

**ZARZĄDZENIE Nr 422/2021**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 22 lutego 2021 r.**

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086, 471, 782, 1378, z 2021 r. poz. 11), zarządza się, co następuje:

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

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

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

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru „Kostrze”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086, 471, 782, 1378, z 2021 r. poz. 11) uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze”, 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 XCII/2415/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze” i obejmują obszar położony w południowo-zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy VIII *Dębniki*, ograniczony:

- 1) od północy (rozpoczynając od północno-zachodniego narożnika w kierunku wschodnim): odcinkiem ulicy Tynieckiej, tj. przez teren działek nr: 61 obr. 74 Podgórze, 109 obr. 1 Podgórze i 553 obr. 2 Podgórze, następnie w kierunku północnym przez teren działki nr 429/23, fragmentem zachodniej granicy działki nr 425/16, w kierunku wschodnim przez teren działek nr: 425/16, 425/23, 425/30, 426/4, 426/5 i 427, fragmentem północnej granicy działki nr 429/12, północną granicą działek nr: 565, 429/4, 429/5, 430/8, 430/6 i 430/7, w kierunku północno-wschodnim przez teren działki nr 440/1, zachodnią granicą działki nr 433, zachodnią, północną oraz fragmentem wschodniej granicy działki nr 206/13 (wszystkie w obr. 2 Podgórze), następnie w kierunku północno-wschodnim przez teren działek nr: 330 i 116, fragmentem zachodniej i północną granicą działki nr 135, północną i fragmentem wschodniej granicy działki nr 134, północną granicą działki nr 132, północną i wschodnią granicą działki nr 130, fragmentem wschodniej granicy działki nr 131, w kierunku wschodnim przez teren działek nr: 154, 152/2, 155 i 156, przez teren działki i fragmentem wschodniej granicy działki nr 158/3, w kierunku wschodnim przez teren działek nr: 158/2, 159, 195, 194 i 193/2, przez teren działki i fragmentem wschodniej granicy działki nr 193/3, w kierunku wschodnim północną granicą działek nr: 192/3 i 192/4, przez teren działek nr: 331/4 i 190/6, fragmentami północnej granicy działki nr 190/1 oraz przez teren działki nr 190/5, w kierunku południowym fragmentem wschodniej granicy działki nr 190/1, przez teren działki i fragmentem wschodniej granicy działki nr 190/2, w kierunku wschodnim przez teren działki nr 328/1 (wszystkie w obr. 4 Podgórze), następnie północną granicą działek nr: 93/7, 93/9 i 93/10 (wszystkie w obr. 5 Podgórze);
- 2) od wschodu (rozpoczynając od północno-wschodniego narożnika działki nr 93/10 obr. 5 Podgórze w kierunku południowym): wschodnią granicą działek nr: 93/10, 93/11 i 92/4, wschodnią, północną i ponownie wschodnią granicą działki nr 73/1,

wschodnią granicą działek nr: 87, 88, 85 i 84/3, wschodnią i południową granicą działki nr, 79/2, południową granicą działki nr 292, wschodnią granicą działki nr 294/1, wschodnią i południową granicą działki nr 76/2, fragmentem wschodniej granicy działki nr 75/2, wschodnią i południową granicą działki nr 74/3, południową granicą działki nr 74/1, fragmentem wschodniej granicy działki nr 291/4 (odcinek ulicy Falistej), w kierunku wschodnim przez teren działki oraz fragmentem północnej granicy działki i w kierunku południowym przez teren działki nr 73/4, wschodnią granicą działki nr 61/1, wschodnią i południową granicą działki nr 60/1, ponownie fragmentem wschodniej granicy działki nr 291/4 (odcinek ulicy Falistej), północną i wschodnią granicą działki nr 57, w kierunku południowym przez teren działki nr 55, fragmentem północnej granicy działki i w kierunku południowym przez teren działki nr 54, wschodnią granicą działki nr 52/2, w kierunku zachodnim odcinkiem ulicy Tynieckiej tj. przez teren działki nr 285/2 (wszystkie w obr. 5 Podgórze), następnie w kierunku południowym odcinkiem ulicy Winnickiej, tj. przez teren działek nr: 312/2 i 312/3, odcinkiem ulicy Bobrowej, tj. przez teren działki i wschodnią granicą działki nr 314/2, fragmentem wschodniej granicy działki i w kierunku zachodnim przez teren działki nr 268/1, przez teren działek nr: 267/1, 266 i 265, fragmentem wschodniej granicy działki nr 323/2, fragmentem wschodniej granicy działki i w kierunku zachodnim przez teren działki nr 323/14, przez teren działki i zachodnią granicą działki nr 323/13, zachodnią granicą działki nr 323/12, fragmentem zachodniej granicy działki nr 323/11, w kierunku zachodnim przez teren działek nr: 256, 255, 254 i 253, przez teren działki i fragmentem południowej granicy działki nr 325/2, południową granicą działki nr 251/7, południową i fragmentem zachodniej granicy działki nr 251/6, południową granicą działek nr: 139, 140, 326/4, 143/3, 144/1 i 145, w kierunku zachodnim przez teren działek nr: 233, 148 i 149, w kierunku południowym fragmentem wschodniej granicy działki oraz w kierunku zachodnim przez teren działki nr 150, przez teren działek nr: 229, 228, 227, 226, 225/2, 224/2, 223/2, 223/3, 223/5, 222/5, 222/2, 221/2, 221/3, 220, 219, 218/1, 217/1, 216/2, 215, 214, 213/2, 212 i 211, fragmentem północno-wschodniej granicy działki i w kierunku południowo-zachodnim przez teren działki nr 210, przez teren działki nr 209, przez teren działki i w kierunku północnym południowo-zachodnim fragmentem granicy działki nr 208, przez teren działki nr 207, przez teren działki i w kierunku północnym południowo-zachodnim fragmentem granicy działki nr 206, przez teren działek nr: 205, 204, 203, 202/2, 202/1, 201, 200/1 i 199/4 (wszystkie w obr. 3 Podgórze);

- 3) od południa (rozpoczynając od południowo-wschodniego narożnika działki nr 199/6 w kierunku zachodnim): południowo-zachodnią granicą działek nr: 199/6, 199/5, 315/1, 198/2, 198/3, 198/4 i 198/5, południową granicą działkę nr: 168, 167/2, południową i zachodnią granicą działki nr 166, fragmentem zachodniej granicy działki nr 165, południową granicą działek nr: 88/166, 88/167, 88/25, 88/23 i 88/87, południową i zachodnią granicą działki nr 88/88, południowo-zachodnią granicą działki nr 88/44, w kierunku północno-zachodnim przez teren działek nr: 310/3, 330 i 329, w kierunku południowo-zachodnim odcinkiem ulicy Dąbrowa, tj. fragmentem południowo-wschodniej granicy działki nr 46/3, południowo-wschodnią granicą działek nr: 46/1, 86/41, 86/42, 86/57, 86/43, 86/44, 86/45, 86/46, 86/47, 86/48, ponownie 86/57, 86/56, 86/3, 86/11, 86/12, 86/26, 86/28, 86/30, 86/32, 319/3, 84/23 i 84/18, ponownie przez teren działki nr 330, południowo-wschodnią granicą działek nr: 85/8 i 85/1 (wszystkie w obr. 3 Podgórze), następnie w kierunku południowo-wschodnim wschodnią granicą

działek nr: 14/2, 15/3, 15/4, 16/4 i 17/3, fragmentem wschodniej granicy działki i w kierunku zachodnim przez teren działki nr 17/6, przez teren działki nr 16/4, przez teren działki i fragmentem zachodniej granicy działki nr 15/6, w kierunku zachodnim przez teren działek nr: 14/3, 13/1, 12/3, 12/2 i 11/9, przez teren działki i w kierunku północnym fragmentem zachodniej granicy działki nr 10/4, w kierunku zachodnim przez teren działki nr 9/4, przez teren działki i w kierunku północnym zachodnią granicą działki nr 8/4, w kierunku zachodnim przez teren działki nr 7/4, 6/11 i 1/9 (wszystkie w obr. 75 Podgórze), następnie fragmentem południowej granicy i fragmentem zachodniej granicy działki nr 280/1, w kierunku zachodnim przez teren działek nr: 279/4, 278, 277/3, 277/1, 276, 275/1, 274/3, 274/5, 273/11, 273/13, 273/15 i 273/17 (wszystkie w obr. 74 Podgórze);

- 4) od zachodu (rozpoczynając od zachodniej granicy działki nr 226/4 w kierunku północnym): fragmentem zachodniej granicy działki nr 273/17, przez teren działki i w kierunku wschodnim fragmentem północnej granicy działki nr 226/4 (wszystkie w obr. 74 Podgórze), następnie w kierunku północnym zachodnią granicą działek nr: 84/7, 84/9, 84/5, 84/20, 83/3, 75, 74 i 70/2, zachodnią i północną granicą działki nr 70/1, północną granicą działek nr: 71/3 i 71/4, zachodnią i północną granicą działki nr 68/7, północną granicą działki nr 68/8, w kierunku północnym przez teren działek nr: 67/1, 66, 65, 64, 63, 62, 61 i 60, przez teren działki i w kierunku wschodnim fragmentem północnej granicy działki nr 58, północną granicą działek nr: 319/4, 57/23, 57/24, 57/14, 56/5 i 56/14, północną i wschodnią granicą działki nr 55/4, wschodnią granicą działek nr: 55/5, 55/6, 55/7, 55/8, 55/9, 55/10 i 55/11, fragmentem północnej granicy działki nr 86/18, północną granicą działek nr: 86/19, 86/10 i 86/3, fragmentem północnej granicy działki nr 86/49, zachodnią granicą działek nr: 48/7 i 48/6, fragmentem południowej i zachodnią granicą działki nr 8/13, zachodnią granicą działek nr: 8/4 i 8/3, w kierunku zachodnim przez teren działki i w kierunku północnym zachodnią granicą i fragmentem północnej granicy działki nr 8/10, zachodnią granicą działek nr: 9/8, 9/7, 9/6, 9/5, 9/4, 9/3 i 9/2, w kierunku północno-zachodnim przez teren działki i północno-zachodnim fragmentem granicy działki nr 3/7, w kierunku zachodnim przez teren działki nr 1/5 (wszystkie w obrębie 3 Podgórze), następnie przez teren działek nr: 122/2, 122/4, 122/3 i 121, przez teren działki i zachodnią granicą działki nr 120, w kierunku północnym przez teren działki nr 61 (wszystkie w obrębie 74 Podgórze).
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 107,48 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) określenie zasad powstania nowej zabudowy zgodnie z wytycznymi Studium, w taki sposób, aby gabarytami i charakterem nawiązywała do istniejącej zabudowy i nie pomniejszała wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej określonego

- w Studium;
- 2) wyznaczenie terenów przestrzeni publicznych, służących wszystkim mieszkańcom, w tym terenów infrastruktury społecznej, terenów zieleni, sportu i rekreacji.

## ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065, z 2020 r. poz. 1608 i 2351);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086, 471, 782, 1378, z 2021 r. poz. 11);
- 9) **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,
  - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek;
- 10) **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;
- 11) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynek, okładzin, balustrad i balkonów;
- 12) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;

- 13) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 14) **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;
  - 15) **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;
  - 16) **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;
  - 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 471, z 2021 r. poz. 11), 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;
  - 18) **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, drogi wewnętrzne;
  - 19) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
  - 20) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 21) **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;
  - 22) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu.
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) **linie rozgraniczające Terenów wód powierzchniowych śródlądowych (potok Kostrzecki) na odcinku pokrywającym się z Terenami komunikacji;**
- 4) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 5) **nieprzekraczalna linia lokalizacyjna;**
- 6) **strefa zieleni;**
- 7) **drzewa wskazane do ochrony;**
- 8) **strefa ograniczonego zainwestowania;**
- 9) **strefa hydrogeniczna**
- 10) **strefa kształtowania przestrzeni publicznych;**
- 11) 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, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23, MN.24, MN.25, MN.26, MN.27, MN.28 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
  - b) **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7, MN/U.8, MN/U.9, MN/U.10, MN/U.11, MN/U.12, MN/U.13, MN/U.14, MN/U.15, MN/U.16, MN/U.17, MN/U.18 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - c) **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - d) **Uo.1 – Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu: oświaty, nauki, kultury, administracji, sportu, zdrowia,
  - e) **US.1 – Teren sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji,
  - f) **R.1, R.2, R.3, R.4, R.5 – Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne,
  - g) **ZNp.1, ZNp.2 – Tereny zieleni w parku krajobrazowym**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
  - h) **ZN.1, ZN.2, ZN.3, ZN.4, ZN.5, ZN.6, ZN.7 – Tereny zieleni w parku krajobrazowym**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym, ogrody przydomowe,
  - i) **ZN.8 – Teren zieleni w parku krajobrazowym**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią izolacyjną w sąsiedztwie terenu komunikacji,
  - j) **ZN.9, ZN.10, ZN.11 – Tereny zieleni w parku krajobrazowym**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią naturalną w parku krajobrazowym,
  - k) **ZN/WS.1 – Teren zieleni w parku krajobrazowym obejmujący starorzecze wraz z obudową biologiczną**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią na obszarze starorzeczy,
  - l) **WS.1, WS.2, WS.3 – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe – potok Kostrzecki wraz z jego obudową biologiczną,

- m) **WSr.1, Wsr.2, Wsr.3 – Tereny rowów**, o podstawowym przeznaczeniu pod urządzenia wodne – rowy,
- n) **G.1 – Teren infrastruktury technicznej - gazownictwo**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa,
- o) **K.1, K.2 – Tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury kanalizacyjnej,
- p) **Tereny komunikacji** z podziałem na:
  - **KDZ.1, KDZ.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
  - **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
  - **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
  - **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9, KDW.10, KDW.11, KDW.12, KDW.13 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
  - **KDX.1 – Teren ciągu pieszego**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy, z dopuszczeniem ruchu rowerowego.

2. Ponadto na rysunku planu zaznaczono następujące elementy informacyjne niestanowiące ustaleń planu:

- 1) punkty widokowe;
- 2) obiekt ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków – **E(1)**;
- 3) kapliczki;
- 4) szlak dawnej Twierdzy Kraków;
- 5) stanowiska archeologiczne;
- 6) granica strefy nadzoru archeologicznego;
- 7) granica obszaru Natura 2000 Dębnicko-Tyniecki Obszar Łąkowy (PLH 120065);
- 8) potok Kostrzecki;
- 9) zbiorniki wodne i rowy;
- 10) granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
- 11) granice zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q1% z cofką);
- 12) izofony hałasu wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.:
  - a) hałasu drogowego  $L_{DWN}=64$  dB,
  - b) hałasu drogowego  $L_{DWN}=68$  dB,
  - c) hałasu drogowego  $L_N=59$  dB;
- 13) tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych;
- 14) granica strefy uciążliwości ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko (150 m od krawędzi jezdni);
- 15) przebieg tras rowerowych (łącznikowych) układu miejskiego;
- 16) proponowane powiązania piesze;
- 17) szpalery drzew;



- 18) studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę;
- 19) gazociąg wysokiego ciśnienia.

## **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.
  5. Zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
  6. Zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, za wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie na którym zostały wydobyte.
  7. Przy dokonywaniu podziałów geodezyjnych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

- § 7. 1.** Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:
- 1) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych od strony dróg publicznych;
  - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
2. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość:
    - 1) przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu;
    - 2) rozbudowy i nadbudowy zgodnie z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie:
      - a) termomodernizacji,
      - b) wykonania zewnętrznych szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych,
      - c) wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.
  3. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:
    - 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;
    - 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.
  4. W odniesieniu do obiektów budowlanych znajdujących się w terenie, w którym istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż wielkość tego wskaźnika określona w planie dla danego terenu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.

5. 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.
  
6. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
  - 1) dla obiektu ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków oznaczonego na rysunku planu symbolem **E(1)** nakaz ochrony elewacji zgodnie z zapisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
  - 2) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
  - 3) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
  - 4) z uwagi na położenie w obszarze okresowego masowego występowania krocionogów zaleca się realizację elewacji budynków w sposób ograniczający możliwość przedostania się tych stawonogów do wnętrza budynków, np. poprzez odpowiednie wyprofilowanie przyziemia budynków lub zastosowanie odpowiednio gładkich materiałów wykończeniowych.
  
7. Zasady kształtowania dachów:
  - 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
    - a) dla obiektu ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków oznaczonego na rysunku planu symbolami **E(1)** ochrona kształtu dachu zgodnie z zapisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych,
    - b) w terenach **MN.1-MN.9** ustala się nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
    - c) w terenach **U.1, U.3, U.4, G.1** ustala się nakaz stosowania dachów płaskich,
    - d) w terenach **MN.10-MN.28, MN/U.1-MN/U.18, U.2, U.5, Uo.1, US.1, K.1, K.2** dopuszcza się stosowanie:
      - dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
      - dachów płaskich,
    - e) dla wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
    - f) dla istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie formy dachu,
    - g) dla budynków z dachami dwuspadowymi i wielospadowymi:
      - zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,
      - minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,
      - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich nad niższymi częściami budynków, pod warunkiem, że dachy spadziste budynku będą dominujące,
      - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w formie tarasu nad niższymi częściami budynków, z możliwością jego zadaszenia;
  - 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:

- a) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych – nakaz stosowania dachówki, blachodachówki lub blachy o odcieniach brązu, szarości lub czerwieni,
  - b) dla dachów płaskich – nie określa się rodzaju materiału pokryć dachowych; można stosować nawierzchnię urządzoną jako teren biologicznie czynny,
  - c) dopuszcza się realizację tarasów na dachach płaskich;
- 3) na połaciach dachów dwuspadowych i wielospadowych dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków lukarnami/facjatami/oknami połaciowymi zgodnie z następującymi zasadami:
- a) łączna szerokość lukarn/facjat nie może przekraczać 1/3 szerokości elewacji,
  - b) lukarny/facjaty/okna połaciowe należy lokalizować w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub symetrycznie,
  - c) wszystkie lukarny/facjaty/okna połaciowe należy lokalizować na jednej wysokości,
  - d) nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat na danym budynku;
- 4) dopuszcza się stosowanie świetlików na stropodachach.
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, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne na obiektach budowlanych, w terenach **MN/U.1-MN/U.18, U.3-U.5**;
  - 3) 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) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez, w terenach **U.4, Uo.1, US.1, ZNp.1, ZNp.2**;
  - 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

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

**§ 8.1.** Obszar planu zawiera się w całości w granicy Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, w tym Uchwały Nr VII/64/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 10 kwietnia 2019 r., poz. 2849).

- 2. W granicy planu znajduje się obszar Natura 2000 Dębnicko-Tyniecki Obszar Łąkowy (PLH 120065).
- 3. W granicy planu występują siedliska chronionych gatunków zwierząt i stanowiska chronionych gatunków roślin.
- 4. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
- 5. Ustala się następujące zasady kształtowania, urządzania i ochrony zieleni:
  - 1) wyznacza się *strefę zieleni*, której zasięg oznaczono na rysunku planu (w terenach: MN.13, MN.15), dla której ustala się:
    - a) nakaz ochrony i zachowania zieleni istniejącej,

- b) zakaz lokalizacji budynków,
    - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
    - d) udział wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie minimum **80%**;
  - 2) nakaz ochrony i zachowania drzew wskazanych do ochrony, oznaczonych na rysunku planu;
  - 3) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona pozostałej zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
  - 4) dopuszcza się wprowadzenie nowych kompozycji zieleni na niezainwestowanych powierzchniach;
  - 5) w celu ochrony walorów przyrodniczych wyznacza się *strefę ograniczonego zainwestowania*, której zasięg oznaczono na rysunku planu (w terenach: MN.6, MN.13, MN.20, MN.23, MN.24, MN.28, MN/U.11, MN/U.14, MN/U.18), dla której ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**.
6. Wyznacza się *strefę hydrogeniczną*, której zasięg zaznaczono na rysunku planu (w terenach: MN.6, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11-MN.13, MN.17-MN.26, MN.28, MN/U.2-MN/U.4, MN/U.7, MN/U.11, MN/U.13, MN/U.14, MN/U.17, MN/U.18, U.1, U.3-U.5, US.1, ZNp.1, ZNp.2, ZN.8, ZN.9, ZN.11, ZN/WS.1, K.1), w obrębie której ustala się:
- 1) utrzymanie ciągłości i funkcjonalności potoku Kostrzeckiego i dopływów;
  - 2) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
  - 3) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, pompowni ścieków, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych oraz w terenie **US.1** obiektów sportowych;
  - 4) dopuszczenie możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta potoku Kostrzeckiego i rowów.
7. W granicy planu występują obszary narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego.
8. Na obszarach narażonych na zalanie, o których mowa w ust. 7 ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się;
  - 2) obowiązek stosowania rozwiązań polegających na odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.
9. W granicy planu występuje zagrożenie powodzią obejmujące tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q1% z cofką) – na podstawie opracowania „Koncepcja odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa”.
10. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględnić – odpowiednio do rodzaju terenów określonych w przepisach odrębnych – następujące tereny faktycznie

zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1-MN.28**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami **MN/U.1-MN/U.18**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 3) w terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **Uo.1**, jako teren „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
- 4) w terenie sportu i rekreacji, oznaczonym symbolem **US.1**, w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **ZNp.1, ZNp.2** jako tereny na „cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

11. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji, takich jak:

- 1) drogi;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) garaże, parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 4) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą (o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha);
- 5) zabudowa usługowa (inna niż centra handlowe) wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 6) placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 7) budowle przeciwpowodziowe.

12. Na rysunku planu oznaczono tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych.

13. Na części obszaru planu, zgodnie z decyzją nr 3/98 Wojewody Krakowskiego z dnia 29 grudnia 1998 r. (znak: RP.II.7331/03/98) o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej dla odcinka od węzła „Balice I” do ul. Kąpielowej, zmienioną decyzją Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 3 sierpnia 1999 r. (znak GP-1/A-4/27/EM-AŚ/99/85), obowiązuje obszar ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko – III strefa uciążliwości o zasięgu 150 m od krawędzi jezdni (*strefa uciążliwości ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko*), w której obowiązuje:

- 1) nakaz zapewnienia skutecznej ochrony istniejących obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi przed szkodliwym wpływem autostrady przez dotrzymanie obowiązujących normatywów oraz zastosowanie rozwiązań, środków i urządzeń technicznych pozwalających na maksymalną ochronę środowiska i zdrowia tj. ekranów akustycznych, zieleni ochronnej w pasie 30 m-50 m od autostrady lub zieleni osłonowej za ekranami ochronnymi w pasie do 12 m;
- 2) zakaz prowadzenia upraw warzyw i lokalizowania ogrodów działkowych.

14. Dla zaznaczonych na rysunku planu zbiorników wodnych ustala się:

- 1) nakaz utrzymania i ochrony;
- 2) zakaz zasypywania;
- 3) dopuszczenie uregulowania i umocnienia linii brzegowych z zastosowaniem wyłącznie faszyny, drewna i kamienia naturalnego.

15. W obszarze planu, znajdują się rowy, dla których ustala się:

- 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej;
- 2) nakaz stosowania koryt otwartych;

- 3) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków w odległości 5 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
  - b) 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.
16. Dla rowów zlokalizowanych w wydzielonych Terenach komunikacji, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych dla infrastruktury technicznej lub zapewnienia ciągłości komunikacyjnej.
17. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
18. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
19. Zasady ochrony powietrza uwzględnione są poprzez ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenów oraz zasad utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

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

§ 9. 1. Obejmuje się ochroną i oznacza się na rysunku planu następujący zabytek ujęty w **gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków**: dawny dwór z 1936 r. - ul. Zdzisława Jachimeckiego 5 – symbol **E(1)**, dla którego ustala się ochronę konserwatorską zawartą w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenu **MN.13**.

2. Oznacza się na rysunku planu następujące **kapliczki** zabytkowe do ochrony:
  - 1) kapliczka domkowa z końca XIX w. - ul. Falista 2;
  - 2) kapliczka słupowo-wnętkowa z końca XIX w. – ul. Krzewowa 17.
3. Dla obiektów, o których mowa w ust. 2, ustala się:
  - 1) możliwość prowadzenia prac konserwatorskich;
  - 2) dopuszczenie przeniesienia w inne miejsce w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej.
4. Oznacza się na rysunku planu **stanowiska archeologiczne**:
  - 1) Kraków – Kostrze 3 (AZP 103-55; 6):
    - a) ślad osadnictwa z epoki kamienia,
    - b) ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich,
    - c) ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza;
  - 2) Kraków – Kostrze 4 (AZP 103-55; 7):
    - a) osada z okresu późnego średniowiecza,
    - b) osada z okresu nowożytnego;
  - 3) Kraków – Kostrze 5 (AZP 103-55; 8): osada z okresu późnego średniowiecza/ okresu nowożytnego (XIV-XVI w.).
5. Część obszaru objętego planem znajduje się w strefie nadzoru archeologicznego w granicach wskazanych na rysunku planu.

## Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. 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, pieszej i rowerowej, transportu publicznego oraz miejsc postojowych i parkingów;
- 5) zaleca się kształtowanie szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu.

2. Wyznacza się *strefę kształtowania przestrzeni publicznych*, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, obejmującą teren **ZNp.2**, **ZN.8** oraz części terenów **U.4**, **U.5**, **KDZ.1**, **KDL.2**, **KDL.3**, **KDD.6**, dla której ustala się:

- 1) nakaz realizacji nawierzchni jako posadzki podkreślającej charakter przestrzeni;
- 2) nakaz różnicowania kolorystycznego i wymiarowego elementów nawierzchni, w przestrzeniach o różnych funkcjach (np. ciągów pieszych, dróg rowerowych i ciągów jezdnych, przejść dla pieszych itd.);
- 3) w terenie **ZNp.2** nakaz stosowania nawierzchni ścieżek pieszych, jako naturalnych lub utwardzonych z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody;
- 4) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego rodzaju nawierzchni;
- 5) dla wydzielonych dróg rowerowych dopuszczenie zastosowania nawierzchni asfaltowych.

### 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: 600 m<sup>2</sup>;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 14 m;
- 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, ciąg pieszy 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.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
  - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m.;
  - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  100 mm;
  - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
  - 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowania szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
  - 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:  $\varnothing$  250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieków, rowów, z uwzględnieniem rozwiązań:
    - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
    - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
    - c) zwiększających retencję;
  - 7) dla terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych:
    - a) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,
    - b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, cieków lub kanalizacji opadowej,



- c) dopuszczenie zastosowania szczelnych zbiorników wybieralnych dla wód opadowych, przy jednoczesnym wskazaniu odbiornika na wypadek ich przepełnienia.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową wysokiego i średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem § 6 ust. 4;
  - 2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;
  - 3) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
    - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
    - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
    - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
    - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4;
  - 2) 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) klasy zbiorczej **KDZ.1** - ul. Tyniecka - 1x2,
  - b) klasy zbiorczej **KDZ.2** - ul. Winnicka - 1x2,
  - c) klasy lokalnej **KDL.1** - ul. Falista - 1x2,
  - d) klasy lokalnej **KDL.2** - ul. Krzewowa- 1x2,

- e) klasy lokalnej **KDL.3** - ul. Dąbrowa wzdłuż terenu **WS.2** i **WS.3** - 1x2,
  - f) klasy lokalnej **KDL.4** - ul. Dąbrowa, odcinek pomiędzy terenami **MN/U.13** i **MN/U.16** a **MN/U.17** - 1x2,
  - g) klasy lokalnej **KDL.5** - północny odcinek ul. prof. Jana Ślaskiego, ul. Bobrowa oraz planowana droga po wschodniej stronie terenów **MN.13** i **MN.24** - 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
- a) **KDD.1** - północno-zachodni odcinek ul. Krzewowej pomiędzy terenami **MN.4** i **MN.5** - 1x2,
  - b) **KDD.2** - północny odcinek ul. Krzewowej pomiędzy terenem **MN.1** a **MN.2** - 1x2,
  - c) **KDD.3** - ul. Kaktusowa pomiędzy terenami **MN.5** i **MN.6** - 1x2,
  - d) **KDD.4** - ul. Widłakowa pomiędzy terenem **MN.2** a **MN.3**, odcinek ul. Pustelnia pomiędzy terenem **MN.2** i **MN.3** a **MN.7** - 1x2,
  - e) **KDD.5** - ul. Brzask - 1x2,
  - f) **KDD.6** - ul. Zdzisława Jachimeckiego pomiędzy terenami **MN.12** i **U.4** a **MN.13** i **U.5** - 1x2,
  - g) **KDD.7** - południowy odcinek ul. prof. Jana Ślaskiego pomiędzy terenem **MN.14** a **MN.15** - 1x2,
  - h) **KDD.8** - planowana droga w terenie **MN.11** oraz między terenami **MN.11** i **MN/U.8** a **ZN.9** - 1x2,
  - i) **KDD.9** - ul. Bojanówka - 1x2,
  - j) **KDD.10** - ul. Jerzego Fedkowicza - 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg publicznych w terenach:
- a) **KDZ.1** - ul. Tyniecka,
  - b) **KDZ.2** - ul. Winnicka,
  - c) **KDL.1** - ul. Falista,
  - d) **KDL.5** - planowana droga po wschodniej stronie terenów **MN.13** i **MN.24**,
  - e) **KDD.4** - odcinek ul. Widłakowej;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi (z uwzględnieniem poszerzeń w rejonach skrzyżowań) w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) drogi klasy zbiorczej:
    - **KDZ.1** - do 35 m (w części położonej w granicach planu),
    - **KDZ.2** - do 16 m (w części położonej w granicach planu),
  - b) drogi klasy lokalnej:
    - **KDL.1** - do 24 m (w części położonej w granicach planu),
    - **KDL.2** - do 28 m,
    - **KDL.3** - do 15 m,
    - **KDL.4** - do 30 m,
    - **KDL.5** - do 17 m (w części położonej w granicach planu),
  - c) drogi klasy dojazdowej:
    - **KDD.1** - do 11 m,
    - **KDD.2** - do 18 m,
    - **KDD.3** - do 22 m,
    - **KDD.4** - do 12 m (w części położonej w granicach planu),
    - **KDD.5** - do 26 m,
    - **KDD.6** - do 19 m,
    - **KDD.7** - do 17 m,

- **KDD.8** - do 22 m,
  - **KDD.9** - do 15 m,
  - **KDD.10** - do 14 m;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) drogi wewnętrzne:
- **KDW.1** - bez nazwy w terenie **MN.6**,
  - **KDW.2** - bez nazwy pomiędzy terenami **MN/U.1**, **MN.8** i **MN/U.2** a **MN/U.3**,
  - **KDW.3** - bez nazwy pomiędzy terenem **MN/U.5** a **MN/U.6**,
  - **KDW.4** - bez nazwy pomiędzy terenem **MN.11** a **U.1**,
  - **KDW.5** - bez nazwy w terenie **MN.12**,
  - **KDW.6** - bez nazwy w terenie **MN.11** w sąsiedztwie terenu **G.1**,
  - **KDW.7** - bez nazwy w terenie **MN.15** (od ul. Brzask),
  - **KDW.8** - bez nazwy w terenie **MN.19**,
  - **KDW.9** - ul. Zaciernie,
  - **KDW.10** - ul. Fosa,
  - **KDW.11** - bez nazwy pomiędzy terenami **MN.22** i **MN/U.15** a **MN/U.13**,
  - **KDW.12** - bez nazwy pomiędzy terenami **MN/U.9** i **MN/U.10**,
  - **KDW.13** – północny odcinek ul. Kostrzeckiej w terenie **MN.11**
- b) ciąg pieszy, z dopuszczeniem ruchu rowerowego **KDX.1** – pomiędzy terenami **MN.15** a **MN/U.12**, łączący **KDL.5** z **KDD.11**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków w terenach: **KDL.5**, **KDD.8**.
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. Ustala się przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach **KDZ.1**, **KDZ.2**, **KDL.1-KDL.4**, **KDD.1**.
6. Dopuszcza się we wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów **WS.1-WS.3**, **WSr.1-WSr.3** lokalizację tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, transportu publicznego, miejsc postojowych i parkingów 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) hotele: 1 miejsce na 10 pokoi,
    - c) domy studenckie: 2 miejsca na 10 łóżek,
    - d) internaty, domy dziecka: 1 miejsce na 10 łóżek,
    - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 2 miejsca na 10 łóżek,
    - f) domy rencistów: 3 miejsca na 25 łóżek,

- g) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
  - h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 1 miejsce na 4 widzów (miejsc siedzących),
  - j) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - k) budynki kultury religijnej: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
  - l) budynki oświaty: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - n) jw. - dodatkowo - jeśli ze studentami: 1 miejsce na 10 studentów,
  - o) budynki opieki zdrowotnej: 3 miejsca na 10 łóżek,
  - p) budynki opieki społecznej i socjalnej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - q) budynki obsługi bankowej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - r) obiekty handlu - o 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i niżej: 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - s) budynki gastronomii: 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,
  - t) budynki innych usług: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - u) budynki biur: 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - v) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych w istniejących budynkach, w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych, polegających na:
- a) przebudowie, remoncie, nadbudowie do jednej kondygnacji i nadbudowie w związku ze zmianą sposobu użytkowania poddasza lub lokalu,
  - b) termomodernizacji oraz lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
  - c) rozbudowie, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych;
- 3) dla obiektów określonych w pkt 1 lit. b-v wskazuje się konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową – w ramach wskazanej liczby miejsc postojowych: min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
- a) hotele: 1 miejsce na 10 pokoi,
  - b) domy studenckie: 3 miejsca na 10 łóżek,
  - c) internaty, domy dziecka: 3 miejsca na 20 łóżek,
  - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 3 miejsca na 20 łóżek,
  - e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) budynki kultury- teatry, kina, sale koncertowe: 1 miejsce na 20 widzów (miejsc siedzących),
  - g) budynki szkolnictwa wyższego: 1 miejsce na 5 studentów,
  - h) budynki opieki zdrowotnej: 1 miejsce na 20 łóżek,
  - i) budynki handlu - obiekty 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i niżej: 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - j) budynki gastronomii: 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,

- k) budynki innych usług: 1 miejsce na 20 zatrudnionych,
  - l) budynki biur: 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - m) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca postojowe i stanowiska postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1) miejsca postojowe mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych - jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczalne jest przeznaczenie na parkingi.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:
- 1) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w terenach: **R.1-R.5, ZN/WS.1, WS.1-WS.3, WSr.1-WSr.3, KDX.1;**
  - 2) miejsca postojowe należy realizować jako naziemne;
  - 3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako garaży i parkingów nadziemnych i podziemnych, w terenach **MN.1-MN.28, MN/U.1-MN/U.18, U.1-U.5, Uo.1,** z zastrzeżeniem § 16 ust. 2 pkt 2 i § 17 ust. 3 pkt 2.
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi miejskich linii autobusowych w: ul. Tynieckiej, ul. Winnickiej, ul. Dąbrowa;
  - 2) dopuszcza się przebieg nowych linii autobusowych w wyznaczonych drogach publicznych klasy lokalnej.

### **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.** 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;
- 3) trasy rowerowe z wyjątkiem terenów: **WS.1-WS.3, WSr.1-WSr.3;**
- 4) miejsca postojowe, z wyjątkiem terenów: **R.1-R.5, ZN/WS.1, WS.1-WS.3, WSr.1-WSr.3, KDX.1;**
- 5) altany, z wyjątkiem terenów: **R.1-R.5, WSr.1-WSr.3;**
- 6) mury oporowe.

**§ 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, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23, MN.24, MN.25, MN.26, MN.27, MN.28, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.

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

- 1) nakaz kształtowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
  - 2) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych w części terenu MN.11 objętej nieprzekraczalną linią lokalizacyjną oraz w terenach MN.19-MN.23, MN.25 i MN.26;
  - 3) dla terenów MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23, MN.24:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**, a w *strefie ograniczonego zainwestowania* wyznaczonej w terenach MN.6, MN.13, MN.20, MN.23 i MN.24: **80%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,4**,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim w terenach MN.11-MN.24: **7,5 m**,
    - d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: **5 m**;
  - 4) dla terenu MN.10:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,4**,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **7,5 m**,
    - d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: **5 m**;
  - 5) dla terenów MN.25, MN.26, MN.27, MN.28:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**, a w *strefie ograniczonego zainwestowania* wyznaczonej w terenie MN.28: **80%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,6**,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **7,5 m**,
    - d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: **5 m**.
3. W terenach MN.13 i MN.15 znajduje się wyznaczona *strefa zieleni*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 5 pkt 1.
4. W terenach MN.6, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11-MN.13, MN.17-MN.26, MN.28 znajduje się wyznaczona *strefa hydrogeniczna*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
5. W terenie MN.13 znajduje się obiekt ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków - dawny dwór z 1936 r., oznaczony symbolem E(1), przy ul. Zdzisława Jachimeckiego, dla którego ustala się nakaz:
- 1) ochrony obiektu w zakresie kształtu bryły i gabarytów, w tym formy i materiału pokrycia dachowego, artykulacji i dekoracji elewacji;

- 2) ochrony ganków z balkonami i balustrad.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7, MN/U.8, MN/U.9, MN/U.10, MN/U.11, MN/U.12, MN/U.13, MN/U.14, MN/U.15, MN/U.16, MN/U.17, MN/U.18**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W terenie **MN/U.18** dopuszcza się lokalizację placów zabaw, których powierzchnia nie może przekroczyć **10%** powierzchni terenu.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) nakaz kształtowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
  - 2) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych w terenach **MN/U.7, MN/U.13-MN/U.16**;
- 3) dla terenów **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7, MN/U.8, MN/U.9, MN/U.10, MN/U.11, MN/U.12, MN/U.13**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy jednorodzinnej: **70%**, a w *strefie ograniczonego zainwestowania* wyznaczonej w terenie **MN/U.11: 80%**,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami usługowymi: **50%**, a w *strefie ograniczonego zainwestowania* wyznaczonej w terenie **MN/U.11: 80%**,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,8**, a dla terenu **MN/U.7: 0,1 – 1,2**,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **7,5 m**, z zastrzeżeniem lit. e;
  - e) dla terenu **MN/U.12** maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**;
  - f) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: **5 m**;
- 4) dla terenów **MN/U.14, MN/U.15**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy jednorodzinnej: **70%**, a w *strefie ograniczonego zainwestowania* wyznaczonej w terenie **MN/U.14: 80%**,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami usługowymi: **50%**, dla działek lub ich części położonych w *strefie uciążliwości ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko*: **40%**, a w *strefie ograniczonego zainwestowania* wyznaczonej w terenie **MN/U.14: 80%**,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,9**,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **7,5 m**,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: **5 m**;
- 5) dla terenu **MN/U.16**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy jednorodzinnej: **70%**,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami usługowymi: **40%**,

- c) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,9**,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **7,5 m**,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: **5 m**;
- 6) dla terenu **MN/U.17**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy jednorodzinnej: **70%**,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami usługowymi: **50%**,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,2**,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **9 m**,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: **5 m**.
- 7) dla terenu **MN/U.18**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,3**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **7,5 m**,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: **5 m**.
4. W terenach **MN/U.2-MN/U.4**, **MN/U.7**, **MN/U.11**, **MN/U.13**, **MN/U.14**, **MN/U.17**, **MN/U.18** znajduje się wyznaczona *strefa hydrogeniczna*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

**§ 18. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.1**, **U.2**, **U.3**, **U.4**, **U.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
- 1) możliwość lokalizacji garaży nadziemnych jedno- i wielokondygnacyjnych stanowiących samodzielny obiekt budowlany lub część innego obiektu;
  - 2) dla terenu **U.1**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5 – 0,8**,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**,
    - d) maksymalną wysokość zabudowy dla altan: **5 m**;
  - 3) dla terenu **U.2**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,5**,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**,
    - d) maksymalną wysokość zabudowy dla altan: **5 m**;
  - 4) dla terenów **U.3**, **U.4**, **U.5**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,8**,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**,



- d) maksymalną wysokość zabudowy dla altan: **5 m**.
3. W terenach **U.1, U.3-U.5** znajduje się wyznaczona *strefa hydrogeniczna*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

**§ 19. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uo.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu: oświaty, nauki, kultury, administracji, sportu, zdrowia.

2. Dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji oraz placów zabaw, których powierzchnia nie może przekroczyć **40%** powierzchni terenu.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
- 1) możliwość lokalizacji garaży nadziemnych jedno- i wielokondygnacyjnych stanowiących samodzielny obiekt budowlany lub część innego obiektu;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,3 – 1,2**,
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**,
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy dla altan: **5 m**.

**§ 20. 1.** Wyznacza się **Teren sportu i rekreacji**, oznaczony symbolem **US.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji.

2. Dopuszcza się organizację imprez masowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **10%**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,4**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.
4. W terenie znajduje się wyznaczona *strefa hydrogeniczna*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

**§ 21. 1.** Wyznacza się **Tereny rolnicze**, oznaczone symbolami **R.1, R.2, R.3, R.4, R.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m**.

**§ 22. 1.** Wyznacza się **Tereny zieleni w parku krajobrazowym**, oznaczone symbolami **ZNp.1, ZNp.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki.

2. Dopuszcza się lokalizację:
- 1) placów zabaw (ogródków jordanowskich);
  - 2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
  - 3) obiektów sanitarnych w terenie **ZNp.1**.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem obiektów sanitarnych o maksymalnej powierzchni zabudowy **20 m<sup>2</sup>** w terenie **ZNp.1**;
  - 2) zakaz stosowania zadaszeń nad terenowymi urządzeniami sportu i rekreacji;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
  - 5) powierzchnia placów zabaw (ogródków jordanowskich) i terenowych urządzeń

sportu i rekreacji nie może stanowić więcej niż **10%** powierzchni terenu.

4. W terenach znajduje się wyznaczona *strefa hydrogeniczna*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

**§ 23.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni w parku krajobrazowym**, oznaczone symbolami **ZN.1, ZN.2, ZN.3, ZN.4, ZN.5, ZN.6, ZN.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, ogrody przydomowe.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

**§ 24.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni w parku krajobrazowym**, oznaczony symbolem **ZN.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną w sąsiedztwie terenu komunikacji.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.
3. W terenie znajduje się wyznaczona *strefa hydrogeniczna*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

**§ 25.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni w parku krajobrazowym**, oznaczone symbolami **ZN.9, ZN.10, ZN.11**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń naturalną w parku krajobrazowym.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) w terenie **ZN.9** dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.
3. W terenach **ZN.9** i **ZN.11** znajduje się wyznaczona *strefa hydrogeniczna*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6

**§ 26.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni w parku krajobrazowym obejmujący starorzecze wraz z obudową biologiczną**, oznaczony symbolem **ZN/WS.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń na obszarze starorzeczy.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania terenów, ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.
3. W terenie znajduje się wyznaczona *strefa hydrogeniczna*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

**§ 27.** 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolami **WS.1, WS.2, WS.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe – potok Kostrzecki wraz z obudową biologiczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) urządzeń budowlanych i urządzeń technicznych zapewniających możliwość obsługi

- i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzeń wodnych związanych z ochroną przed powodzią;
- 2) kładek i mostów.
  3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
    - 1) nakaz zapewnienia ciągłości przepływu wód;
    - 2) nakaz stosowania koryta otwartego potoku;
    - 3) zakaz naruszania naturalnej formy koryta potoku, w tym realizacji odcinkowego zarurowania koryta oraz zmian w ukształtowaniu brzegów potoku, za wyjątkiem obiektów mostowych, przepustów i innych obiektów budowlanych realizowanych w celu zapewnienia funkcji komunikacyjnej lub przeciwpowodziowej;
    - 4) dopuszczenie uregulowania i umocnienia linii brzegowych z zastosowaniem wyłącznie faszyny, drewna i kamienia naturalnego;
    - 5) zakaz lokalizacji budynków;
    - 6) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
    - 7) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

**§ 28.** 1. Wyznacza się **Tereny rowów**, oznaczone symbolami **WSr.1, WSr.2, WSr.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod urządzenia wodne – rowy.

2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) urządzeń budowlanych i urządzeń technicznych zapewniających możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzeń wodnych związanych z ochroną przed powodzią;
  - 2) kładek i mostów.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) nakaz zapewnienia ciągłości przepływu wód;
  - 2) nakaz stosowania koryta otwartego rowu;
  - 3) zakaz lokalizacji budynków;
  - 4) dopuszczenie odcinkowego zarurowania rowu przy realizacji obiektów mostowych, przepustów i innych obiektów budowlanych realizowanych w celu zapewnienia funkcji komunikacyjnej lub przeciwpowodziowej;
  - 5) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
  - 6) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

**§ 29.** 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej - gazownictwo**, oznaczony symbolem **G.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,05 – 0,4**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

**§ 30.** 1. Wyznacza się **Tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja**, oznaczone symbolami **K.1, K.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury kanalizacyjnej.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,05 – 0,8**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **3,5 m**.
3. W terenie **K.1** znajduje się wyznaczona *strefa hydrogeniczna*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

- § 31.** 1. Wyznacza się **Tereny komunikacji**, z podziałem na:
- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
    - a) klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **KDZ.1, KDZ.2**,
    - b) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5**,
    - c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10**;
  - 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9, KDW.10, KDW.11, KDW.12, KDW.13**;
  - 3) **Teren ciągu pieszego**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy, z dopuszczeniem ruchu rowerowego, oznaczony symbolem **KDX.1**.
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 przed hałasem przyległych terenów.
  3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
    - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej;
    - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
    - 3) zieleni towarzyszącej;
    - 4) przejść ekologicznych dla zwierząt.
  4. Tereny dróg wewnętrznych przeznaczone są pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą.
  5. Teren ciągu pieszego przeznaczony jest pod budowle służące obsłudze ruchu pieszego i rowerowego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nim obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.
  6. W zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.
  7. W przypadku realizacji obiektów, o których mowa w ust. 2 i 3 należy zachować integralność i ciągłość potoku Kostrzeckiego.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego, uchwalany przez Radę Miasta Krakowa na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr XCII/2415/18 z dnia 10 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze”.

Celem planu jest:

- 1) określenie zasad powstania nowej zabudowy zgodnie z wytycznymi Studium, w taki sposób, aby gabarytami i charakterem nawiązywała do istniejącej zabudowy i nie pomniejszała wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej określonego w Studium;
- 2) wyznaczenie terenów przestrzeni publicznych, służących wszystkim mieszkańcom, w tym terenów infrastruktury społecznej, terenów zieleni, sportu i rekreacji.

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

Następnie projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W okresie składania uwag do projektu planu złożono 2 pisma niestanowiące uwag w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy oraz 119 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał ponowienia procedury planistycznej.

W wyniku uwzględnienia uwag złożonych do projektu planu wprowadzono w projekcie planu zmiany, które wymagały ponownego ustawowego opiniowania i uzgodnień oraz ponownego częściowego wyłożenia do publicznego wglądu. W okresie składania uwag do projektu planu złożono 14 pism niestanowiących uwag w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy oraz 3 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

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

Ocena zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami Studium została zawarta w *Uzasadnieniu rozwiązań planistycznych zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze”*, które zostało opracowane zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących projektu planu - nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2020 r. poz. 833 ze zm.) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

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

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