazwy między terenami oznaczonymi w planie **4KDD**, **5KDD**, **17MNW**, **18MNW**,
    - **5KR** – fragment ul. Jeżynowej między terenami oznaczonymi w planie **1KDS**, **7KDD**, **20MNW**, **21MNW**, **22MNW**, **11WP-ZP**, **14ZP**,
    - **6KR** – droga bez nazwy między terenami oznaczonymi w planie **1KDG-KKS**, **2MNW-U**, **3MNW-U**, **1MNW**, **2MNW**, **3ZP**,
    - **7KR** – droga bez nazwy między terenami oznaczonymi w planie **1KDS-KKS**, **16MNW**,
  - b) Teren komunikacji pieszo-rowerowej, dla którego ustala się następujące szerokości

w liniach rozgraniczających:

- **1KP** – do 5 m, w rejonie terenów oznaczonych w planie **3KDZ, 9KDD, 1IK, 5U, 8U, 9U, 27ZP, 28ZP, 30ZP, 1L,**
  - **2KP** – do 10m, w rejonie terenów oznaczonych w planie **1KDS, 18MNW, 11ZP,**
- c) Teren garażu:
- **1KOG** - w rejonie terenu oznaczonego w planie **2KDZ, 10KDD, 2IE,**
- d) Tereny parkingu publicznego:
- **1KOP** - w rejonie terenu oznaczonego w planie **1KDG-KKS, 1ZPW, 1ZP,**
  - **2KOP** - w rejonie terenu oznaczonego w planie **1KDG-KKS, 2KDD, 1US-UK, 3U.**
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:
- 1) budowę nowych odcinków dróg w terenach: **9KDD, 11KDD, 1KP, 2KP;**
  - 2) przebudowę/rozbudowę dróg w terenach: **1KDR-KKS, 2KDR-KKS, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 10KDD.**
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 komunikacji: **1KDS, 1KDS-KKS, 1KDG-KKS, 3KDZ, 4KDD.** Dodatkowo wskazuje się istniejące trasy rowerowe w terenach komunikacji: **1KDS, 1KDS-KKS, 1KDG-KKS,** oraz trasy łącznikowe w terenach **1IK, 2KDZ, 4KDD, 6KDD, 7KDD** oraz **10KDD.**
6. Dopuszcza się we wszystkich terenach, z wyjątkiem terenów **1L, 1WS, 2WS** lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
7. Dopuszcza się lokalizację podziemnej linii kolejowej wraz z podziemnym przystankiem oraz niezbędną towarzyszącą infrastrukturą na obszarze planu.
8. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji (kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej) wymaga zapewnienia:
- 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
  - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów;
  - 3) ochrony akustycznej przyległych terenów - w uzasadnionych przepisami odrębnymi przypadkach.
9. 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 łóżek,
    - e) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,
    - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek,
    - g) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek,
    - 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 łóżek,
  - 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) zakłady produkcyjne, centra logistyczne: 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - x) obiekty sportowe - stadiony, hale - 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - y) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
  - z) cmentarze: 10 miejsc na 1 ha pow. brutto;
- 2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonania w istniejących budynkach robót budowlanych, polegających na:
- a) termomodernizacji,
  - b) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, sztyków windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
  - c) przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych/usługowych;
- 3) dodatkowo – poza liczbą miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. b-w, y, z – nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową – min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) w zakresie liczby miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. x – nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową – min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 5) 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 łóżek,
  - c) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
  - 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 - powyżej 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży: 5 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - h) budynki handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - i) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - j) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - k) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - l) zakłady produkcyjne, centra logistyczne: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - m) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - n) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
  - o) cmentarze: 10 miejsc na 1 ha powierzchni brutto;
- 6) 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 z zastrzeżeniem pkt 7;
  - 7) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych dla stadionu położonego w terenie **1US-UK** łączenie z miejscami w terenie **1KOP**;
  - 8) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych (postojowych) – ponad wymagania określone w pkt 1 – także w obrębie terenów obejmujących drogi publiczne, jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi, gdy są zachowane normatywne parametry układu drogowego;
  - 9) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów – ponad wymagania określone w pkt 6 – także w obrębie terenów obejmujących drogi publiczne oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
10. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
- 1) zakaz lokalizacji:
    - a) w terenach obejmujących drogi publiczne: **1KDS, 1KDS-KKS, 1KDR-KKS, 2KDR-KKS, 1KDG-KKS, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ,**
    - b) w terenach **1IWP-ZP**, od **1WS** do **3WS**, **1L**, od **1ZP** do **31ZP**, **1ZPW**, **1ZPN**, **1KP**, **2KP**,
    - c) oraz w strefach zieleni;
  - 2) dopuszcza się garaże i parkingi w terenach niewymienionych w pkt. 1, za wyjątkiem terenów pasów drogowych oraz terenów: **10U, 1I-ZP** dla których zakazuje się garaży podziemnych.
11. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) dopuszcza się ruch pojazdów komunikacji miejskiej w terenach obejmujących drogi publiczne, z wyjątkiem dróg bez przejazdu;
  - 2) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii tramwajowych;
  - 3) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie oraz aglomeracyjne linie autobusowe;
  - 4) obszar planu znajduje się w zasięgu planowanej linii kolejowej.

### **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. Elementami wyposażenia terenów, za wyjątkiem terenów **1L**, jest zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane - to jest:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej;
  - 2) urządzenia wodne;
  - 3) błękitno-zielona infrastruktura;
  - 4) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, dojazdy, za wyjątkiem terenu **1KP**;
  - 5) trasy rowerowe zgodnie z **§14 ust. 6**;
  - 6) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
  - 7) miejsca parkingowe (postojowe), stacje ładowania pojazdów elektrycznych, na zasadach określonych w **§14 ust. 10**.
3. Ustala się dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej o charakterze ponadlokalnym, z uwzględnieniem ust. 1 pkt 1 oraz § 13 ust. 1 – na całym obszarze planu.

**§ 17.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**, oznaczone symbolami od **1MNW** do **22MNW**.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **70%**;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **20%**;
  - 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: **0,1**;
  - 4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: **0,4**;
  - 5) dla terenów **1MNW – 4MNW**:
    - a) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**,
    - b) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **11m**;
  - 6) w terenach **1MNW** oraz **2MNW** zakaz realizacji nowej zabudowy;
  - 7) dla terenów **5MNW – 22MNW**:
    - a) maksymalną wysokość zabudowy: **9m**,
    - b) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **10m**.

**§ 18.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług**, oznaczone symbolami od **1MNW-U** do **3MNW-U**.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **70%**, a dla wolnostojącej zabudowy usługowej **50%**;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **20%**;
  - 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: **0,1**;
  - 4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: **0,6**;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy: **11m**;
  - 6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **12m**;
  - 7) w terenach **2MNW-U** oraz **3MNW-U** zakaz realizacji nowej zabudowy.

**§ 19.** 1. Wyznacza się **Tereny usług**, oznaczone symbolami od **1U** do **10U**.

2. Określa się klasę przeznaczenia wykluczanego - teren usług handlu

wielkopowierzchniowego.

3. Zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej w terenach **1U**, **2U** oraz **3U**.

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

1) dla terenu **1U**:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**,
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: **0,1**,
- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: **0,9**,
- e) maksymalną wysokość zabudowy: **11m**,
- f) maksymalna wysokość obiektu budowlanego: **12m**;

2) dla terenu **2U**:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**,
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: **0,1**,
- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: **0,9**,
- e) maksymalną wysokość zabudowy: **11m**,
- f) maksymalna wysokość obiektu budowlanego: **12m**;

3) dla terenu **3U**:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **40%**,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **40%**,
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: **0,1**,
- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: **0,8**,
- e) maksymalną wysokość zabudowy: **11m**,
- f) maksymalna wysokość obiektu budowlanego: **12m**;

4) dla terenu **4U**:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**,
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: **0,1**,
- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: **0,6**,
- e) maksymalną wysokość zabudowy: **9m**,
- f) maksymalna wysokość obiektu budowlanego: **10m**;

5) dla terenu **5U**:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **40%**,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**,
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: **0,1**,
- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: **1,2**,
- e) maksymalną wysokość zabudowy: **11m**,
- f) maksymalna wysokość obiektu budowlanego: **12m**;

6) dla terenów od **6U** do **9U**:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **40%**,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**,
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: **0,1**,
- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: **1,2**,
- e) maksymalną wysokość zabudowy: **14m**, a dla słupów elektroenergetycznych **40m**,
- f) w terenie **9U** dopuszcza się zabudowę obiektami związanymi z obsługą i funkcjonowaniem portu rzecznoego,
- g) maksymalna wysokość obiektu budowlanego: **15m**;

7) dla terenu **10U**:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,

- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**,
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: **0,1**,
- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: **0,6**,
- e) maksymalną wysokość zabudowy: **11m**,
- f) maksymalna wysokość obiektu budowlanego: **12m**.

**§ 20.** 1. Wyznacza się **Teren usług lub wodociągów**, oznaczony symbolem **1U-IW**.

- 2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dopuszczenie zabudowy obiektami związanymi z obsługą i funkcjonowaniem portu rzeczno;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **40%**;
  - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **40%**;
  - 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: **0,1**;
  - 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: **0,8**;
  - 6) maksymalną wysokość zabudowy: **15m**;
  - 7) maksymalna wysokość obiektu budowlanego: **16m**.

**§ 21.** 1. Wyznacza się **Teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub edukacji**, oznaczony symbolem **1UZ-UE**.

- 2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dopuszczenie lokalizacji usług z zakresu opieki nad dziećmi w wieku do lat 3;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **40%**;
  - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **40%**;
  - 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: **0,1**;
  - 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: **1,2**;
  - 6) maksymalną wysokość zabudowy: **13m**;
  - 7) maksymalna wysokość obiektu budowlanego: **13m**.

**§ 22.** 1. Wyznacza się **Teren usług edukacji**, oznaczony symbolem **1UE**.

- 2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **40%**;
  - 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: **0,1**;
  - 4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: **1,2**;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy: **12m**;
  - 6) maksymalna wysokość obiektu budowlanego: **13m**.

**§ 23.** 1. Wyznacza się **Teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki**, oznaczony symbolem **1US-UK**.

- 2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
  - 1) teren usług handlu;
  - 2) teren usług gastronomii;
  - 3) teren zdrowia i pomocy społecznej;
  - 4) teren usług edukacji;
- 3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **40%**;
  - 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: **0,1**;
  - 4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: **0,8**;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy: **20m**, jednak nie więcej niż do wysokości

bezwzględniej: **220m n.p.m.** z zastrzeżeniem, że maksymalna wysokość zabudowy dla masztów oświetleniowych **22m**, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględniej: **222m n.p.m.**;

- 6) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 22m;
- 7) dopuszczenie lokalizacji kontenerów jedynie w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 8) klasę przeznaczenia uzupełniającego:
  - a) o której mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 można realizować jedynie pod trybunami stadionu,
  - b) o której mowa w ust. 2 pkt 3 i 4 można realizować jedynie pod trybunami stadionu oraz w *strefie lokalizacji usług*;
- 9) zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w południowo-wschodniej części terenu, położonych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od Dłubni gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

**§ 24.** 1. Wyznacza się **Teren usług sportu i rekreacji**, oznaczony symbolem **1US**.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) lokalizację terenowych urządzeń przeznaczonych do sportu i rekreacji na otwartej przestrzeni, w tym boiska, siłownie, place zabaw;
  - 2) zakaz lokalizacji budynków;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **3 m**;
  - 5) maksymalna wysokość obiektu budowlanego: **3,5m**, za wyjątkiem piłkochwyków dla których ustala się **6m**.

**§ 25.** 1. Wyznacza się **Teren usług kultury i rozrywki**, oznaczony symbolem **1UK**.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**;
  - 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: **0,1**;
  - 4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: **0,6**;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy: **9m**;
  - 6) maksymalna wysokość obiektu budowlanego: **11m**.

**§ 26.** 1. Wyznacza się **Tereny produkcji energii lub elektroenergetyki**, oznaczone symbolami od **1PE-IE** do **3PE-IE**.

2. Wyklucza się tereny elektrowni wiatrowych.
4. Ustala się, że linie rozgraniczające terenów **1PE-IE** i **2PE-IE** stanowią jednocześnie granice strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.
5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) lokalizację obiektów budowlanych, urządzeń i sieci infrastruktury przeznaczonych do:
    - a) produkcji, magazynowania oraz przesyłu energii elektrycznej pozyskiwanej z odnawialnych źródeł energii,
    - b) lub elektroenergetyki;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**;
  - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **20%**;
  - 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: **0,01**;
  - 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: **0,2**;

- 6) maksymalną wysokość zabudowy: **10m**;
- 7) maksymalna wysokość obiektu budowlanego: **11m**; a dla słupów elektroenergetycznych **40m**;
- 8) dopuszcza się małe instalacje wodorowe.

**§ 27. 1. Wyznacza się Teren składów i magazynów lub infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem 1PS-I.**

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

- 1) lokalizację składów, magazynów lub infrastruktury technicznej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**;
- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: **0,1**;
- 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: **0,9**;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy: **11m**;
- 7) maksymalna wysokość obiektu budowlanego: **12m**.

**§ 28. 1. Wyznacza się Teren drogi ekspresowej oznaczony symbolem 1KDS.**

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy ekspresowej obejmującej budowlę drogową wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: **20m**;
- 3) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **20m**;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami.

**§ 29. 1. Wyznacza się Teren drogi ekspresowej lub komunikacji szynowej oznaczony symbolem 1KDS-KKS.**

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację:
  - a) drogi publicznej klasy ekspresowej, obejmującej budowlę drogową wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego,
  - b) komunikację szynową podziemną/naziemną/nadziemną - tj. miejski transport szynowy (tramwaj/kolej miejska/metro/szybki transport szynowy) oparty na pojazdach szynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami inżynierskimi;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: **20m**;
- 3) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **20m**;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami.

**§ 30. 1. Wyznacza się Teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub komunikacji szynowej oznaczone symbolami 1KDR-KKS, 2KDR-KKS.**

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację:
  - a) drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, obejmująca budowlę drogową wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego,
  - b) komunikacji szynowej podziemnej/naziemnej/nadziemnej - tj. miejski transport szynowy (tramwaj/kolej miejska/metro/szybki transport szynowy) oparty na pojazdach;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: **20m**;
- 3) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **20m**;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami.

§ 31. 1. Wyznacza się **Teren drogi głównej lub komunikacji szynowej** oznaczony symbolem **1KDG-KKS**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację:
  - a) drogi publicznej klasy głównej, obejmującej budowlę drogową wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego,
  - b) komunikacji szynowej podziemnej /naziemnej /nadziemnej - tj. miejski transport szynowy (tramwaj/kolej miejska/metro/szybki transport szynowy) oraz planowana linia kolejowa oparte na pojazdach szynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami inżynierskimi;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: **15m**;
- 3) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **15m**;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami.

§ 32. 1. Wyznacza się **Tereny drogi zbiorczej** oznaczone symbolami **1KDDZ, 2KDDZ, 3KDDZ, 4KDDZ**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację dróg publicznych klasy zbiorczej, obejmujących budowlę drogową wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: **10m**;
- 3) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **10m**;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami.

§ 33. 1. Wyznacza się **Tereny drogi dojazdowej** oznaczone symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację dróg publicznych klasy dojazdowej obejmujących budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5m**;
- 3) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5m**;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami.

**§ 34. 1. Wyznacza się Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej** oznaczone symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację dróg wewnętrznych, obejmujących budowle drogowe odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi prowadzeniu i obsłudze ruchu.
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5m**;
- 3) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5m**;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami.

**§ 35. 1. Wyznacza się Teren komunikacji pieszo - rowerowej** oznaczony symbolem **1KP i 2KP**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację publicznie dostępnych ciągów pieszo-rowerowych, obejmujących budowle służące obsłudze ruchu pieszego lub rowerowego wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5m**;
- 3) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5m**;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z ciągiem pieszo-rowerowym.

**§ 36. 1. Wyznacza się Teren garażu**, oznaczony symbolem **1KOG**.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **20%**;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **40%**;
- 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: **0,01**;
- 4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: **0,4**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: **3m**;
- 6) maksymalna wysokość obiektu budowlanego: **3,5m**.

**§ 37. 1. Wyznacza się Tereny parkingu** oznaczone symbolami **1KOP, 2KOP**.

2. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację publicznych obiektów i urządzeń transportu publicznego związanych z obsługą komunikacji, obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania ruchem, prowadzeniu i obsłudze ruchu, obsługą pasażerów oraz w przypadkach uzasadnionych ochronie akustycznej przyległych

- terenów wraz z towarzyszącą infrastrukturą parkingów publicznych;
- 2) dla terenu **1KOP**:
    - a) zakaz lokalizacji budynków,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **20%**,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **5m**,
    - d) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5m**;
  - 3) dla terenu **2KOP**:
    - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **40%**,
    - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**,
    - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: **0,1**,
    - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: **0,3**,
    - e) maksymalną wysokość zabudowy: **9m**,
    - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **10m**.

**§ 38. 1. Wyznacza się Tereny elektroenergetyki** oznaczone symbolami od **1IE** do **2IE**.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) lokalizację obiektów budowlanych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z przesyłem energii elektrycznej;
  - 2) dla terenu **1IE**:
    - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **30%**,
    - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**,
    - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: **0,1**,
    - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: **0,3**,
    - e) maksymalną wysokość zabudowy: **5m**,
    - f) maksymalna wysokość obiektu budowlanego: **5m**;
  - 3) dla terenu **2IE**:
    - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
    - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **20%**,
    - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: **0,1**,
    - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: **0,4**,
    - e) maksymalną wysokość zabudowy: **12m**,
    - f) maksymalna wysokość obiektu budowlanego: **20m**, a dla słupów elektroenergetycznych **50m**.

**§ 39. 1. Wyznacza się Teren infrastruktury technicznej lub zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **1I-ZP**.

2. Wyklucza się teren składowiska odpadów.
3. Dopuszcza się lokalizację ogrodów deszczowych i nasadzeń zastępczych.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **70%**;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **20%**;
  - 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: **0,1**;
  - 4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: **0,2**;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy: **5m**;
  - 6) maksymalna wysokość obiektu budowlanego: **5m**.

**§ 40. 1. Wyznacza się Teren pompowni wody lub zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **1IWP-ZP**.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) lokalizację obiektów budowlanych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej

- związanej z pompownią wody lub zieleni urządzonej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **70%**;
  - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **20%**;
  - 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: **0,1**;
  - 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: **0,2**;
  - 6) maksymalną wysokość zabudowy: **3m**;
  - 7) maksymalna wysokość obiektu budowlanego: **3m**;
  - 8) dopuszcza się przebudowę zbiorników wodnych oraz prowadzenie robót budowlanych na terenach podmokłych ze stagnującą wodą w związku z realizacją pompowni.

**§ 41.** 1. Wyznacza się **Teren kanalizacji**, oznaczony symbolem **1IK**.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) lokalizację obiektów budowlanych, urządzeń i sieci infrastruktury kanalizacyjnej;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**;
  - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **10%**;
  - 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: **0,01**;
  - 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: **0,2**;
  - 6) maksymalną wysokość zabudowy: **16m**, a dla słupów elektroenergetycznych **40m**;
  - 7) maksymalna wysokość obiektu budowlanego: **16m**.

**§ 42.** 1. Wyznacza się **Teren pompowni ścieków**, oznaczony symbolem **1IKP**.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) lokalizację obiektów budowlanych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanej z pompownią ścieków;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **10%**;
  - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **80%**;
  - 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: **0,1**;
  - 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: **0,8**;
  - 6) maksymalną wysokość zabudowy: **3m**;
  - 7) maksymalna wysokość obiektu budowlanego: **3m**.

**§ 43.** 1. Wyznacza się **Tereny gospodarowania odpadami**, oznaczone symbolami **1IO** i **2IO**.

2. Wyklucza się teren składowiska odpadów.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarowaniem, przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **35%**;
  - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **45%**;
  - 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: **0,1**;
  - 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: **1,2**;
  - 6) maksymalną wysokość zabudowy: **20m**;
  - 7) maksymalna wysokość obiektu budowlanego: **20m**, dla kominów **70m**, a dla słupów elektroenergetycznych **50m**.

**§ 44.** 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolami od **1WS** do **3WS**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) lokalizację wód powierzchniowych śródlądowych wraz z obudową biologiczną;
  - 2) zakaz zabudowy;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **95%**.

**§ 45.** 1. Wyznacza się **Teren lasu**, oznaczony symbolem **1L**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **95%**.

**§ 46.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami od **1ZP** do **31ZP**.

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

- 1) lokalizację:
  - a) publicznie dostępnego parku w terenach: **1ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 7ZP, 10ZP, 27ZP, 28ZP, 29ZP,**
  - b) skwerów lub zieleńców w terenach: **2ZP, 13ZP, 15ZP, 19ZP, 21ZP, 25ZP,**
  - c) zieleni stanowiącej obudowę biologiczną cieków i rowów w terenach: **6ZP, 8ZP, 9ZP, 11ZP, 12ZP, 17ZP, 20ZP, 30ZP, 31ZP, 24ZP, 26ZP,**
  - d) ogrodów i zieleni rekreacyjnej w terenie **18ZP,**
  - e) zadrzewień i zieleni izolacyjnej w terenach: **14ZP, 16ZP, 23ZP;**
- 2) dla terenów **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 7ZP, 10ZP, 14ZP, 15ZP, 18ZP, 19ZP, 21ZP, 22ZP, 25ZP, 26ZP:**
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **80%**,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy: **5m,**
  - c) w terenach **14ZP** dopuszcza się lokalizację stadniny;
- 3) dla terenów **5ZP, 6ZP, 8ZP, 9ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 16ZP, 17ZP, 20ZP, 30ZP, 29ZP, 27ZP, 28ZP, 24ZP, 23ZP, 31ZP:**
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **90%**,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy: **5m,**
  - c) w terenie **29ZP** dopuszcza się lokalizację kładki pieszo-rowerowej nad kanałem portowym;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy dla słupów elektroenergetycznych w terenach:
  - a) **16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP, 23ZP, 25ZP, 26ZP: 40m,**
  - b) **21ZP, 22ZP: 55m;**
- 4) dla terenów **2ZP, 7ZP, 21ZP, 22ZP** ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem słupów elektroenergetycznych.

**§ 47.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej wysokiej**, oznaczony symbolem **1ZPW**

2. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **90%**;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5m.**

**§ 48.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej niskiej**, oznaczony symbolem **1ZPN**.

2. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację trawników oraz roślinności bylinowej;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **80%**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: **5m.**

**§ 49.** 1. Wyznacza się **Teren ogrodów działkowych**, oznaczony symbolem **1ZD**.

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

- 1) lokalizację rodzinnych ogrodów działkowych, o których mowa w art. 2 pkt 5 ustawy

z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 1073);

- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **85%**;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **15%**;
- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: **0,01**;
- 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: **0,15**;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy **35m<sup>2</sup>**;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy: **5m** dla dachów stromych, **4m** dla dachów płaskich;
- 8) zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od Dłubni gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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