

**ZARZĄDZENIE Nr 2205/2018**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 28.08.2018 r.**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze – rejon ulicy Falistej”.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566, oraz z 2018 r. poz. 1496), zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze – rejon ulicy Falistej”, stanowiący załącznik nr I do zarządzenia.

§ 2. Uzasadnienie rozwiązań planistycznych, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi załącznik nr II do zarządzenia.

§ 3. Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze – rejon ulicy Falistej”, stanowi załącznik nr III do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Kostrze – rejon ulicy Falistej”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 i 1566, oraz z 2018 r. poz. 1496) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 i 1688), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze – rejon ulicy Falistej”, 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 XVIII/301/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze – rejon ulicy Falistej”, obejmują obszar położony w zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy VIII Dębniki ograniczony:

- 1) od północy – korytem Wisły;
- 2) od wschodu – (rozpoczynając od południowo-wschodniego narożnika) od ulicy Tynieckiej przez teren działek nr: 285/2, 152/1 i 152/2, następnie wzdłuż wschodniej granicy działek nr: 73/4 i 110/1 (wszystkie w obrębie 5 Podgórze), dalej przez teren działki nr 328/1, wzdłuż wschodniej granicy działek nr: 220/1, 216, 215, 214, 213, 211, 212, 68, 67, 32, 24, 25, 31, 30, 29 i 28 (wszystkie w obrębie 4 Podgórze), następnie wzdłuż południowej granicy działki nr 440/2 i dalej wzdłuż wschodniej granicy działek nr: 443, 458, 439/2, 442/2, 442/1, 438/1 i 438/2 (wszystkie w obrębie 2 Podgórze);
- 3) od południa – (rozpoczynając od wschodu) ulicą Tyniecką, następnie wzdłuż zachodniej granicy działki nr 53, przez teren działki i wzdłuż północnej granicy działki nr 54, przez teren działki nr 55, wzdłuż wschodniej i północnej granicy działki nr 57, wschodniej granicy działki nr 291/4, południowej i wschodniej granicy działki nr 60/1, wschodniej granicy działek nr: 60/1 i 61/1, przez teren, wzdłuż północnej granicy, ponownie przez teren i wzdłuż zachodniej granicy działki nr 73/4 (wszystkie w obrębie 5 Podgórze), przez teren działki nr 328/1, południową granicą działki nr 336, częściowo wzdłuż południowej granicy, a częściowo przez teren działek nr: 190/5, 190/6 i 331/4, przez teren działek nr: 193/3, 193/2, 194, 195, 159, 158/2, 158/3, 156, 155, 155/2, 154, wzdłuż wschodniej granicy działki nr 154, południową i zachodnią granicą działki nr 129, zachodnią granicą działek nr: 128 i 127, południową granicą działek nr: 118, 117/2 i 117/1, przez teren działek nr: 116 i 330, zachodnią granicą działki nr 330 (wszystkie w obrębie 4 Podgórze), południową granicą działek nr: 206/8 i 206/7,

wschodnią granicą i częściowo przez działkę nr 440/1, wschodnią granicą działek nr: 212, 428, 427, przez działki nr: 427, 426/5 (częściowo również zachodnią granicą), 426/4 i 425/6, zachodnią granicą działki nr 425/6, przez teren działki nr 429/23 (wszystkie w obrębie 2 Podgórze) i dalej ulicą Tyniecką;

- 4) od zachodu – (rozpoczynając od południa) przez teren działek nr: 57/3 i 53/5, wzdłuż zachodniej granicy działek nr: 53/9 (wszystkie w obrębie 74 Podgórze), 61/1, 122/5 i 122/3, przez teren działek nr: 122/3, 122/4, 122/6, 58/15, 58/16 i 58/17, południową granicą działki nr 58/6, przez teren działek nr: 58/6, 58/8, 58/7, 57, 117/2, 53, wzdłuż zachodniej granicy działki nr 53, przez teren działek nr: 54, 55/7, częściowo wschodnią i północną granicą, a częściowo przez teren działki nr 55/4, północną granicą działek nr: 43 i 44, wschodnią granicą działki nr 36, przez teren i północną granicą działki nr 110/2, zachodnią granicą działki nr 35/14, przez teren i północną granicą działki nr 120/2 (wszystkie obręb 1 Podgórze), przez teren i północną granicą działki nr 404/11, południową i zachodnią granicą działki nr 404/13, przez teren działek nr: 404/3, 404/2, 406 (wszystkie obręb 2 Podgórze) i 120/2, północną granicą działki nr 35/2, przez teren działek nr: 34, 33, 110/2, 111, 28, zachodnią granicą działki nr 28, przez teren działki nr 26, zachodnią granicą działek nr: 24, 22/2, 22/3, 22/7, 22/6, przez teren działki nr 20/2, wschodnią granicą działki nr 114/1, przez teren działek nr: 114/1, 108/14, 8/3, południową granicą działek nr: 8/2, 7/6, 9/2, 112/17, 10/3, 103/5, 105/12 (wszystkie w obrębie 1 Podgórze) i granicą miasta.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 247,2 ha.

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

2. Integralnymi częściami uchwały są rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**.

§ 3. Celem planu jest:

- 1) ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wykorzystanie ich w celu wzmocnienia roli obszaru w systemie przyrodniczym Miasta, z uwzględnieniem istniejących zbiorowisk roślinności i naturalnej różnorodności biologicznej;
- 2) wprowadzenie regulacji planistycznych na terenach zagrożonych powodzią i podtapianiem;
- 3) dostosowanie sposobów zagospodarowania do uwarunkowań, wynikających z ochrony istniejącej i projektowanej infrastruktury przeciwpowodziowej.

## ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub

warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;

- 2) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422, oraz z 2017 r. 2285);
- 6) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566, oraz z 2018 r. poz. 1496);
- 9) **powierzchni całkowitej kondygnacji** - należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren działki budowlanej z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 10) **powierzchni całkowitej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 11) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 13) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 14) **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;
- 15) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, 1276 i 1496), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;

- 16) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
  - 17) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
    - a) płaszczyznowe o powierzchni ekspozycji większej niż - 5 m<sup>2</sup>,
    - b) trójwymiarowe o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza - 1,5 m,
    - c) słupy i maszty o wysokości przekraczającej - 10 m, od poziomu terenu;
  - 18) **trasie rowerowej** - należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
  - 19) **budynku frontowym** - należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
  - 20) **dojazdach niewyznaczonych** - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych - w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
  - 21) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 22) **strefie hydrogenicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej;
  - 23) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku o funkcji podstawowej - nie będącego budynkiem gospodarczym lub garażem – na której znajduje się wejście główne, usytuowaną od strony drogi publicznej lub w przypadku jej braku – od strony drogi wewnętrznej lub wjazdu na działkę.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
  3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) - przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu - należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
  4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

### Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **strefa hydrogeniczna;**
- 5) **ciągi widokowe;**
- 6) **punkty widokowe;**
- 7) **powiązanie widokowe pomiędzy kopcami;**
- 8) **granica strefy buforowej osuwiska;**
- 9) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MN.1, MN.2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**  
o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,

- b) **U.1 - Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- c) **US.1, US.2, US.3 - Tereny sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
- d) **ZNw.1, ZNw.2, ZNw.3, ZNw.4, ZNw.5, ZNw.6, ZNw.7, ZNw.8 - Tereny zieleni w parku krajobrazowym na obwałowaniu**, o podstawowym przeznaczeniu pod wały przeciwpowodziowe,
- e) **R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, R.6, R.7, R.8, R.9, R.10, R.11, R.12, R.13 - Tereny rolnicze w parku krajobrazowym**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne,
- f) **ZNzl.1, ZNzl.2, ZNzl.3, ZNzl.4 - Tereny zieleni w parku krajobrazowym z dopuszczeniem zalesień**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń z dopuszczeniem zalesień,
- g) **ZN/WS.1, ZN/WS.2, ZN/WS.3 – Tereny zieleni w parku krajobrazowym obejmujące starorzecze wraz z obudową biologiczną**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń na obszarze starorzeczy,
- h) **ZL.1, ZL.2, ZL.3 - Tereny lasów**, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy,
- i) **ZPzz.1 - Teren zieleni urządzonej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- j) **WS.1, WS.3, WS.4, WS.5 - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe - rzeka Wisła oraz potok Kostrzecki,
- k) **WS.2 - Teren wód powierzchniowych śródlądowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe oraz urządzenia sportu - tor kajakowy,
- l) **Tereny komunikacji z podziałem na:**
  - **KDZ.1, KDZ.2 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
  - **KDL.1, KDL.2 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
  - **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4 i KDD.5 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
  - **KDW.1, KDW.2 i KDW.3 - Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
  - **KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4, KDX.5 i KDX.6 - Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, w obrębie wałów przeciwpowodziowych, na których dopuszcza się lokalizację tras rowerowych,
  - **KDX.7 - Teren ciągu pieszego**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy, w obrębie którego dopuszcza się lokalizację trasy rowerowej,
- m) **K.1 - Teren infrastruktury technicznej - kanalizacja**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury kanalizacyjnej.

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

- 1) granica administracyjna miasta;
- 2) istniejące i projektowane trasy rowerowe;
- 3) powierzchnie ograniczające lotniska;

- 4) stanowisko archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
  - 5) stanowiska archeologiczne obszarowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
  - 6) granica strefy nadzoru archeologicznego;
  - 7) szlak Dawnej Twierdzy Kraków;
  - 8) rowy melioracyjne;
  - 9) granica strefy i strefa 50 m od stopy wału rzeki Wisły po stronie odpowietrznej;
  - 10) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 11) granica obszaru zagrożenia powodziowego, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat (Q10%);
  - 12) granica obszaru zagrożenia powodziowego, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q1%);
  - 13) granica obszaru zagrożenia powodziowego, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);
  - 14) granica zwierciadła wody dla scenariusza całkowitego zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej;
  - 15) orientacyjna lokalizacja stanowisk występowania roślin chronionych;
  - 16) granica terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi oznaczonego numerem 1/8 wpisanego do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy;
  - 17) granica osuwiska nr 9/8 wpisanego do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy;
  - 18) tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych;
  - 19) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN} = 64$  dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
  - 20) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN} = 68$  dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
3. Cały obszar planu znajduje się w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego.

## **ROZDZIAŁ II**

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

#### **Zasady zagospodarowania terenów**

- § 6.1.** Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych parametrami i wskaźnikami.
  3. W obszarze planu występują wysokie wartości krajobrazowe, takie jak powiązanie widokowe pomiędzy kopcami, punkty i ciągi widokowe oznaczone na rysunku planu.
  4. W celu ochrony wysokich wartości krajobrazowych, o których mowa w ust. 3, obowiązuje:

- 1) nakaz zachowania i uwzględnienia oznaczonych na rysunku planu punktów, ciągów i powiązań widokowych, przy realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu;
  - 2) ochrona przed naturalną sukcesją roślinności wysokiej w celu zachowania powiązań widokowych w skali lokalnej i miejskiej.
5. Zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
6. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
- 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **MN.1** i **MN.2**: 600 m<sup>2</sup> - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
  - 2) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

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

- § 7. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej: zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej.
2. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość:
    - 1) przebudowy, remontu i odbudowy oraz - niezależnie od ustaleń planu - rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania pochylni i ramp dla niepełnosprawnych;
    - 2) nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu.
  3. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:
    - 1) prowadzenia robót budowlanych w tych budynkach, bez możliwości dalszej rozbudowy budynku poza tę linię;
    - 2) nadbudowy budynku z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.
  4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których:
    - 1) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
    - 2) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
  5. W stosunku do obiektów budowlanych znajdujących się w terenie, w którym istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż wielkość tego wskaźnika określona w planie dla danego terenu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych niepowodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.
  6. Dopuszcza się lokalizację garaży naziemnych w ramach terenów **MN.1**, **MN.2**, **U.1**.
  7. Na części obszaru planu obowiązują powierzchnie ograniczające lotniska (płaszczyzna o nachyleniu 5%), określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków – Balice, wynoszące od 345 m n.p.m. do 383 m n.p.m., oznaczone na rysunku planu. Ograniczenie wysokości zabudowy obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności.
  8. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
    - 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w kolorach: bieli, żółci, szarości, ugrów i beżu lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło;



- 2) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
- 3) w odniesieniu do elewacji budynków przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
- 4) dopuszcza się stosowanie markiz i zadaszeń;
- 5) z uwagi na położenie w strefie okresowego masowego występowania krocionogów zaleca się realizację elewacji budynków w sposób ograniczający możliwość przedostania się tych stawonogów do wnętrza budynków, np. poprzez odpowiednie wyprofilowanie przyziemia budynków lub zastosowanie odpowiednio gładkich materiałów wykończeniowych.

9. Zasady kształtowania dachów:

- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
  - a) w istniejącej zabudowie dopuszcza się zachowanie istniejącego kształtu dachu,
  - b) nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° (z wyłączeniem dachu łamanego lub mansardowego) w terenach oznaczonych symbolami **MN.1 - MN.2, U.1**,
  - c) nakazuje się stosowanie dachów płaskich lub dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° (z wyłączeniem dachu łamanego lub mansardowego) w terenie oznaczonym symbolem **US.3**,
  - d) minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,
  - e) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci od 15° do 30° w budynkach innych niż frontowe,
  - f) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w formie tarasu nad niższymi częściami zabudowy, z możliwością jego zadaszenia;
- 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady: zakazuje się stosowania: blachy falistej i trapezowej oraz azbestu.

10. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych:

- 1) w zakresie ogrodzeń:
  - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych w całym obszarze planu,
  - b) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m z zastrzeżeniem lit. d,
  - c) nakaz zapewnienia prześwitów o wysokości minimum 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia, co najmniej na 50% jego długości - w celu umożliwienia migracji zwierząt, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to ogrodzeń placów zabaw oraz ogrodzeń towarzyszących terenowym urządzeniom sportu i rekreacji,
  - d) w terenie **US.3** dopuszcza się lokalizację ogrodzeń tzw. „piłkochwytyw” o wysokości do 6 m,
  - e) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęseł i blachy;
- 2) odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej - infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
  - a) zakaz lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności na dachach i elewacjach frontowych budynków frontowych znajdujących się w odległości do 20 m od głównych punktów, ciągów i powiązań widokowych,

- b) dopuszcza się lokalizację wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej w terenie oznaczonym symbolem: **U.1**,
  - c) dopuszcza się lokalizacje inwestycji z zakresu łączności publicznej w miejscach niewidocznych z poziomu przechodnia od strony przestrzeni publicznej oraz w sposób nie ingerujący w walory architektoniczne budynków,
  - d) anteny wolnostojące oraz lokalizowane na budynkach nie mogą stanowić dominanty w terenie, ani nie mogą stanowić przesłony powiązań widokowych,
  - e) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach oraz maksymalną wysokość zabudowy w granicach powierzchni ograniczających lotnisko, o których mowa w ust. 7.
11. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
12. Zasady lokalizacji urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i szyldów:
- 1) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
  - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych i tablic reklamowych informujących o realizacji inwestycji ze środków funduszy europejskich i innych środków pochodzących ze źródeł nie podlegających zwrotowi;
  - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych i tablic reklamowych innych niż wielkogabarytowe urządzenia reklamowe, na obiektach budowlanych na następujących warunkach:
    - a) zakaz:
      - lokalizacji więcej niż jednej tablicy reklamowej na jednej elewacji budynku,
      - lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych w sposób zasłaniający okna i drzwi oraz charakterystyczne detale architektoniczne budynku,
      - lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych powyżej linii parteru budynku (lub gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra), tzn. lokalizacja maksymalnie do wysokości 3 m,
      - lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych o powierzchni nośnika ekspozycji reklamowej powyżej 1,5 m<sup>2</sup>,
      - umieszczania więcej niż jednego urządzenia reklamowego (typu „szyld” - informującego o danym podmiocie i prowadzonej działalności gospodarczej), na elewacji frontowej budynku i na ogrodzeniu działki, na której zlokalizowany jest budynek, w którym ta działalność jest prowadzona,
      - lokalizowania urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na słupach oświetleniowych,
      - stosowania reklam jako projekcji świetlnych i elementów ruchomych, światła o zmieniającym się natężeniu: błyskowego lub pulsującego, neonów, ekranów LED,
      - lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na ogrodzeniach,
    - b) dopuszcza się:
      - lokalizowanie tablic reklamowych płasko na ścianie budynku, w którym prowadzona jest reklamowana działalność gospodarcza,
      - lokalizowanie nazw własnych obiektów użyteczności publicznej na elewacji budynków powyżej linii parteru, określających dominujące (przeważające) funkcje w obiekcie,

- lokalizację urządzeń reklamowych i tablic reklamowych w wiatach przystankowych komunikacji miejskiej.
13. Zakaz lokalizacji nowych obiektów handlowych – kiosków.

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

**§ 8.1.** Cały obszar planu zawiera się w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, w tym Rozporządzenia Nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 654, poz. 3997).

2. W obszarze objętym granicami planu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu.
3. W granicach planu występuje obszar zagrożenia powodziowego, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat (Q10%).
4. W granicach planu występuje obszar zagrożenia powodziowego, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q1%).
5. W granicach planu występuje obszar zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo powodzi wynosi raz na 500 lat (Q0,2%).
6. W granicach planu występuje obszar narażony na niebezpieczeństwo zalania w przypadku całkowitego zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej.
7. Na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo zalania w przypadku całkowitego zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej ustala się:
  - 1) 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;
  - 2) 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.
8. Na rysunku planu oznaczono granicę strefy i strefę 50 m od stopy wału rzeki Wisły po stronie odpowietrznej, dla której w celu zachowania szczelności i stabilności wałów, obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
  - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1**, **MN.2** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 2) w terenach sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami **US.1** – **US.3** oraz terenie zieleni urządzonej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym symbolem **ZPzz.1** jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.
10. W granicy planu występuje udokumentowane nieaktywne osuwisko wpisane do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy, oznaczone numerem 9/8.
11. W granicy planu występuje teren zagrożony ruchami masowymi ziemi wpisany do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których

- występują te ruchy, oznaczony numerem 1/8.
12. W granicach określonych na rysunku planu ustala się strefę buforową osuwiska, jako obszar ograniczonej zabudowy o szerokości 10 m, wyznaczoną na zewnątrz od granic osuwiska, o którym mowa w § 5 ust. 2 pkt 17.
  13. Oznaczone na rysunku planu: osuwisko, strefa buforowa osuwiska oraz teren zagrożony ruchami masowymi ziemi, wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.
  14. Na obszarze osuwiska, o którym mowa w § 5 ust. 2 pkt 17, ustala się:
    - 1) zakaz:
      - a) budowy nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych, za wyjątkiem: ogrodzeń, o których mowa w pkt 2 lit. b oraz inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
      - b) odbudowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
      - c) rozsączania ścieków i wód opadowych w gruncie;
    - 2) dopuszczenie:
      - a) montażu urządzeń służących monitorowaniu osuwisk,
      - b) budowy ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń wymagających ciągłych fundamentów i podmurówek,
      - c) remontów i przebudowy istniejących obiektów budowlanych tylko w sytuacji, gdy zakres zamierzonych robót budowlanych obejmuje wykonanie zabezpieczeń przeciwdziałających ruchom masowym ziemi,
      - d) prowadzenia wszystkich robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji osuwiska bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych oraz terenu przed ruchami masowymi ziemi;
    - 3) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, ciekłu lub kanalizacji opadowej.
  15. Na obszarze strefy buforowej osuwiska, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 8, oraz na terenie zagrożonym ruchami masowymi ziemi, o którym mowa w § 5 ust. 2 pkt 16, ustala się:
    - 1) zakaz rozsączania ścieków i wód opadowych w gruncie;
    - 2) dopuszczenie:
      - a) montażu urządzeń służących monitorowaniu osuwisk,
      - b) budowy oraz przebudowy obiektów budowlanych za wyjątkiem ogrodzeń wymagających ciągłych fundamentów i podmurówek,
      - c) prowadzenie wszystkich robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji osuwiska bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych oraz terenu przed ruchami masowymi ziemi;
    - 3) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, ciekłu lub kanalizacji opadowej, a w przypadku terenów pozbawionych kanalizacji opadowej bądź oddalonych od istniejących rowów i ciekłów – możliwość odprowadzania wód opadowych do szczelnych zbiorników wybieralnych.
  16. Na rysunku planu oznaczono tereny o spadkach powyżej 12%, predysponowane do występowania ruchów masowych.
  17. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
    - 1) dróg;
    - 2) infrastruktury technicznej;
    - 3) garaży i parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;

- 4) obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 5) zalesień;
  - 6) budowlę przeciwpowodziowych, a także regulacji wód lub ich kanalizacji rozumianej jako zagospodarowanie wód umożliwiające ich wykorzystanie do celów żeglugowych;
  - 7) zmianie użytku na użytek rolny;
  - 8) gospodarowania wodą w rolnictwie polegającego na melioracji terenów;
  - 9) gospodarowania wodą w rolnictwie polegającego na realizacji zbiorników wodnych lub stawów, o powierzchni nie mniejszej niż 0,5 ha na terenach gruntów innych niż orne.
18. Wskazuje się orientacyjną lokalizację stanowisk gatunków roślin prawnie chronionych objętych ochroną ścisłą lub częściową w celu ich ochrony realizowanej wg przepisów odrębnych.
19. 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, z możliwością usuwania drzew i krzewów w złym stanie fitosanitarnym oraz na podstawie przepisów odrębnych;
  - 2) obowiązuje zasada kształtowania zieleni w sposób nieprzesłaniający widoków.
20. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
21. Zakaz zasypywania i innych działań negatywnie przekształcających obszary wodno-błotne.
22. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się wykonywania prac ziemnych zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
23. Wyznacza się **strefę hydrogeniczną**, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, pompowni ścieków, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych oraz piłkochwytywów;
  - 2) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
  - 3) utrzymanie ciągłości i funkcjonalności potoku Kostrzeckiego.
24. W obszarze planu, znajdują się rowy, dla których ustala się:
- 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej;
  - 2) nakaz stosowania koryt otwartych;
  - 3) zakaz lokalizacji:
    - a) budynków w odległości 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
    - b) ogrodzeń i obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych dla zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej;
  - 4) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta;

- 5) dla rowów zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych dla infrastruktury technicznej lub zapewnienia ciągłości komunikacyjnej;
  - 6) utrzymanie ciągłości i funkcjonalności rowów.
25. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
26. Zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.

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

#### **§ 9. W celu ochrony zabytków archeologicznych:**

- 1) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **stanowiska archeologiczne** wpisane do ewidencji zabytków:
  - a) Kraków Kostrze 1, AZP 103-55;4,
  - b) Kraków Kostrze 2, AZP 103-55;5,
  - c) Kraków Kostrze 3, AZP 103-55;6;
- 2) południowo-wschodnia część obszaru planu położona jest w **strefie nadzoru archeologicznego** i obejmuje występujące na tym obszarze stanowiska archeologiczne.

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

**§ 10. 1.** Tereny oznaczone symbolami **ZPzz.1, KDZ.1, KDZ.2, KDL.1, KDL.2, KDD.1 – KDD.5** oraz **KDX.1 – KDX.7** należą do przestrzeni publicznych.

2. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:
  - 1) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury;
  - 2) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej;
  - 3) nakaz wykorzystywania wyłącznie gatunków rodzimych charakterystycznych dla występujących siedlisk w ramach terenów zieleni urządzonej;
  - 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i kołowej.
3. Zasady dotyczące nawierzchni:
  - 1) nakaz stosowania nawierzchni ścieżek pieszych, w terenie **ZPzz.1** jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody;
  - 2) dopuszczenie stosowania nawierzchni asfaltowych oraz kostki brukowej dla ścieżek pieszych i tras rowerowych, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 1;
  - 3) dopuszcza się realizację nawierzchni placów zabaw oraz boisk z mat gumowych i nawierzchni syntetycznych.

## Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek: 600 m<sup>2</sup>;
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
  - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 16 m;
  - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

### Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 3) uwzględnienie powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
  - 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
  - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
  - 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
  - 7) zakaz lokalizacji mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
  - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m.;
  - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej - Ø 100 mm;
  - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o miejski system kanalizacji rozdzielczej – kanalizacja sanitarna;

- 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej -  $\varnothing$  250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej -  $\varnothing$  300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji opadowej lub cieków, rowów, z uwzględnieniem rozwiązań:
  - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
  - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
  - c) zwiększających retencję;
- 7) dla terenów występowania osuwisk, terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych:
  - a) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,
  - b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, cieków lub kanalizacji opadowej, a w przypadku terenów pozbawionych kanalizacji opadowej bądź oddalonych od istniejących rowów i cieków – możliwość odprowadzania wód opadowych do szczelnych zbiorników wybieralnych.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
  - 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy;
  - 2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
  - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz napowietrzną i kablową doziemną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
  - 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
  - 3) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako sieć kablową doziemną;
  - 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 5) minimalny przekrój kablowych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.
7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
  - 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;



- 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
  - a) droga klasy zbiorczej w terenach **KDZ.1** i **KDZ.2**, ul. Tyniecka - 1x2,
  - b) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1**, ul. Kolna - 1x2,
  - c) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.2**, ul. Falista - 1x2,
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
  - a) **KDD.1** - odcinek ul. Kolnej - 1x2,
  - b) **KDD.2** i **KDD.3** - ul. Krzewowa - 1x2,
  - c) **KDD.4** - ul. Widłakowa - 1x2,
  - d) **KDD.5** - łącznik między ul. Krzewową i ul. Widłakową - 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach **KDZ.1**, **KDZ.2** - ul. Tyniecka oraz **KDL.2** - ul. Falista;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
  - a) drogę klasy zbiorczej **KDZ.1** - do 18 m (w części położonej w granicach planu),
  - b) drogę klasy zbiorczej **KDZ.2** - do 15 m (w części położonej w granicach planu),
  - c) drogę klasy lokalnej **KDL.1** - do 35 m (jako poszerzenie na styku z ciągiem pieszym w terenie **KDX.5**),
  - d) drogę klasy lokalnej **KDL.2** - do 12 m z dopuszczeniem poszerzenia do 37 m w rejonie styku z ciągiem pieszym w terenie **KDX.5**,
  - e) drogę klasy dojazdowej **KDD.1** - do 10 m z dopuszczeniem poszerzenia do 14 m w rejonie styku z drogą **KDL.1** i ciągiem pieszym **KDX.6**,
  - f) drogę klasy dojazdowej **KDD.2** - do 10 m z dopuszczeniem poszerzenia do 24 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.2**,
  - g) drogę klasy dojazdowej **KDD.3** - do 10 m,
  - h) drogę klasy dojazdowej **KDD.4** - do 10 m,
  - i) drogę klasy dojazdowej **KDD.5** - do 10 m;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają:
  - a) tereny dróg wewnętrznych:
    - **KDW.1** - droga bez nazwy, położona między terenami **R.1** i **R.2**,
    - **KDW.2** - odcinek ul. Kolnej, położony między granicą planu a terenem **R.4**,
    - **KDW.3** - odcinek ul. Kolnej z placem do zawracania, położony między terenem **ZN/WS.1** a granicą planu,
  - b) tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, w obrębie wałów przeciwpowodziowych, na których dopuszcza się lokalizację tras rowerowych: **KDX.1** – **KDX.6**,

- c) teren ciągu pieszego, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy, w obrębie którego dopuszcza się lokalizację trasy rowerowej **KDX.7**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: **KDD.1, KDD.2, KDD.3 i KDD.5** oraz przebudowę odcinków dróg w terenie: **KDL.1, KDL.2 i KDD.4**.
  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 **KDL.1, KDL.2, KDX.1, KDX.5 i KDX.7**.
  6. Dopuszcza się lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu we wszystkich terenach, z wyłączeniem terenów **US.1, US.2, ZNw.1 - ZNw.8, R.1, ZN/WS.1 - ZN/WS.3, ZPzz.1, WS.1 - WS.5**.
  7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:
    - 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku);
    - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
  8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
    - 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
      - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom,
      - b) hotele - 10 miejsc na 100 pokoi,
      - c) budynki handlu: obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
      - d) budynki innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych;
    - 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych:
      - a) w istniejących budynkach, polegających na nadbudowie lub zmianie sposobu użytkowania budynku,
      - b) w istniejących budynkach, polegających na dociepleniu oraz lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
      - c) w istniejących budynkach, polegających na rozbudowie, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych,
      - d) związanych z obiektami sportu i rekreacji;
    - 3) dla obiektów określonych w pkt 1 lit. b) – d) wskazuje się konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową - w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych: min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
    - 4) określa się dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
      - a) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi,
      - b) budynki handlu - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,

- c) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
- d) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca parkingowe i miejsca postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i pkt 4) miejsca parkingowe oraz stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - oraz dróg wewnętrznych, jako pasy i zatoki postojowe.
- 9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych:
  - 1) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w terenach: **ZNw.1 – ZNw.8, R.1 – R.13, ZNzl.1 – ZNzl.4, ZN/WS.1 – ZN/WS.3, ZL.1 – ZL.3, ZPzz.1, WS.1– WS.5, KDX.1 – KDX.7;**
  - 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych jako miejsca postojowe naziemne oraz garaże jednopoziomowe w terenach: **MN.1, MN.2, U.1.**
- 10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową: obsługę komunikacyjną obszaru stanowią miejskie linie autobusowe w ciągu ulicy Tynieckiej i ulicy Kolnej.

### **Wysokość stawki procentowej**

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

## **ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

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

**§ 15.** Z wyłączeniem **Terenów lasów ZL.1-ZL.3**, w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) dojścia piesze, trasy rowerowe, drogi dojazdowe wzdłuż wałów, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
- 3) miejsca parkingowe, za wyjątkiem terenów: **ZPzz.1, ZNw.1 – ZNw.8, ZN/WS.1 – ZN/WS.3, ZNzl.1 – ZNzl.4, R.1 – R.13, WS.1– WS.5;**
- 4) obiekty małej architektury.

**§ 16. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.1, MN.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

- 2. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan.
- 3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%;

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,5;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;
- 4) maksymalną wysokość dla budynków gospodarczych, garaży, altan oraz obiektów małej architektury: 5 m.

**§ 17. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 0,8;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 14 m;
  - 4) maksymalną wysokość dla budynków gospodarczych, garaży, altan i obiektów małej architektury: 5 m.

**§ 18. 1.** Wyznacza się **Tereny sportu i rekreacji**, oznaczone symbolami **US.1 – US.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania terenów, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%;
  - 2) zakaz lokalizowania budynków;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz małej architektury: 4 m.
3. W granicach terenów **US.1 – US.2** dopuszcza się:
  - 1) remont, przebudowę i odbudowę istniejącego toru kajakowego;
  - 2) lokalizację przystanku tramwaju wodnego.

**§ 19. 1.** Wyznacza się **Tereny zieleni w parku krajobrazowym na obwałowaniu**, oznaczone symbolami **ZNw.1 – ZNw.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod wały przeciwpowodziowe.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania terenów, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%;
  - 2) zakaz lokalizowania budynków;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz małej architektury: 4 m.

**§ 20. 1.** Wyznacza się **Tereny rolnicze w parku krajobrazowym**, oznaczone symbolami **R.1 – R.13**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne,

2. W zakresie sposobu zagospodarowania terenów, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%;
  - 2) dopuszczenie zagospodarowanie terenów **R.12 i R.13** w ramach zalesień;
  - 3) zakaz lokalizowania budynków;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz małej architektury: 4 m.

**§ 21. 1.** Wyznacza się **Tereny zieleni w parku krajobrazowym z dopuszczeniem zalesień**, oznaczone symbolami **ZNzl.1 – ZNzl.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń z dopuszczeniem zalesień.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania terenów, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%;
  - 2) zakaz lokalizowania budynków;

- 3) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz małej architektury: 4 m.

**§ 22.** 1. Wyznacza się Tereny zieleni w parku krajobrazowym obejmujące starorzecze wraz z obudową biologiczną, oznaczone symbolami **ZN/WS.1 – ZN/WS.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielen na obszarze starorzeczy.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania terenów, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%;
  - 2) zakaz lokalizowania budynków;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz małej architektury: 4 m.

**§ 23.** 1. Wyznacza się **Tereny lasów**, oznaczone symbolami **ZL.1 – ZL.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania terenów, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%;
  - 2) zakaz lokalizowania budynków.

**§ 24.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią**, oznaczony symbolem **ZPzz.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%;
  - 2) zakaz lokalizowania budynków;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji boisk rekreacyjnych;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz małej architektury: 4 m;
  - 5) nakaz kształtowania zieleni zgodnie z § 10 ust. 2 pkt 2 i 3;
  - 6) nakaz utrzymania terenu w stanie półnaturalnym lub zbliżonym do naturalnego, zagospodarowanie terenu powinno być ekstensywne i podporządkowane wartościom przyrodniczym;
  - 7) nakaz realizacji ciągów pieszych i rowerowych w oparciu o nawierzchnie przepuszczalne, wykonane przede wszystkim z kruszyw naturalnych.

**§ 25.** 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolami **WS.1, WS.3 – WS.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe - rzeka Wisła oraz potok Kostrzecki.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) możliwość lokalizacji urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów przeciwpowodziowych;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy dla urządzeń wymienionych w pkt 1 oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz małej architektury: 4 m;
  - 3) dopuszczenie możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych;
  - 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 95%;
  - 5) zakaz lokalizowania budynków;
  - 6) utrzymanie ciągłości i funkcjonalności cieków.
3. W granicach terenu **WS.1** dopuszcza się lokalizację przystanku tramwaju wodnego.

§ 26. 1. Wyznacza się **Teren wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczony symbolem **WS.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe oraz urządzenia sportu - tor kajakowy.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) możliwość lokalizacji urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów przeciwpowodziowych;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy dla urządzeń wymienionych w pkt 1 oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz małej architektury: 4 m;
  - 3) dopuszczenie możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych;
  - 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 95%;
  - 5) zakaz lokalizowania budynków.
3. W granicach terenu **WS.2** dopuszcza się lokalizację przystanku tramwaju wodnego.

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

- 1) tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
    - a) klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **KDZ.1, KDZ.2**,
    - b) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1, KDL.2**,
    - c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1 - KDD.5**;
  - 2) tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1 – KDW.3**;
  - 3) tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, w obrębie wałów przeciwpowodziowych, na których dopuszcza się lokalizację tras rowerowych, oznaczone symbolami **KDX.1 – KDX.6**;
  - 4) **teren ciągu pieszego**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg piesze, w obrębie którego dopuszcza się lokalizację trasy rowerowej, oznaczony symbolem **KDX.7**.
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
  3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
    - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
    - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
    - 3) zieleni towarzyszącej, obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości do 5 m.
  4. Teren drogi wewnętrznej jest przeznaczony pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nim obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą, oraz obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości do 5 m.
  5. Tereny ciągów pieszych są przeznaczone pod budowle przeznaczone do obsługi ruchu pieszego i rowerowego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nim obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.

**§ 28.** 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej - kanalizacja**, oznaczony symbolem **K.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury kanalizacyjnej.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,005 – 0,1;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 4 m.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego, uchwalany przez Radę Miasta Krakowa na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze – rejon ulicy Falistej” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr XVIII/301/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze – rejon ulicy Falistej”.

Celem planu jest:

- 1) ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wykorzystanie ich w celu wzmocnienia roli obszaru w systemie przyrodniczym Miasta, z uwzględnieniem istniejących zbiorowisk roślinności i naturalnej różnorodności biologicznej;
- 2) wprowadzenie regulacji planistycznych na terenach zagrożonych powodzią i podtapianiem;
- 3) dostosowanie sposobów zagospodarowania do uwarunkowań, wynikających z ochrony istniejącej i projektowanej infrastruktury przeciwpowodziowej.

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

Następnie projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 1 pismo niestanowiące uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy oraz 40 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób ich rozpatrzenia wymagał ponownia procedury planistycznej.

W wyniku uwzględnienia uwag złożonych do projektu planu wprowadzono w projekcie planu zmiany, które wymagały ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych oraz ponownego wyłożenia do publicznego wglądu w części. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących wyłożonej części projektu planu złożono 17 pism niestanowiących uwag w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy oraz 4 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponownia procedury planistycznej.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.) zwanego dalej Studium. Zgodnie z przepisami ustawy ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Ocena zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami Studium została zawarta w Uzasadnieniu rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania



przestrzennego obszaru „Kostrze – rejon ulicy Falistej”, które zostało opracowane zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z tym, że w ocenie Prezydenta Miasta Krakowa, projekt uchwały o planie jest zgodny z ustaleniami Studium zostaje przedstawiony Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze – rejon ulicy Falistej”.

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

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących projektu planu - nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 220 z późn. zm.) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

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

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