

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Kobierzyńska”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922), oraz w związku z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej (Dz. U. z 2021 r., poz. 922), uchwała się, co następuje:

**§ 1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyńska”, 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 CIX/2887/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyńska”, obejmują obszar położony we wschodniej części Dzielnicy VIII – Dębniki oraz częściowo w zachodniej części Dzielnicy IX Łagiewniki-Borek Fałęcki i przebiegają:

- 1) od północy: (rozpoczynając od północno-zachodniego narożnika w kierunku wschodnim) – fragmentem ul. Rostworowskiego, a następnie przez tereny działek nr: 199/4, 200/2, 201/2, 198/2, 202/2, 195/5, 196/2, 192/3, 686/4, 208/3, 212/7, 213/8, 214/1, 214/2, 228/16, 228/12, 237/1, 239/4, 244/16, 245, 246/3, 246/1, 244/13 obr. 33 Podgórze do ul. Turonia (dz. nr 688/3 obr. 33 Podgórze);
- 2) od zachodu: ul. Kobierzyńską, następnie granicą działek nr: 169/2, 169/3, 169/8, 169/7, 169/11, 169/10 obr. 34 Podgórze, ul. Zalesie do północnej granicy działek nr: 55/4, 55/3, 54/4, 174/1 obr. 34 Podgórze i dalej zachodnią granicą działki nr 174/1 obr. 34 Podgórze do ul. Przemiaraki, a następnie zachodnią i południową granicą działki nr 144 obr. 34 Podgórze, południową granicą działek 143/4, 143/6, 142/2, 141/4, 141/2 obr. 34 Podgórze do narożnika działki nr 140/3 obr. 34 Podgórze, następnie zachodnią granicą działek nr 149/7 i 150/5 obr. 34 Podgórze do ul. Raciborskiej, dalej zachodnią i południową granicą działki nr 154/3 obr. 34 Podgórze, południową granicą działek nr: 154/10, 154/2, 153/2 obr. 34 Podgórze, fragmentem południowej granicy działki nr 153/14 obr. 34 Podgórze, następnie zachodnią i południową granicą działki nr 157/11 obr. 34 Podgórze i dalej południową granicą działki nr 157/12 obr. 34 Podgórze do ul. Kobierzyńskiej aż do jej skrzyżowania z ul. Torfową;
- 3) od południa: ul. Torfową;
- 4) od wschodu: południową granicą działek nr: 320, 62/19, 67/2, 67/1, 69 obr. 43 Podgórze, wschodnią granicą działek nr: 70, 372, 72/3, 73/3, 73/2, 74 obr. 43

Podgórze, południową granicą działek nr: 316, 76, 315/4 obr. 43 Podgórze, południową i fragmentem wschodniej granicy działki nr 189/4 obr. 43 Podgórze, następnie przez działkę nr 187/8 obr. 43 Podgórze do zachodniej granicy działki nr 106/1 obr. 43 Podgórze i dalej jej południową granicą, następnie południową granicą działek nr: 187/8 i 187/5 obr. 43 Podgórze, wschodnią granicą działek nr 187/5 i 187/8 obr. 43 Podgórze, dalej ul. Zdunów do południowej granicy działek 145/1 i 150/5 obr. 43 Podgórze, następnie wschodnią granicą działek nr: 151/4 i 121 obr. 43 Podgórze, wschodnią i północną granicą działki nr 126/2 obr. 43 Podgórze, dalej północną granicą działki nr 113/1 obr. 43 Podgórze, przez działkę nr 113/7 obr. 43 Podgórze i dalej północną granicą działek nr 113/4, 122, 373/5, 373/1 obr. 43 Podgórze, dalej w kierunku północno – wschodnim przez działki nr 101/12 i 101/3 obr. 43 Podgórze, północną granicą działek nr 111, 112/1, 112/3, 112/4, 101/9 obr. 43 Podgórze, dalej przez ul. Podhalańską w kierunku północno – wschodnim przez działki nr 165/8, 165/6, 165/5, 166/2, 168/6, 167/16, 167/17, 167/18, 220/4, 172/12, 170 obr. 33 Podgórze, ulicami Bułgarską, Podhalańską oraz fragmentem ulicy Zbrojarzy, dalej w kierunku wschodnim przez działki nr 750/2, 794, 795, 796 obr. 33 Podgórze, wzdłuż wschodniej granicy działek nr 796, 693/35, 688/3 obr. 33 Podgórze.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 78 ha.

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

2. Integralną częścią niniejszej uchwały niebędącą ustaleniami planu 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) ustalenie zasad zagospodarowania terenu porządkujących procesy inwestycyjne w obszarze i określających możliwość racjonalnego wykorzystania istniejących rezerw terenów niezabudowanych tak by zapobiegać nadmiernemu zagęszczeniu zabudowy oraz stworzyć przestrzeń korzystną dla użytkujących ją osób;
- 2) wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, służących wszystkim mieszkańcom, w tym terenów infrastruktury społecznej, atrakcyjnych przestrzeni publicznych, terenów zieleni, sportu i rekreacji wraz z ciągami pieszymi;
- 3) ochrona cennych przyrodniczo i krajobrazowo terenów zieleni;
- 4) określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym warunków w zakresie określenia zasad parkowania pojazdów.

## **ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE**

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

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

- lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
  - 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
  - 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
  - 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);
  - 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) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków za wyjątkiem:
    - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,
    - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
  - 9) **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 2021 r. poz. 741, 784, 922);
  - 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
    - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
    - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
  - 11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 12) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
  - 13) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
  - 14) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu

- działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 16) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 17) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
  - 18) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 471, z 2021 r. poz. 11, 234, 784), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
  - 19) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
  - 20) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
  - 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) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach płaski lub część dachu płaskiego urządzonego jako teren biologicznie czynny;
  - 25) **strefie hydrogenicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych oraz otwartych rowów melioracyjnych oraz odwadniających, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej;
  - 26) **przedeptach** - należy przez to rozumieć istniejące przebiegi wydeptanych ścieżek pieszych;
  - 27) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku o funkcji podstawowej (mieszkalnej, usługowej, mieszkalno-usługowej) – 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;
  - 28) **długości elewacji frontowej** - należy przez to rozumieć odległość pomiędzy skrajnymi ścianami zewnętrznymi budynku z pominięciem elementów drugorzędnych;

- 29) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć pozbawione trybun niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki, skateparki oraz urządzenia służące akrobacjom na jednośladach;
  - 30) **placu zabaw** – należy przez to rozumieć teren wyposażony w urządzenia do zabaw dla dzieci;
  - 31) **ścieżkach zdrowia** – należy przez to rozumieć miejsca wyposażone w przyrządy do ćwiczeń na wolnym powietrzu, w tym siłownie zewnętrzne;
  - 32) **ścieżkach dydaktycznych** – należy przez to rozumieć szlaki piesze, wytyczone w sposób umożliwiający poznawanie m.in. wartościowych obiektów przyrodniczych, zabytkowych, architektonicznych lub technicznych, w tym ścieżki dydaktyczne, stanowiące urządzenia turystyczne, o których mowa w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
  3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
  4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

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

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 5) **strefa hydrogeniczna;**
- 6) **drzewa wskazane do objęcia ochroną w formie pomnika przyrody;**
- 7) **drzewa i grupy drzew wskazane do zachowania i ochrony;**
- 8) **ciągi zielonych alei;**
- 9) **strefa ochrony zieleni osiedlowej;**
- 10) **strefa zieleni w ramach terenów inwestycyjnych;**
- 11) **granica strefy niższej wysokości zabudowy;**
- 12) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania:
  - a) **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
  - b) **MN/MWn.1, MN/MWn.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
  - c) **MNi/MWn.1, MNi/MWn.2, MNi/MWn.3, MNi/MWn.4, MNi/MWn.5, MNi/MWn.6, MNi/MWn.7, MNi/MWn.8, MNi/MWn.9, MNi/MWn.10 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub wielorodzinnej niskiej intensywności**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,

- d) **MN/U.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
- e) **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- f) **MWi.1, MWi.2, MWi.3, MWi.4, MWi.5, MWi.6, MWi.7, MWi.8, MWi.9, MWi.10, MWi.11, MWi.12 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- g) **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi,
- h) **U.1, U.2, U.3 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- i) **Uo.1 – Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty i wychowania,
- j) **ZP/U.1 – Teren zieleni urządzonej lub zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzonej lub zabudowę obiektami usługowymi;
- k) **ZP.1 – Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park,
- l) **ZL.1 – Teren lasu**, o podstawowym przeznaczeniu pod las,
- m) **ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4, ZPz.5, ZPz.6 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce,
- n) **ZPw.1, ZPw.2, ZPw.3, ZPw.4, ZPw.5, ZPw.6, ZPw.7 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią stanowiącą otulinę biologiczną potoku Młynny Kobierzyński,
- o) **ZI.1, ZI.2 – Tereny zieleni izolacyjnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią izolacyjną,
- p) **WS.1, WS.2, WS.3, WS.4, WS.5 – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, obejmujące potok Młynny Kobierzyński wraz z jego obudową biologiczną,
- q) **KDGP.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- r) **KDZT.1, KDZT.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
- s) **KDL.1, KDL.2, KDL.3 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
- t) **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13, KDD.14, KDD.15, KDD.16, KDD.17, KDD.18, KDD.19 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
- u) **KDW.1, KDW.2, KDW.3 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
- v) **KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4, KDX.5 – Tereny ciągów pieszych**,

- o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze.
2. Ponadto na rysunku planu zaznaczono następujące elementy i uwarunkowania, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) powiązania widokowe z Sanktuarium w Łagiewnikach;
  - 2) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków,
  - 3) stanowiska archeologiczne punktowe ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
  - 4) granica obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
  - 5) szpalery drzew;
  - 6) ciek, rowy;
  - 7) zbiorniki wodne;
  - 8) pomniki przyrody;
  - 9) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=68$  dB wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.;
  - 10) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=64$  dB wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.;
  - 11) izofona hałasu drogowego  $L_N=59$  dB wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.;
  - 12) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego (wg Studium podstawowych tras rowerowych);
  - 13) obszar możliwej lokalizacji trasy metra (wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa);
  - 14) granica obszaru możliwej lokalizacji przystanku metra (wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa);
  - 15) proponowany przebieg ciągu pieszego;
  - 16) istniejąca magistrala wodociągowa;
  - 17) istniejący kolektor kanalizacji ogólnospławnej;
  - 18) istniejąca magistrala ciepłownicza.

## **ROZDZIAŁ II**

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

#### **Zasady zagospodarowania terenów**

- § 6.** 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych parametrami i wskaźnikami.
  3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
  4. Zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

## Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania zabudowy

### § 7. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:

- 1) w terenach MN.1– MN.15 budynki gospodarcze należy lokalizować jedynie z tyłu budynku frontowego;
  - 2) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) śmietniki mogą być realizowane jako element ogrodzeń pełnych od strony wyznaczonych dróg publicznych;
2. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych - dopuszczenie - niezależnie od pozostałych ustaleń planu:
    - 1) przebudowy;
    - 2) remontu;
    - 3) odbudowy;
    - 4) rozbudowy w zakresie termomodernizacji, wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami;
    - 5) wykonania robót budowlanych, umożliwiających wykorzystanie poddasza na cele użytkowe.
  3. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy ustaloną w planie, dopuszcza się:
    - 1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
    - 2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
  4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych w terenach, w których minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy, dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na: nadbudowie, przebudowie i remoncie, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.
  5. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną (obowiązującą lub nieprzekraczalną) linią zabudowy z dopuszczeniem:
    - 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię (nie dotyczy docieplenia obiektów budowlanych);
    - 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.
  6. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
    - 1) zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach frontowych od strony przestrzeni publicznej;
    - 2) zakaz zabudowy balkonów, z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących cały budynek i polegających na zabudowie wszystkich balkonów jednakowym materiałem i w jednakowy sposób;
    - 3) nakaz stosowania elewacji pełnych dla garaży i parkingów nadziemnych;
    - 4) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie umożliwiającej pokrycie pnąciami lub w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
    - 5) dopuszcza się montaż ogniw fotowoltaicznych wyłącznie w niewyeksponowanych miejscach,
    - 6) 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.

7. Zasady kształtowania dachów:

1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:

a) nakaz stosowania dachów płaskich w terenach:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN.13**),
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub wielorodzinnej niskiej intensywności (**MNi/MWn.8**),
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW.1-MW.4, MW.13 - MW.18, MW.20, MW.21**), z uwzględnieniem §20 ust. 4 pkt 15, 16, 17;
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej (**MWi.1-MWi.4, MWi.7, MWi.9, MWi.11, MWi.12**),
- zabudowy usługowej (**U.1-U.3, Uo.1**),
- dla obiektów infrastruktury technicznej,
- obiektów budowlanych: garaży i parkingów wielokondygnacyjnych z uwzględnieniem §20 ust. 4 pkt 9 oraz §22 ust. 4 pkt 6,

b) dopuszcza się dachy płaskie, kształtowane w formie tarasów i stropodachów oraz urządzone jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym naturalną wegetację roślin,

c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w formie tarasu nad niższymi częściami budynku, z możliwością jego zadaszenia,

d) nakaz stosowania dachów dwuspadowych/ wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych  $15^{\circ}$  do  $40^{\circ}$  (z wyłączeniem dachu łamanego, lub mansardowego) w terenach:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN.1-MN.5, MN.7-MN.8, MN.10-MN.12, MN.14-MN.15**),
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub wielorodzinnej niskiej intensywności (**MNi/MWn.3-MNi/MWn.7, MNi/MWn.9, MNi/MWn.10**),
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (**MN/U.1**),
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW.5, MW.7-MW.12**),
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej (**MWi.5, MWi.6, MWi.8, MWi.10**),
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (**MW/U.1-MW/U.2, MW/U.4, MW/U.6**),
- zieleni urządzonej lub zabudowy usługowej (**ZP/U.1**),

e) minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu;

f) w terenach: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN.6, MN.9**), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności (**MN/MWn.1-MN/MWn.2**), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub wielorodzinnej niskiej intensywności (**MNi/MWn.1, MNi/MWn.2**), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW.6, MW.19, MW.22**), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (**MW/U.3, MW/U.5**), zieleni urządzonej (**ZP.1-ZP.2, ZPz.1-ZPz.6**) dopuszcza się stosowanie:

- dachów płaskich,
- dachów dwuspadowych/ wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych  $15^{\circ}$  do  $40^{\circ}$ ;

2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:

- a) dla dachów płaskich – nie określa się materiału pokryć dachowych; można stosować nawierzchnię urządzonej jako teren biologicznie czynny,
  - b) dla dachów o kącie nachylenia od 15° do 40° nakaz stosowania pokrycia dachowego o odcieniach brązu, szarości i czerwieni,
- 3) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków poprzez lukarny, okna połaciowe lub facjaty zgodnie z następującymi zasadami:
- a) stosowanie świetlików na dachach płaskich,
  - b) łączna szerokość lukarn/facjat nie może przekraczać 1/3 szerokości elewacji frontowej,
  - c) ilość lukarn/okien połaciowych/facjat na połaci dachowej nie może być większa niż ilość otworów okiennych i drzwiowych występujących na kondygnacji poniżej,
  - d) lukarny/okna połaciowe/facjaty należy lokalizować w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub symetrycznie,
  - e) wszystkie lukarny/okna połaciowe/facjaty należy lokalizować w jednakowej odległości od kalenicy,
  - f) wszystkie okna połaciowe/lukarny należy lokalizować na jednej wysokości,
  - g) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachów i lukarn,
  - h) nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat na danym budynku z zastrzeżeniem, że:
    - wymagana jedna ich forma na jednym budynku, przykryta dachem symetrycznym dwuspadowym (z naczółkiem lub bez), o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 40°, przy czym dachy lukarn nie mogą się łączyć,
    - minimalna odległość lukarn/facjat od ścian szczytowych/elewacji ścian bocznych wynosi 1,5 m,
  - i) lukarny/facjaty winny stanowić elementy podrzędne, urozmaicające elewacje i dach, lecz nie mogą być formą dominującą w kondygnacji poddasza.
8. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych, odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej;
  - 2) dopuszcza się lokalizacje inwestycji z zakresu łączności publicznej takich jak anteny, maszty na obiektach budowlanych z zastrzeżeniem pkt 3,
  - 3) zakaz lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na budynkach mieszkalnych lub budynkach usług oświaty i wychowania;
  - 4) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić ustalone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach.
9. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
- 1) w terenie **Uo.1** - obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez na okres max. 30 dni;
  - 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

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

**§ 8. 1.** W obszarze objętym granicami planu znajdują się pomniki przyrody:

- 1) dąb szypułkowy (dz. nr 218/9 obr. 33 Podgórze), ustanowiony Uchwałą

- Nr XC/2364/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2017 r., oznaczony symbolem **P.1**;
- 2) dąb szypułkowy (dz. nr 217/5 obr. 33 Podgórze), ustanowiony Uchwałą Nr XC/2364/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2017 r., oznaczony symbolem **P.2**;
  - 3) dąb szypułkowy (dz. nr 62/19 i 320 obr. 43 Podgórze), ustanowiony Uchwałą Nr LIX/834/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2012 r., oznaczony symbolem **P.3**;
  - 4) dąb szypułkowy (dz. nr 320 obr. 43 Podgórze), ustanowiony Uchwałą Nr LIX/834/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2012 r., oznaczony symbolem **P.4**;
  - 5) dąb szypułkowy (dz. nr 175 obr. 34 Podgórze), ustanowiony Uchwałą Nr CXIV/3003/18 Rady Miasta Krakowa z 24 października 2018 r., oznaczony symbolem **P.5**;
  - 6) dąb szypułkowy (dz. nr 128/1 obr. 34 Podgórze), ustanowiony Uchwałą Nr CXIV/3003/18 Rady Miasta Krakowa z 24 października 2018 r., oznaczony symbolem **P.6**.
2. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
- 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **MN.1-MN.15**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 2) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych symbolami: **MN/MWn.1-MN/MWn.2**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 3) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych symbolami: **MNi/MWn.1-MNi/MWn.10**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 4) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: **MW.1-MW.22**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 5) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, oznaczonych symbolami: **MWi.1-MWi.12**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 6) w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonym symbolem **MN/U.1**, jako teren „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
  - 7) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami **MW/U.1-MW/U.6** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
  - 8) w Terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **Uo.1**, jako teren „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
  - 9) w Terenie zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem **ZP.1**, jako teren „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.
3. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji, takich jak:
- 1) drogi, torowiska tramwajowe, obiekty mostowe;
  - 2) metro wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
  - 3) infrastruktura techniczna;
  - 4) zalesienia;
  - 5) budowle przeciwpowodziowe, z wyłączeniem przebudowy wałów przeciwpowodziowych polegającej na doszczelnieniu korpusu wałów i ich podłoża, w celu ograniczenia możliwości ich rozmycia i przerwania w czasie przechodzenia

- wód powodziowych, a także regulacja wód lub ich kanalizacja rozumiana jako zagospodarowanie wód umożliwiające ich wykorzystanie do celów żeglugowych;
- 6) garaże, parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 7) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą (o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha);
  - 8) zabudowa usługowa (inna niż centra handlowe) wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha;
  - 9) placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha;
  - 10) stacja paliw w terenie **MW/U.5**.
4. 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;
    - 2) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności cieków i rowów;
    - 3) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
    - 4) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta cieków i rowów.
  5. W obszarze planu wskazano 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.
  6. Dla rowów zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta.
  7. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych.
  8. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
  9. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
  10. Zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
  11. Wyznacza się **strefę ochrony zieleni osiedlowej**, której zasięg oznaczono na rysunku planu, dla której ustala się:
    - 1) zakaz lokalizacji budynków;
    - 2) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc postojowych;
    - 3) dopuszczenie lokalizacji – z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1 w terenie **MW.14**:
      - a) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej,
      - b) placów zabaw,
      - c) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;

- d) dojść pieszych, przy lokalizacji dojść pieszych nakaz wykorzystywania w pierwszej kolejności istniejących przebiegów;
  - 4) obowiązek maksymalnie możliwej ochrony zieleni istniejącej podczas realizacji zagospodarowania terenów, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
  - 5) dopuszczenie nowych nasadzeń i uzupełnień przy zastosowaniu zasad kompozycji oraz zróżnicowanego doboru gatunkowego roślin, z zastrzeżeniem § 10 ust. 3 pkt 3.
12. Wyznacza się **strefę zieleni w ramach terenów inwestycyjnych**, której zasięg oznaczono na rysunku planu, dla której ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc postojowych;
  - 3) nakaz kształtowania zieleni o charakterze izolacyjnym;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej,
    - b) placów zabaw,
    - c) terenowych urządzeń sportu i rekreacji,
    - d) dojść, dojazdów, ciągów pieszych.
13. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:
- 1) nakaz zachowania i ochrony drzew i grup drzew wskazanych na rysunku planu oraz 7 dębów szypułkowych wskazanych do objęcia ochroną w formie pomnika przyrody, oznaczonych symbolami **D.1-D.7**;
  - 2) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
  - 3) wzdłuż ulic w terenach komunikacji należy wprowadzić pasma drzew lub krzewów, o ile istnieje wystarczająca rezerwa terenów w liniach rozgraniczających drogi, przy równoczesnym dopuszczeniu przerwania ciągłości szpaleru drzew w przypadku:
    - a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości,
    - b) kolizji z obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,
    - c) wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań;
  - 4) nakaz dostosowania formy i skali nasadzeń drzew lub krzewów do skali danej ulicy (dobór gatunków uwzględniający ich docelową wielkość) z zastosowaniem rodzimych gatunków tolerujących negatywne warunki przyuliczne;
  - 5) w celu realizacji pasm zadrzewień lub zakrzewień, o których mowa w pkt 3, ustala się nakaz wydzielenia w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

- § 9. 1.** Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu zabytek ujęty w **gminnej ewidencji zabytków** – murowaną klasycystyczną kapliczkę domkową pw. Matki Boskiej z 1878 r., oznaczoną symbolem **E1**.
- 2. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 1 ustala się ochronę konserwatorską na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenu.
  - 3. W celu ochrony zabytków archeologicznych:
    - 1) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **stanowiska archeologiczne** wpisane do ewidencji zabytków:

- a) Kraków – Kobierzyn 20 (AZP 103-56; 80) – ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (XI-XII w.),
  - b) Kraków – Borek Fałęcki 2 (AZP 103-56; 57) – grób z wczesnego okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska);
- 2) część obszaru planu obejmuje się **archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej** ze względu na występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych.

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

- § 10.1. Jako obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców wskazuje się Teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U.2**.
2. Jako główne przestrzenie publiczne poza wymienionym w ust. 1 i połączone z nim ciągami pieszymi ustala się tereny oznaczone symbolami: **ZP/U.1, ZP.1**.
  3. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:
    - 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
    - 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia;
    - 3) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*, przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
    - 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej;
    - 5) wyznacza się ciągi zielonych alei, oznaczonych na rysunku planu, dla których ustala się:
      - a) nakaz lokalizacji ciągów pieszych wraz z oświetleniem jako elementami towarzyszącymi alejom,
      - b) zaleca się kształtowanie szpalerów drzew wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu ciągów zielonych alei,
      - c) nakaz kształtowania zieleni z uwzględnieniem § 8 ust. 13 pkt 3-5;
    - 6) wzdłuż ulic (dróg publicznych), ciągów pieszych, ścieżek rowerowych należy wprowadzać pasma zadrzewień, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 13 pkt 3-5, które winny uwzględniać powiązania widokowe oznaczone na rysunku planu.
  4. Zasady dotyczące nawierzchni:
    - 1) w terenie **ZP.1** nakaz stosowania nawierzchni ciągów i dojeżdżających pieszych jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody;
    - 2) dopuszcza się realizację nawierzchni placów zabaw i małych boisk sportowych z mat gumowych i nawierzchni syntetycznych.

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

- § 11.1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału

nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 500 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 12 m;
- 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, publicznie dostępne ciągi piesze i trasy rowerowe oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

### **Zasady modernizacji (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) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
  - 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
  - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
  - 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
  - 7) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, z zastrzeżeniem § 6 ust 4;
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
  - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnienia średnio 245,00 m n.p.m. lub 279,00 m n.p.m.;
  - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  100 mm;
  - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w zależności od obowiązującego systemu kanalizacji, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
  - 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją ogólnospławną lub sanitarną, 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, 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) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej:  $\varnothing 300$  mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 7) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub ciekłu, rowu strategicznego lub rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
    - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
    - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
    - c) zwiększających retencję.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7 i § 6 ust. 4;
  - 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:
    - stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
    - odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7 oraz § 6 ust. 4;
  - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
  - 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów oraz słupowych (napowietrznych);
  - 4) minimalny przekrój:
    - a) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm<sup>2</sup>;
    - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.
7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:



- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
  - a) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego w terenie **KDGP.1**, Trasa Łagiewnicka - 2x2,
  - b) droga klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym w terenie **KDZT. 1**, ul. 8 Pułku Ułanów - 1x2,
  - c) droga klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym w terenie **KDZT. 2**, ul. 8 Pułku Ułanów - 1x2,
  - d) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1**, ul. Koberzyńska - 1x2,
  - e) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.2**, ul. Jana Kantego Przyzby wraz z fragmentem ul Sądzińskiej - 1x2,
  - f) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.3**, ul. Podhalańska - 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
  - a) **KDD.1** - ul. Zalesie - 1x2,
  - b) **KDD.2** - ul. Przemiaraki - 1x2,
  - c) **KDD.3** - ul. Profesora Jerzego Wiśniewskiego - 1x2,
  - d) **KDD.4** - ul. Raciborska - 1x2,
  - e) **KDD.5** - ul. Dereniowa - 1x2,
  - f) **KDD.6** - ul. Pastelowa wraz z ul. Pszczelną – 1x2,
  - g) **KDD.7** - ul. Łany – 1x2,
  - h) **KDD.8** - ul. Liściasta - 1x1,
  - i) **KDD.9** - ul. Sąsiedzka - 1x2,
  - j) **KDD.10** - ul. Magnolii - boczna - 1x2,
  - k) **KDD.11** - ul. Magnolii - 1x2,
  - l) **KDD.12** - fragment ul.Zalesie – 1x2,
  - m) **KDD.13** - ul. Zalesie - 1x2
  - n) **KDD.14** - ul. Studzianki - 1x2,
  - o) **KDD.15** - ul. Torfowa wraz z przedłużeniem w kierunku południowo-wschodnim - 1x2,
  - p) **KDD.16** - sięgacz z ul. 8 Pułku Ułanów - 1x2,
  - q) **KDD.17** - sięgacz z ul. 8 Pułku Ułanów - 1x2,
  - r) **KDD.18** - sięgacz z ul. 8 Pułku Ułanów - 1x2,
  - s) **KDD.19** - ul. Zbrojarzy wraz z ul. Krokusową - 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
  - a) **KDGP.1**,

- b) **KDZT.2,**
  - c) **KDL.1, KDL.3,**
  - d) **KDD.1, KDD.2, KDD.4, KDD.15, KDD.17, KDD.19,**
  - e) **KDW.2.**
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) drogę w terenie **KDGP.1** – od 27 m do 43 m, z poszerzeniem do 61 m w rejonie skrzyżowań,
  - b) drogę w terenie **KDZT.1** - od 24 m do 31 m, z poszerzeniem do 98 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.11,**
  - c) drogę w terenie **KDZT.2** - od 3 m do 7 m, z poszerzeniem do 8 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.15,**
  - d) drogę w terenie **KDL.1** – od 7 m do 22 m,
  - e) drogę w terenie **KDL.2** – od 12 m do 17 m, z poszerzeniem do 28 m w rejonie skrzyżowań,
  - f) drogę w terenie **KDL.3** – od 11 m do 13 m,
  - g) drogę w terenie **KDD.1** – od 8 m do 12 m z poszerzeniem do 22 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.2,**
  - h) drogę w terenie **KDD.2** – od 10 m do 11 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.1,**
  - i) drogę w terenie **KDD.3** – od 9 m do 11 m, z poszerzeniem do 13 m w rejonie placu do zawracania i skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.1,**
  - j) drogę w terenie **KDD.4** – od 4 m do 12 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1,**
  - k) drogę w terenie **KDD.5** – od 7 m do 10 m, z poszerzeniem do 15 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.6,**
  - l) drogę w terenie **KDD.6** – od 10 m do 14 m, z poszerzeniem do 37 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZT.1,**
  - m) drogę w terenie **KDD.7** – od 9 m do 10 m, z poszerzeniem do 17 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDD.6** i **KDD.8,**
  - n) drogę w terenie **KDD.8** – od 7 m do 8 m, z poszerzeniem do 11 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.9,**
  - o) drogę w terenie **KDD.9** – od 9 m do 16 m, z poszerzeniem do 28 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.2,**
  - p) drogę w terenie **KDD.10** – od 11 m do 14 m, z poszerzeniem do 19 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.11,**
  - q) drogę w terenie **KDD.11**– od 10 m do 11 m, z poszerzeniem do 19 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.9,**
  - r) drogę w terenie **KDD.12** – do 10 m, z poszerzeniem do 19 m w rejonie styku z drogą w terenie **KDZT.1** oraz skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.2,**
  - s) drogę w terenie **KDD.13** – od 9 m do 16 m, z poszerzeniem do 29 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.14,**
  - t) drogę w terenie **KDD.14** – od 11 m do 12 m, z poszerzeniem do 24 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.15,**
  - u) drogę w terenie **KDD.15** – od 4 m do 12 m,
  - v) drogę w terenie **KDD.16** – do 12 m, z poszerzeniami: do 21 m w rejonie placu do zawracania oraz do 28 m,
  - w) drogę w terenie **KDD.17** – do 12 m, z poszerzeniami: do 17 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZT.1** oraz do 21 m w rejonie placu do zawracania,

- x) drogę w terenie **KDD.18** – od 11 m do 12 m, z poszerzeniami do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZT.1** oraz do 23 m w sąsiedztwie terenu **ZPw.5**,
  - y) drogę w terenie **KDD.19** – od 9 m do 12 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDGP.1** i **KDL.3** oraz do 24 m w rejonie rozwidlenia;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny dróg wewnętrznych:
    - **KDW.1** – ulica bez nazwy,
    - **KDW.2** – ulica bez nazwy,
    - **KDW.3** – ulica bez nazwy,
  - b) tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, w obszarze których dopuszcza się również lokalizację dróg rowerowych:
    - **KDX.1** – o szerokości od 1 m do 10 m,
    - **KDX.2** – o szerokości od 5 m do 7 m, z poszerzeniem do 16 m na styku z terenem **KDL.1**,
    - **KDX.3** – o szerokości 5 m,
    - **KDX.4** – o szerokości 6 m,
    - **KDX.5** – o szerokości od 7 m do 10 m.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje budowę nowych odcinków dróg w terenach: **KDGP.1, KDZT.1, KDZT.2, KDL.2, KDD.3, KDD.10, KDD.15, KDD.16, KDD.17, KDD.18**, budowę nowych ciągów pieszych w terenach **KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4, KDX.5** oraz przebudowę dróg w terenach: **KDL.1, KDL.3, KDD.1, KDD.2, KDD.4, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.11, KDD.12, KDD.13, KDD.15, KDD.19**.
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 **KDGP.1, KDZT.1, KDL.1**.
6. Dopuszcza się we wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **WS.1 - WS.5, ZL.1** lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:
- 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
  - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
    - a) budynki 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 łózek,
  - g) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łózek,
  - h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - j) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - k) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - l) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - m) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
  - n) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łózek,
  - o) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - p) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - q) obiekty handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - r) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - s) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - t) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
- a) remoncie,
  - b) termomodernizacji,
  - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami,
  - d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia liczby samodzielnych lokali mieszkalnych;
- 3) w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 lit b – t nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
  - c) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łózek,
  - d) internaty, domy dziecka: 30 miejsc na 100 łózek,
  - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łózek,
  - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - i) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 20 miejsc na 100 studentów,
  - j) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łózek,
  - k) budynki handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - l) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,

- m) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - n) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 5) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
  - 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc postojowych (ponad wymagania określone w pkt 1), także w obrębie niektórych terenów dróg publicznych dojazdowych i lokalnych, jako pasy i zatoki postojowe, zgodnie z ust.9.
  - 7) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów (ponad wymagania określone w pkt 5), także w obrębie terenów dróg publicznych, ciągów pieszych, terenów zieleni urządzonej oraz terenów zieleni izolacyjnej.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:
- 1) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w terenach oznaczonych symbolami **KDGP.1, KDZT.1, KDZT.2, KDL.1, KDL.3, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.7, KDD.8, KDD.13, KDD.14, KDD.16, KDD.17, KDD.19, ZPw.1 – ZPw.7, ZPz.1 – ZPz.6, ZI.1-ZI.2, WS.1 – WS.5, ZL.1** a także w strefach ochrony zieleni osiedlowej oraz w strefach zieleni w ramach terenów inwestycyjnych;
  - 2) w pozostałych terenach nakazuje się realizację miejsc postojowych naziemnych;
  - 3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako garaży wolnostojących lub wbudowanych w budynek mieszkalny lub usługowy;
  - 4) dopuszcza się realizację miejsc postojowych podziemnych w terenach: **MW.1-MW.22, MW/U.1-MW/U.6, U.1-U.3, MN/U.1.**
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) północna i zachodnia część obszaru planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą linię tramwajową w ciągu ulic Grota-Roweckiego i Bobrzyńskiego;
  - 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie linie autobusowe w ciągu ulic Grota-Roweckiego i Bobrzyńskiego oraz Kobierzyńskiej i Żywieckiej;
  - 3) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowaną linię metra, mającą bieć wzdłuż ulicy 8 Pułku Ułanów, z planowanym przystankiem w sąsiedztwie skrzyżowania z Trasą Łagiewnicką.

### **Wysokość stawki procentowej**

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

## **ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

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

**§ 15.** 1. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleni towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;

- 2) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi za wyjątkiem dojazdów w strefie ochrony zieleni osiedlowej;
  - 3) trasy rowerowe za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **WS.1 - WS.5, ZL.1**;
  - 4) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej,
  - 5) miejsca postojowe, zgodnie z ustaleniami §13.
2. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej:
- 1) w Terenach: **ZP.1, ZL.1, ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4, ZPz.5, ZPz.6, ZPw.1, ZPw.2, ZPw.3, ZPw.4, ZPw.5, ZPw.6, ZPw.7, ZI.1, ZI.2, WS.1, WS.2, WS.3, WS.4, WS.5**: 5 m,
  - 2) w pozostałych terenach: 9 m.

**§ 16.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) wolnostojących obiektów usługowych;
  - 2) budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) nakaz realizacji zabudowy budynkami jednorodzinnymi w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
  - 2) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek:
    - a) **700 m<sup>2</sup>** - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
    - b) **500 m<sup>2</sup>** - dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;
  - 3) maksymalny udział wolnostojących obiektów usługowych w przeznaczeniu podstawowym: **20%** powierzchni całkowitej zabudowy;
  - 4) dla terenów: **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
    - b) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: **11 m**;
    - c) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: **9 m**;
    - d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: **5 m**;
    - e) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-1,0**;
  - 5) dla terenów: **MN.13, MN.14, MN.15**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
    - b) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: **13 m**;
    - c) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: **9 m**;
    - d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: **5 m**;
    - e) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-1,0**.

**§ 17.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczone symbolami: **MN/MWn.1, MN/MWn.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) wolnostojących obiektów usługowych;

- 2) funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 3) budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) nakaz realizacji zabudowy budynkami jednorodziennymi w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
  - 2) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek:
    - a) **700 m<sup>2</sup>** - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
    - b) **500 m<sup>2</sup>** - dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;
  - 3) maksymalny udział wolnostojących obiektów usługowych w przeznaczeniu podstawowym: **30%** powierzchni całkowitej zabudowy;
  - 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: **13 m**;
  - 6) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: **9 m**;
  - 7) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: **5 m**;
  - 8) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-1,8**.

**§ 18.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczone symbolami: **MNi/MWn.1, MNi/MWn.2, MNi/MWn.3, MNi/MWn.4, MNi/MWn.5, MNi/MWn.6, MNi/MWn.7, MNi/MWn.8, MNi/MWn.9, MNi/MWn.10** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
  - 2) budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: **13 m**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: **5 m**;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - dla terenu **MNi/MWn.1: 0,1-1,0**,
    - dla terenu **MNi/MWn.2: 0,1-1,2**,
    - dla terenu **MNi/MWn.3: 0,1-0,8**,
    - dla terenu **MNi/MWn.4: 0,1-0,9**,
    - dla terenu **MNi/MWn.5: 0,1-1,2**,
    - dla terenu **MNi/MWn.6: 0,1-1,0**,
    - dla terenu **MNi/MWn.7: 0,1-1,0**,
    - dla terenu **MNi/MWn.8: 0,1-1,0**,
    - dla terenu **MNi/MWn.9: 0,1-1,0**,
    - dla terenu **MNi/MWn.10: 0,1-0,8**.

**§ 19.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MN/U.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, altan, garaży podziemnych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) nakaz realizacji zabudowy budynkami jednorodziennymi w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 2) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek:
  - a) **700 m<sup>2</sup>** - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) **500 m<sup>2</sup>** - dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: **11 m**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: **9 m**;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: **5 m**;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1- 1,0**.

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

2. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się także lokalizację:
  - 1) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
  - 2) placów zabaw;
  - 3) garaży podziemnych.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) wolnostojących obiektów usługowych;
  - 2) funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych;
  - 3) garaży w parterach budynków mieszkalnych.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) maksymalny udział wolnostojących obiektów usługowych w przeznaczeniu podstawowym: **30%** powierzchni całkowitej zabudowy;
  - 2) dla terenu **MW.1**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
    - b) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: **21 m**;
    - c) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: **16 m**;
    - d) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0-1,8**;
  - 3) dla terenu **MW.2**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
    - b) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: **21 m**;
    - c) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: **16 m**;
    - d) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0-2,4**;
  - 4) dla terenu **MW.3**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
    - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **30%**;
    - c) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: **21 m**;
    - d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: **16 m**;
    - e) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0-2,4**.
  - 5) dla terenu **MW.4**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
    - b) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: **15 m**;
    - c) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: **16 m**;
    - d) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0-1,4**;
  - 6) dla terenu **MW.5**:



- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - b) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: **20 m**;
  - c) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: **16 m**;
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,4-0,6**;
- 7) dla terenu **MW.6**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - b) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: **15 m**;
  - c) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: **16 m**;
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,7-0,9**;
- 8) dla terenu **MW.7**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **35%**;
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **35%**;
  - c) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: **18 m**;
  - d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: **16 m**;
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-1,6**;
  - f) dopuszcza się realizację dachu płaskiego nad wysuniętymi parterowymi częściami usługowymi budynków;
- 9) dla terenu **MW.8**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **30%**;
  - c) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: **17 m**;
  - d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: **16 m**;
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-1,5**;
  - f) dla garaży podziemnych nakaz realizacji dachu zielonego intensywnego rozumianego jako dach zielony, utrzymany w stanie trwałym, o grubości warstwy zapewniającej naturalną wegetację roślin – min. 100 cm oraz pokryciu roślinnością taką jak: krzewy lub drzewa wraz z bylinami i trawami, w tym roślinnością zimozieloną;
- 10) dla terenu **MW.9**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - b) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,7-1,6**;
- 11) dla terenu **MW.10**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - b) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,7-1,6**;
- 12) dla terenu **MW.11**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **30%**;
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-1,2**;
- 13) dla terenu **MW.12**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **30%**;
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;
  - d) maksymalną długość elewacji frontowej budynków: **25 m**, należy zapewnić min. 20 m odstępu między budynkami;
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-1,2**;
- 14) dla terenu **MW.13**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;

- b) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: **22 m**;
  - c) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: **16 m**;
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,3-2,7**;
- 15) dla terenu **MW.14**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **25%**;
  - c) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: **22 m**;
  - d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: **16 m**;
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-1,8**;
- 16) dla terenu **MW.15**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **25%**;
  - c) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: **25 m**;
  - d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych w strefie niższej wysokości zabudowy: **16 m**;
  - e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: **16 m**;
  - f) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-3,0**;
- 17) dla terenu **MW.16**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **25%**;
  - c) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: **22 m**;
  - d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: **16 m**;
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-1,8**;
- 18) dla terenu **MW.17**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - b) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: **25 m**;
  - c) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: **16 m**;
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,2-3,5**;
- 19) dla terenu **MW.18**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - b) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: **25 m**;
  - c) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: **16 m**;
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,8-2,2**;
- 20) dla terenu **MW.19**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **30%**;
  - c) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: **15 m**;
  - d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: **16 m**;
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2-0,9**.
- 21) dla terenu **MW.20**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - b) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: **21 m**;
  - c) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: **16 m**;
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,4-2,4**;
- 22) dla terenu **MW.21**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - b) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: **25 m**;
  - c) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: **16 m**;
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,4-1,6**;
- 23) dla terenu **MW.22**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
- b) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: **15 m**;
- c) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: **16 m**;
- d) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,1-1,3**;

**§ 21.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolami: **MWi.1, MWi.2, MWi.3, MWi.4, MWi.5, MWi.6, MWi.7, MWi.8, MWi.9, MWi.10, MWi.11, MWi.12**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji nowych budynków;
- 2) rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2, 3 i 4.

3. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na funkcję usługową w parterach budynków mieszkalnych.

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

1) dla terenu **MWi.1**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
- b) maksymalną wysokość zabudowy: **17 m**;
- c) z uwagi na zakaz, o którym mowa w ust. 2, utrzymanie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy w wielkości: **2,5**;

2) dla terenu **MWi.2**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
- b) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;
- c) z uwagi na zakaz, o którym mowa w ust. 2, utrzymanie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy w wielkości: **1,5**;

3) dla terenu **MWi.3**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
- b) maksymalną wysokość zabudowy: **15 m**;
- c) z uwagi na zakaz, o którym mowa w ust. 2, utrzymanie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy w wielkości: **1,5**;

4) dla terenu **MWi.4**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
- b) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**;
- c) z uwagi na zakaz, o którym mowa w ust. 2, utrzymanie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy w wielkości: **3,5**;

5) dla terenu **MWi.5**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
- b) maksymalną wysokość zabudowy: **14 m**;
- c) z uwagi na zakaz, o którym mowa w ust. 2, utrzymanie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy w wielkości: **0,8**;

6) dla terenu **MWi.6**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- b) maksymalną wysokość zabudowy: **15 m**;
- c) z uwagi na zakaz, o którym mowa w ust. 2, utrzymanie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy w wielkości: **1,6**;

7) dla terenu **MWi.7**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **25%**;
- b) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**;
- c) z uwagi na zakaz, o którym mowa w ust. 2, utrzymanie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy w wielkości: **1,6**;

- 8) dla terenu **MWi.8**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
  - b) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**;
  - c) z uwagi na zakaz, o którym mowa w ust. 2, utrzymanie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy w wielkości: **0,75**;
- 9) dla terenu **MWi.9**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
  - b) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;
  - c) z uwagi na zakaz, o którym mowa w ust. 2, utrzymanie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy w wielkości: **1,2**;
- 10) dla terenu **MWi.10**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **35%**;
  - b) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**;
  - c) z uwagi na zakaz, o którym mowa w ust. 2, utrzymanie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy w wielkości: **1,3**;
- 11) dla terenu **MWi.11**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **45%**;
  - b) maksymalną wysokość zabudowy: **14 m**;
  - c) z uwagi na zakaz, o którym mowa w ust. 2, utrzymanie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy w wielkości: **1,45**;
- 12) dla terenu **MWi.12**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;
  - b) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**;
  - c) z uwagi na zakaz, o którym mowa w ust. 2, utrzymanie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy w wielkości: **1,6**.

**§ 22. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami: **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi.

2. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
  - 1) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
  - 2) placów zabaw;
  - 3) garaży podziemnych.
3. W zakresie wyznaczonego przeznaczenia, dopuszcza się lokalizację przeznaczenia uzupełniającego, którego udział może wynosić maksymalnie **50%** powierzchni całkowitej budynku:
  - 1) dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi – lokali o funkcji usługowej, zlokalizowanych na dwóch pierwszych kondygnacjach;
  - 2) dla zabudowy budynkami usługowymi – lokali o funkcji mieszkalnej, zlokalizowanych na dwóch ostatnich kondygnacjach.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) dla terenu **MW/U.1**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
    - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **30%**,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: **13 m**;
    - d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: **12 m**;
    - e) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-1,2**;
  - 2) dla terenu **MW/U.2**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;

- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **30%**;
  - c) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: **15 m**;
  - d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: **12 m**;
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-1,2**;
- 3) dla terenu **MW/U.3**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **30%**;
  - c) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: **17 m**;
  - d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: **16 m**;
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,3-1,5**;
- 4) dla terenu **MW/U.4**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **30%**;
  - c) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: **13 m**;
  - d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: **12 m**;
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,3-1,0**;
- 5) dla terenu **MW/U.5**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **30%**;
  - c) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: **17 m**;
  - d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: **16 m**;
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-1,5**.
- 6) dla terenu **MW/U.6**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **30%**;
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-1,5**;
  - e) dla garaży podziemnych nakaz realizacji dachu zielonego intensywnego rozumianego jako dach zielony, utrzymany w stanie trwałym, o grubości warstwy zapewniającej naturalną wegetację roślin – min. 100 cm oraz pokryciu roślinnością taką jak: krzewy lub drzewa wraz z bylinami i trawami, w tym roślinnością zimozieloną.

**§ 23.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **U.1, U.2, U.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
- 1) garaży podziemnych;
  - 2) naziemnych garaży jedno- i wielokondygnacyjnych stanowiących samodzielny obiekt budowlany lub część innego obiektu.
3. W terenie **U.3** zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) dla terenu **U.1**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
    - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **50%**;
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;
    - d) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-2,0**;
  - 2) dla terenu **U.2**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
    - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **50%**;
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;

- d) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,5**;
- 3) dla terenu **U.3**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **30%**;
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**;
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,0**.

**§ 24. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uo.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty i wychowania.

- 2. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów sportu i rekreacji;
  - 2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
  - 3) placów zabaw.
- 3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **25%**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5-1,0**.

**§ 25. 1.** Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej lub zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **ZP/U.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzoną lub zabudowę obiektami usługowymi.

- 2. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów budowlanych obsługujących tereny zieleni, takich jak:
    - a) wypożyczalnie sprzętu sportowego,
    - b) kawiarnie,
    - c) cukiernie,
    - d) sanitariaty,
    - e) oranżerie,
    - f) przebieralnie,
    - g) altany,
    - h) tężnie solankowe;
  - 2) ogródków jordanowskich;
  - 3) placów zabaw;
  - 4) wybiegów dla psów;
  - 5) pomostów;
  - 6) amfiteatrów;
  - 7) urządzeń wodnych – stawów, oczek wodnych wraz z pomostami i mostkami;
  - 8) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
  - 9) ścieżek dydaktycznych;
  - 10) ścieżek zdrowia.
- 3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-0,3**.

**§ 26. 1.** Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem: **ZP.1** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park.

- 2. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

- 1) ogródków jordanowskich;
  - 2) placów zabaw;
  - 3) wybiegów dla psów;
  - 4) pomostów;
  - 5) amfiteatrów;
  - 6) urządzeń wodnych – stawów, oczek wodnych wraz z pomostami i mostkami;
  - 7) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
  - 8) ścieżek dydaktycznych;
  - 9) ścieżek zdrowia.
3. Zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem obiektu określonego w ust. 2 pkt 5.
  4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**,
    - 1) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,005-0,2**.

§ 27. 1. Wyznacza się **Teren lasu**, oznaczony symbolem **ZL.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod las.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**.

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

2. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
  - 1) ogródków jordanowskich;
  - 2) parków „kieszonkowych”;
  - 3) wybiegów dla psów;
  - 4) placów zabaw (w tym „Smoczy Skwer”);
  - 5) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
  - 6) altany.
3. Zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem obiektów określonych w ust. 2 pkt 6.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) dla terenów: **ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.5, ZPz.6: 70%**,
    - b) dla terenu **ZPz.4: 90%**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,02**.

§ 29. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZPw.1, ZPw.2, ZPw.3, ZPw.4, ZPw.5, ZPw.6, ZPw.7** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń stanowiącą otulinę biologiczną potoku Młynny Kobierzyński.

2. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
  - 1) urządzeń hydrotechnicznych;
  - 2) obiektów mostowych;
  - 3) przepustów.
3. Zakaz lokalizacji budynków.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**.

§ 30. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni izolacyjnej**, oznaczone symbolami: **ZI.1, ZI.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni izolacyjną.

2. Zakaz lokalizacji budynków.

3. W zakresie sposobu kształtowania i zasad zagospodarowania terenu, ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**.

§ 31. 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolami: **WS.1, WS.2, WS.3, WS.4, WS.5** obejmujące potok Młynny Kobierzyński wraz z jego obudową biologiczną.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:

1) urządzeń hydrotechnicznych;

2) urządzeń i obiektów przeciwpowodziowych;

3) obiektów mostowych;

4) przepustów.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta potoku Młynnego Kobierzyńskiego;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **95%**.

§ 32. 1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji**, z podziałem na:

1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:

a) klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem **KDGP.1**,

b) klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolami **KDZT.1-KDZT.2**,

c) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1-KDL.3**,

d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1 – KDD.19**;

2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1 – KDW.4**;

3) **Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, oznaczone symbolami **KDX.1 - KDX.5**.

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.

3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;

2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.

4. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone 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.

5. W terenach dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą.

6. Tereny ciągów pieszych przeznaczone są pod budowle służące obsłudze ruchu pieszego i rowerowego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

7. W terenach ciągów pieszych dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych.

8. W wyznaczonym terenie **KDL.1** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków



- murowana klasycystyczna kapliczka domkowa pw. Matki Boskiej z 1878 r. – oznaczona symbolem **E1**.
9. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 8 ustala się:
- 1) nakaz utrzymania i konserwacji obiektu, z zachowaniem jego charakteru i formy,
  - 2) w przypadku nieuniknionej kolizji wynikającej z realizacji infrastruktury komunikacyjnej i technicznej dopuszcza się przeniesienie obiektu na nową lokalizację w południowej części działki nr 679/4 i północnej części sąsiedniej działki nr 116/18 obr. 33 Podgórze.
10. W terenach **KDZT.1**, **KDD.15**, **KDD.18** i **KDW.2** ustala się nakaz zachowania integralności i ciągłości potoku Młynnego Kobierzyńskiego, z zastrzeżeniem ust. 11.
11. W terenach **KDZT.1** i **KDD.18** ustala się nakaz wykonywania obiektów mostowych przy przekraczaniu koryta potoku Młynnego Kobierzyńskiego.
12. We wszystkich terenach położonych w obszarze planu dopuszcza się prowadzenie podziemnej komunikacji szynowej.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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