

**ZARZĄDZENIE Nr 2521/2024**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 24 września 2024 r.**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ulica Niebieska - Cmentarz”**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ulica Niebieska - Cmentarz”, 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 „Ulica Niebieska - Cmentarz” 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  
„Ulica Niebieska - Cmentarz”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) uchwała się, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ulica Niebieska - Cmentarz”, 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 LXV/1847/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 1 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ulica Niebieska - Cmentarz” i obejmują obszar położony w południowej części Krakowa, w Dzielnicy XI Podgórze Duchackie i przebiegają:

- 1) od północy (rozpoczynając od północno-zachodniego narożnika w kierunku wschodnim) - w obrębie 62 Podgórze - działką nr 200/4 (ul. Cechowa), następnie – w obrębie 61 Podgórze – zachodnią granicą działki 108/9, zachodnią, północną i wschodnią granicą działki nr 108/14, fragmentem wschodniej granicy działki nr 108/10, północną granicą działki nr 108/12, zachodnią i północną granicą działki nr 108/15, dalej przecina działkę nr 106/22, północnymi granicami działek nr: 107/9, 107/5, 107/15, 107/16, 106/10, 106/14, 106/17, wschodnią granicą działki nr 106/17, następnie – w obrębie 62 – fragmentem wschodniej granicy działki nr 200/5 obręb 62 Podgórze i dalej – w obrębie 60 Podgórze – działkami nr: 349/3, 493 (ul. Rżącka) w kierunku południowo – wschodnim;
- 2) od wschodu (rozpoczynając od północno-wschodniego narożnika w kierunku południowym) - w obrębie 60 Podgórze – przecina działkę nr 493, następnie wschodnimi granicami działek nr: 211/7, 211/6, 212/2, fragmentem północno-wschodniej i południowo-wschodnią granicą działki nr 206 oraz – w obrębie 62 Podgórze – południowo-wschodnimi granicami działek nr: 201/7, 183/1;
- 3) od południa (rozpoczynając od południowo-wschodniego narożnika w kierunku zachodnim) - w obrębie 62 Podgórze – przecina działkę nr 183/2 w kierunku północno-zachodnim, następnie fragmentem południowo-wschodniej granicy działki nr 179/1, południowo-wschodnimi granicami działek nr: 182, 184, fragmentem wschodniej i południowo-wschodniej granicy działki nr 180, następnie przecina działki nr: 180, 176/14, 176/13, 202/5 (ul. Do Luboni), 101/7, 101/4, 100, 102/3, 102/2, 103, 107/1, 108/2, 108/1, 109/2, 110, 114 i 204/4;

- 4) od zachodu (rozpoczynając od południowo-zachodniego narożnika w kierunku północnym) - w obrębie 62 Podgórze - przecina działki nr: 204/4, 204/5, 204/11, 204/10 i 200/4.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 24,12 ha.

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

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały, niebędącymi ustaleniami planu, są:
- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**;
  - 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4**.

§ 3. Celem planu jest:

- 1) określenie zasad harmonijnego kształtowania nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych w oparciu o kierunki wskazane w dokumencie Studium;
- 2) stworzenie formalnych warunków dla rozbudowy cmentarza parafialnego.

## ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
- 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, z wyjątkiem:
  - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,

- b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 9) **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 2024 r. poz. 1130);
  - 10) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
  - 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
  - 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 14) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 15) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
  - 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 i 834), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
  - 17) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
  - 18) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących;
  - 19) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
  - 20) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 21) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
  - 22)  **błękitnej infrastruktury** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną

z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące.

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

### Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 5) **obiekt o wartościach historycznych, oznaczony symbolem H;**
- 6) **granica i obszar strefy ochrony i kształtowania zieleni;**
- 7) **szpalery drzew do utrzymania;**
- 8) **granica i obszar strefy lokalizacji miejsc postojowych;**
- 9) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7 – 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 - 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 - Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - d) **Uks/U.1 – Teren zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym o charakterze sakralnym,
  - e) **US.1 - Teren sportu i rekreacji,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji,
  - f) **ZPo.1 - Teren zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody,
  - g) **ZPi.1, ZPi.2, ZPi.3 - Tereny zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zielen izolacyjną,
  - h) **ZD.1 - Teren ogrodów działkowych,** o podstawowym przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe, o których mowa w art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1073),
  - i) **ZC.1 - Teren cmentarza,** o podstawowym przeznaczeniu pod cmentarz obejmujący powierzchnię grzebalną,
  - j) **Tereny Komunikacji** z podziałem na:
    - **KDZ.1 - Teren drogi publicznej,** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,

- **KDL.1, KDL.2, KDL.3 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
  - **KDD.1, KDD.2, KDD.3 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
  - **KDW.1, KDW.2 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
  - **KDX.1 - Teren ciągu pieszego**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy,
- k) **KU.1 - Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parking dla pojazdów wraz z urządzeniami związanymi z obsługą parkowania.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków oznaczone symbolami **E(1) – E(5)**;
  - 2) granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
  - 3) granica obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 – Subzbiornik Bogucice, zgodnie z dokumentacją przyjętą bez zastrzeżeń przez Ministra Środowiska zawiadomieniem z dnia 30 września 2011 r., znak: DGiKGhg-4731-23/6876/44395/11/MJ;
  - 4) granica obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornika Bogucice – podobszar ochronny A-I, ustanowionego Rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 19 grudnia 2022 r. (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego z 2022 r. poz. 8884);
  - 5) granice terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, wpisane do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*;
  - 6) granica pasa o szerokości 50 m, izolującego teren cmentarny;
  - 7) granica pasa o szerokości 150 m, izolującego teren cmentarny;
  - 8) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=68$  dB wg Strategicznej mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2022 r.;
  - 9) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=64$  dB wg Strategicznej mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2022 r.;
  - 10) izofona hałasu drogowego  $L_N=59$  dB wg Strategicznej mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2022 r.;
  - 11) obszar ograniczonego użytkowania dla Autostrady A4 – granica podobszaru uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza;
  - 12) elementy infrastruktury technicznej:
    - a) magistrala wodociągowa,
    - b) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
  - 13) studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę.

## **ROZDZIAŁ II**

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

#### **Zasady zagospodarowania terenów**

**§ 6.1.** Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być

- wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
  3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
  4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN.1 – MN.7** oraz Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej **MN/U.1 – MN/U.5**:
      - a) 600 m<sup>2</sup> - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
      - b) 400 m<sup>2</sup> - dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
    - 2) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

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

#### **§ 7. 1. Ustala się:**

- 1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu;
- 2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - możliwość przebudowy i rozbudowy w zakresie:
  - a) docieplenia, z zastrzeżeniem §10 ust. 3 pkt 2,
  - b) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych,
  - c) wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.
2. 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.
3. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się:
  - 1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
  - 2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
4. Na nieruchomościach, gdzie wskaźnik terenu biologicznie czynnego w stanie istniejącym jest mniejszy, niż ustalony w planie – dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na przebudowie lub remoncie obiektów budowlanych.
5. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
  - 1) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak:
    - a) „siding” z tworzyw sztucznych,
    - b) blacha falista i trapezowa,
    - c) poliwęglany;
  - 2) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów, z wyjątkiem elewacji obiektów wymienionych w § 10 ust.1;

- 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.
6. Zasady kształtowania dachów:
- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
    - a) w terenach **MN.1-MN.7, MN/U.1-MN/U.5** nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem lit.c-e,
    - b) w terenach **U.1-U.4, Uks/U.1** nakaz stosowania dachów płaskich lub dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem lit.e,
    - c) dla budynków usługowych w terenach **MN/U.1-MN/U.5** dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
    - d) dla wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
    - e) dla istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie formy dachu,
    - f) w budynkach o dachach dwuspadowych i wielospadowych:
      - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich nad niższymi częściami budynków, w tym w formie tarasów z możliwością ich zadaszenia, pod warunkiem, że ich powierzchnia będzie mniejsza niż 30% widoku (rzutu) dachu budynku,
      - zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,
    - g) w terenie **US.1** dopuszcza się stosowanie dowolnych form przekryć dachowych;
  - 2) dopuszczenie doświetlenia pomieszczeń przez połacie dachowe poprzez możliwość:
    - a) przeszklenia dachów,
    - b) na dachach płaskich – stosowania świetlików,
    - c) na dachach dwuspadowych i wielospadowych – doświetlenie lukarnami lub oknami połaciowymi lub facjatami zgodnie z następującymi zasadami:
      - łączna szerokość lukarn / facjat nie może przekraczać 1/3 szerokości odpowiedniej elewacji,
      - nakaz stosowania jednakowego nachylenia połaci dla lukarn/facjat jak dla dachów budynku, z dopuszczeniem stosowania przekryć lukarn/facjat dachem płaskim,
      - nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat na danym budynku;
  - 3) w zakresie materiałów i kolorystyki pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
    - a) z zastrzeżeniem § 20 ust. 4 pkt 1 lit. d do pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych należy stosować materiały:
      - dachówkę,
      - blachodachówkę, z wyłączeniem obiektów wymienionych w § 10 ust. 1,
      - blachę,
      - gont,
    - b) do pokrycia dachów innych niż wymienione w lit. a możliwość stosowania dowolnych materiałów,
    - c) do pokrycia dachów płaskich lub na tarasach dopuszcza się stosowanie



- nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,
- d) wymagana kolorystyka dachów: w jednolitych odcieniach brązu, szarości lub czerwieni lub w kolorach odpowiadających naturalnemu kolorowi zastosowanego materiału.
7. W odniesieniu do lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) ustala się:
- 1) dopuszcza się lokalizację wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej w terenach oznaczonych symbolami: **U.2-U.4** i **US.1**;
  - 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej (takich jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne) na obiektach budowlanych w terenach oznaczonych symbolami: **U.2-U.4**, **US.1**, **Uks/U.1** i **KU.1** oraz na budynkach usługowych w terenach oznaczonych symbolami: **MN/U.1-MN/U.5**;
  - 3) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach.
8. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z 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 – jednak nie dłużej niż okres 60 dni – w terenach oznaczonych symbolami: **U.2-U.4**, **US.1**, **Uks/U.1** i **ZPo.1**;
  - 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
9. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
- 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych i zieleni;
  - 2) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.

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

- § 8. 1. Część obszaru planu znajduje się w:
- 1) granicach obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 – Subzbiornik Bogucice (zgodnie z dokumentacją przyjętą bez zastrzeżeń przez Ministra Środowiska zawiadomieniem z dnia 30 września 2011 r., znak: DGiKGhg-4731-23/6876/44395/11/MJ), oznaczonego na rysunku planu;
  - 2) podobszarze ochronnym A-I obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornika Bogucice, ustanowionego Rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 19 grudnia 2022 r. (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego z 2022 r. poz. 8884) w którym określono dodatkowe warunki zagospodarowania.
2. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
3. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
- 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1-MN.7** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 2) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami **MN/U.1-MN/U.5**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
  - 3) w Terenie sportu i rekreacji, oznaczonym symbolem **US.1** jako teren „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

4. W granicach planu występują, wpisane do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*, tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, oznaczone numerami: **11683** i **11684**, wskazane na rysunku planu.
5. Oznaczone na rysunku planu tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.
6. Na terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi wprowadza się zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu, z wyłączeniem działań koniecznych do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz dla posadowienia obiektu realizowanego zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu.
7. Na części obszaru planu obowiązuje podobszar ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko (*ustanowiony Rozporządzeniem nr 20/2003 Wojewody Małopolskiego z dnia 28 czerwca 2003 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla autostrady A-4 [Dz. Urz. Województwa Małopolskiego z dnia 10 lipca 2003 r. nr 182, poz. 2287]*) - podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego (o zasięgu w odległości większej od 50 m od krawędzi jezdni autostrady do odległości wyznaczonej przez linie oddziaływania hałasu w porze nocnej o wartości 50 dB lub przekroczenia standardów zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego), w którym ustalono:
  - 1) zakaz lokalizacji obiektów służby zdrowia,
  - 2) ograniczenie wysokości nowoprojektowanych budynków mieszkalnych do jednej kondygnacji (zabudowa parterowa),
  - 3) obowiązek zastosowania środków technicznych gwarantujących dotrzymanie standardów w zakresie ochrony przed hałasem wewnątrz istniejących i nowopowstających budynków, przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi.
8. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
9. W obszarze planu znajdują się rowy, dla których ustala się:
  - 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej;
  - 2) nakaz stosowania koryt otwartych;
  - 3) zakaz lokalizacji:
    - a) budynków w odległości mniejszej niż 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
    - b) pozostałych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 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.
10. 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.
11. Na rysunku planu zaznaczono granice pasów o szerokości 50 m i 150 m izolujących teren cmentarny, dla których występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. W obszarze planu występują oraz mogą występować stanowiska roślin chronionych oraz gatunki zwierząt i grzybów chronionych, siedliska chronione.
13. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
14. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.

15. Zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie, na którym zostały wydobyte.

### **Zasady kształtowania krajobrazu, w tym ochrony i kształtowania zieleni**

**§ 9.** Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:

- 1) wyznacza się **strefę ochrony i kształtowania zieleni**, oznaczoną na rysunku planu, dla której ustala się:
  - a) nakaz ochrony zieleni,
  - b) zakaz lokalizacji budynków,
  - c) dopuszczenie lokalizacji niewyznaczonych na rysunku planu dojść pieszych, tras rowerowych i dojazdów;
- 2) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
- 3) dopuszcza się rekompozycję zieleni;
- 4) nakaz zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew co najmniej na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu, dopuszczając przerwanie ciągłości szpaleru drzew w przypadku:
  - a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości,
  - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej.

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

**§ 10. 1.** Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujące zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) dawny Dom Cechowy z przełomu XIX/XX w., pod adresem ul. Cechowa 142, oznaczony na rysunku planu symbolem **E(1)**;
  - 2) kościół parafialny, zbudowany w l. 1923-27, wraz z otoczeniem w granicach działki 99/6 obr. 62 Podgórze oraz ogrodzeniem z 1945 r., pod adresem ul. Cechowa 144, oznaczony na rysunku planu symbolem **E(2)**;
  - 3) dawna murowana stajnia zbudowana w 1917 r., pod adresem ul. Cechowa 144, oznaczony na rysunku planu symbolem **E(3)**;
  - 4) cmentarz z 1914 r. przy ul. Niebieskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem **E(4)**;
  - 5) schron amunicyjny „Kosocice”, zbudowany w l. 1913-1914, pod adresem ul. Niebieska 1, oznaczony na rysunku planu symbolem **E(5)**.
2. Oznacza się na rysunku planu obiekt o wartościach historycznych – dom z I ćw. XX w, pod adresem ul. Niebieska 1 – oznaczony na rysunku planu symbolem **H**.
  3. W odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 1 i ust. 2, ustala się:
    - 1) ochronę konserwatorską na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów;
    - 2) zakaz docieplania elewacji budynków w sposób zacierający kompozycję, artykulację i detal elewacji;
    - 3) zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii na obiektach budowlanych.
  4. Część obszaru planu obejmuje się granicami archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu.

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

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

- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
- 2) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*;
- 3) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej.

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

**§ 12. 1.** Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek:
    - a) w Terenach **MN.1 – MN.7** oraz **MN/U.1 – MN/U.5**:
      - 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym,
      - 400 m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w układzie bliźniaczym,
      - 600 m<sup>2</sup> dla pozostałych obiektów,
    - b) w pozostałych Terenach: 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 12 m;
  - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i 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**

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i demontażu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2-8 stanowią inaczej;
- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
- 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki

- i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
  - 7) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem urządzeń innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy;
  - 8) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia, z wyłączeniem indywidualnych ujęć w terenie, o którym mowa w § 8 ust. 11;
  - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 287,00 m n.p.m.;
  - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing 100$  mm;
  - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
  - 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji) zastosowania szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
  - 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:  $\varnothing 250$  mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing 300$  mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 6) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej:  $\varnothing 300$  mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 7) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do odbiornika (kanalizacji ogólnospławnej lub opadowej, 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;
  - 8) dla terenów **U.1 – U.4** zakaz zagospodarowania wód opadowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (nakaz stosowania rozwiązań łączonych);
  - 9) dla terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi:
    - a) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,
    - b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu

- lub kanalizacji opadowej;
- 10) w przypadku odprowadzania wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej lub opadowej, retencjonowanie wód opadowych odbywa się w zbiornikach retencyjnych z odprowadzeniem do sieci kanalizacji w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 minut.
  4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia.
  5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
    - 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8;
    - 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
      - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
      - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
  6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
    - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
      - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
      - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8;
    - 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
    - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
    - 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
    - 5) minimalny przekrój:
      - a) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>,
      - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.
  7. Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 22 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
  8. 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**

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
  - a) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1**, ul. Cechowa, ul. Rzącka – 1x2,

- b) drogi klasy lokalnej w terenie:
  - **KDL.1**, ul. Podedworze – 1x2,
  - **KDL.2**, ul. Niebieska - 1x2,
  - **KDL.3**, ul. Do Luboni – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym opisanym w pkt 1:
  - a) **KDD.1** – droga bez nazwy położona między terenami oznaczonymi symbolami: **KDD.2**, **ZPi.2**, **MN.4** **KDD.3**, **U.3** a zachodnią granicą planu - 1x2,
  - b) **KDD.2** – projektowane przedłużenie ul. Nazaretańskiej - 1x2,
  - c) **KDD.3** – droga bez nazwy łącząca tereny oznaczone symbolami **KDD.1** i **KDL.3**, położona między terenami oznaczonymi symbolami: **MN.4** i **U.2** a terenem oznaczonym symbolem **U.3** – 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
  - a) **KDZ.1**,
  - b) **KDL.1**,
  - c) **KDD.1**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
  - a) drogę w terenie **KDZ.1** – do 16 m (w części położonej w obszarze planu) z poszerzeniami do 34 m w rejonie skrzyżowania z drogami w Terenach **KDL.1** i **KDL.2**,
  - b) drogę w terenie **KDL.1** – do 3 m (w części położonej w obszarze planu) z poszerzeniem do 9 m w rejonie skrzyżowania,
  - c) drogę w terenie **KDL.2** – do 17 m z poszerzeniami do 30 m w rejonie skrzyżowania z drogą w Terenie **KDZ.1** i 18 m w rejonie skrzyżowania z drogą w Terenie **KDL.3**,
  - d) drogę w terenie **KDL.3** – do 15 m z poszerzeniem do 41 m w rejonie skrzyżowania z drogą w Terenie **KDL.2**,
  - e) drogę w terenie **KDD.1** – do 7 m (w części położonej w obszarze planu),
  - f) drogę w terenie **KDD.2** – do 12 m z poszerzeniem do 35 m w rejonie skrzyżowania,
  - g) drogę w terenie **KDD.3** – do 11 m z poszerzeniami do 25 m w rejonie skrzyżowań;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1 pkt 1 i 2, uzupełniają:
  - a) tereny dróg wewnętrznych:
    - **KDW.1** – droga bez nazwy w zachodniej części planu, łącząca ul. Cechową z ul. Nazaretańską,
    - **KDW.2** – ul. Czajna,
  - b) teren obsługi i urządzeń komunikacji, przeznaczony pod parking dla pojazdów wraz urządzeniami związanymi z obsługą parkowania, oznaczony symbolem **KU.1**,
  - c) teren ciągu pieszego, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszego, oznaczony symbolem **KDX.1**.
- 2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków w terenach: **KDD.2**, **KDD.3** oraz przebudowę dróg w terenach: **KDZ.1**, **KDL.1**, **KDL.2**, **KDL.3**, **KDD.1**.
- 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. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
6. 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.
7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
  - 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
    - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
    - b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
    - c) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łóżek,
    - d) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,
    - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek,
    - f) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek,
    - g) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
    - h) koszary, zakłady karne: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - j) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
    - k) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
    - l) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
    - m) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - o) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
    - p) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,
    - q) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - r) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - s) obiekty handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
    - t) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - u) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - v) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - w) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 15 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
    - x) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie)
    - y) cmentarze: 10 miejsc na 1 ha powierzchni brutto;
  - 2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
    - a) remoncie,
    - b) termomodernizacji,



- c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
  - d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych lub usługowych;
- 3) dodatkowo – poza liczbą miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. b-y nakazuje się zapewnienie dodatkowych stanowisk na kartę parkingową – min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
- a) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
  - b) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łózek,
  - c) internaty, domy dziecka: 15 miejsc na 100 łózek,
  - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łózek,
  - e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - g) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - h) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
  - i) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łózek,
  - j) budynki handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - k) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - l) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - m) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - n) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - o) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
  - p) cmentarze: 10 miejsc na 1 ha powierzchni brutto;
- 5) miejsca parkingowe (postojowe) i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem, z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych (postojowych) dla cmentarza, określonych w pkt 1, w terenie **KU.1**;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych (postojowych) - ponad wymagania określone w pkt 1 - także w obrębie Terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami **KDL.3**, **KDD.1-KDD.3** oraz w Terenie drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDL.2** w *strefie lokalizacji miejsc postojowych* - jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów - ponad wymagania określone w pkt 4 - także w obrębie terenów dróg publicznych oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.

8. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
  - 1) zakaz lokalizacji w terenach:
    - a) **ZP.1, ZPi.1-ZPi.3, ZC.1, KDZ.1, KDL.1, KDW.1, KDW.2 i KDX.1,**
    - b) **KDL.2**, poza określoną na rysunku planu *strefą lokalizacji miejsc postojowych*;
  - 2) jako naziemne, podziemne, w parterach budynków lub ich kondygnacjach podziemnych w terenach: **U.2-U.4 i US.1**;
  - 3) jako naziemne, garaże wolnostojące, w parterach budynków lub ich kondygnacjach podziemnych w terenach: **MN.1-MN.7 i MN/U.1-MN/U.5**;
  - 4) jako naziemne, w parterach budynków lub ich kondygnacjach podziemnych w terenach: **U.1 i Uks/U.1**;
  - 5) jako naziemne w terenach: **ZPo.1, ZD.1, KDL.3, KDD.1-KDD.3, KU.1** oraz **KDL.2** w określonej na rysunku planu *strefie lokalizacji miejsc postojowych*.
9. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową: dopuszcza się prowadzenie linii autobusowych w terenach dróg publicznych.

### **Wysokość stawki procentowej**

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

## **ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

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

**§ 16.** W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem § 13 ust. 1;
- 3) urządzenia wodne;
- 4) błękitna infrastruktura;
- 5) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy;
- 6) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
- 7) miejsca parkingowe (postojowe), z uwzględnieniem § 14 ust. 8.

**§ 17. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) wiat,
  - b) altan;

- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
  - a) w terenach **MN.1, MN.3, MN.6: 50%**,
  - b) w terenach **MN.2, MN.4, MN.5, MN.7: 70%**;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) w terenach **MN.1, MN.3, MN.6: 0,01- 0,7**,
  - b) w terenach **MN.2, MN.4, MN.5, MN.7: 0,01- 0,5**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych: **11 m**,
  - b) dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i pozostałych obiektów, w tym infrastruktury technicznej: **5 m**.

**§ 18. 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**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W terenie **MN/U.5** ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu ochrony zdrowia i podlegających ochronie akustycznej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) budynków gospodarczych,
    - b) garaży wolnostojących,
    - c) wiat,
    - d) altan;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) w terenach **MN/U.1, MN/U.4: 50%**,
    - b) w terenach **MN/U.2, MN/U.3, MN/U.5: 70%**;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) w terenach **MN/U.1, MN/U.4: 0,01 – 0,7**,
    - b) w terenach **MN/U.2, MN/U.3, MN/U.5: 0,01 – 0,5**;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych: **11 m**, z zastrzeżeniem pkt. 6,
    - b) dla budynków usługowych: **9 m**,
    - c) dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i pozostałych obiektów, w tym infrastruktury technicznej: **5 m**;
  - 6) nakaz ograniczenia wysokości do 1 kondygnacji (zabudowa parterowa) dla nowych budynków mieszkalnych lokalizowanych w terenie **MN/U.5** w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla autostrady A-4 - podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego.
4. W wyznaczonym terenie **MN/U.3** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, pod adresem ul. Niebieska 1 – schron amunicyjny „Kosocice”, oznaczony na rysunku planu symbolem **E(5)**.
5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4, ustala się nakaz ochrony, której podlegają:
  - 1) bryła, gabaryt i stropodach budynku;
  - 2) elewacje w zakresie:
    - a) kompozycji, artykulacji, materiałów i oryginalnej kolorystyki elewacji,
    - b) stolarki okiennej i bramnej wraz z elementami metalowymi (pancerne okiennice).

6. W wyznaczonym terenie **MN/U.3** pod adresem ul. Niebieska 1 znajduje się obiekt o wartościach historycznych – dom z 1 ćw. XX w., oznaczony na rysunku planu symbolem **H**.
7. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 6, ustala się nakaz zachowania fasady w zakresie kompozycji, artykulacji i detalu.

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

2. W terenach **U.3, U.4** oraz w części terenu **U.2** w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla autostrady A-4 - podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu ochrony zdrowia i podlegających ochronie akustycznej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) dla terenów **U.1, U.2: 50%**,
    - b) dla terenów **U.3, U.4: 40%**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) dla terenów **U.1, U.2: 0,01 – 0,6**,
    - b) dla terenów **U.3, U.4: 0,01 – 0,8**.
4. W wyznaczonym terenie **U.1** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, pod adresem ul. Cechowa 142 – dawny Dom Cechowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **E(1)**.
5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4, ustala się:
  - 1) nakaz ochrony, której podlegają:
    - a) bryła i gabaryt budynku, z wyłączeniem wtórnych dobudówek od strony północnej,
    - b) elewacje w zakresie kompozycji, artykulacji i dekoracji;
  - 2) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania poddasza z możliwością doświetlenia lukarnami w osiach niższych okien, pod warunkiem dostosowania projektowanych elementów do stylistyki budynku.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,5**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**, przy czym dla istniejącego budynku kościoła do **42 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, pod adresem ul. Cechowa 144:
  - 1) kościół parafialny wraz z otoczeniem w granicach działki 99/6 obr. 62 Podgórze oraz ogrodzeniem, oznaczony na rysunku planu symbolem **E(2)**;
  - 2) dawna murowana stajnia, oznaczona na rysunku planu symbolem **E(3)**.
4. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 1, ustala się:
  - 1) dla budynku kościoła – nakaz ochrony, której podlegają:
    - a) bryła i gabaryty budynku wraz z kształtem dachu,
    - b) elewacje w zakresie wystroju, artykulacji, dekoracji, materiału i kolorystyki,
    - c) ślusarka okienna i stolarka bramna,

- d) materiał pokrycia dachowego;
- 2) dla ogrodzenia – dopuszcza się możliwość budowy przejścia w murze, o formie dostosowanej do pozostałych wejść.
- 5. W odniesieniu do budynku dawnej murowanej stajni, o którym mowa w ust. 3 pkt 2, ustala się:
  - 1) nakaz ochrony, której podlegają:
    - a) bryła i gabaryt budynku wraz z kształtem dachu, z wyłączeniem wtórnych dobudówek,
    - b) elewacje w zakresie wystroju, artykulacji i dekoracji;
  - 2) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania poddaszy z możliwością doświetlenia w formie:
    - a) okien połaciowych,
    - b) lukarn, pod warunkiem dostosowania projektowanych elementów do stylistyki budynku.

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

- 2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji w budynkach funkcji usługowych, których łączny udział nie będzie przekraczać 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków, z zastrzeżeniem ust. 3.
- 3. W granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla autostrady A-4 - podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu ochrony zdrowia i podlegających ochronie akustycznej.
- 4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01-0,8**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**, a dla wolnostojących masztów oświetleniowych: **12 m**.

§ 22. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPo.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody.

- 2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) dopuszcza się lokalizację altan;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 23. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPi.1**, **ZPi.2** i **ZPi.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią izolacyjną.

- 2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) w Terenach **ZPi.1**, **ZPi.2**: **60 %**,
    - b) w Terenie **ZPi.3**: **70 %**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m**.

§ 24. 1. Wyznacza się **Teren ogrodów działkowych**, oznaczony symbolem **ZD.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe.

2. Teren stanowi fragment rodzinnego ogrodu działkowego znajdującego się w przeważającej części poza obszarem planu.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **85 %**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 25. 1. Wyznacza się **Teren cmentarza**, oznaczony symbolem **ZC.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod cmentarz obejmujący powierzchnię grzebalną.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) dopuszcza się lokalizację kolumbariów;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **5 %**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m**,
    - b) dla kolumbariów: **2,20 m**.
3. W wyznaczonym terenie przy ul. Niebieskiej znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – cmentarz, oznaczony na rysunku planu symbolem **E(4)**, dla którego ustala się nakaz ochrony układu przestrzennego.

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

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
  - a) klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ.1**,
  - b) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1, KDL.2, KDL.3**,
  - c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1, KDD.2, KDD.3**;
- 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1, KDW.2**;
- 3) **Teren ciągu pieszego**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy, 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 akustycznej przyległych terenów.
3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację 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. Teren ciągu pieszego przeznaczony jest pod budowle służące obsłudze ruchu pieszego - wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
6. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**.

§ 27. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod parking dla pojazdów wraz z urządzeniami związanymi z obsługą parkowania.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;

- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10 %**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m**.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

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

**§ 29.** 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 2024 r. poz. 609 i 721) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) zwanej dalej ustawą, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ulica Niebieska - Cmentarz” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr LXV/1847/21 z dnia 1 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ulica Niebieska - Cmentarz”.

Celem planu jest:

- 1) określenie zasad harmonijnego kształtowania nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych w oparciu o kierunki wskazane w dokumencie Studium;
- 2) stworzenie formalnych warunków dla rozbudowy cmentarza parafialnego.

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

Następnie projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 110 uwag i 1 pismo niestanowiące uwag w rozumieniu ustawy. Złożone uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa, a sposób ich rozpatrzenia wymagał ponowienia procedury planistycznej.

W wyniku uwzględnienia uwag złożonych do projektu planu wprowadzono w projekcie planu zmiany, które wymagały ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych oraz ponownego wyłożenia do publicznego wglądu części projektu planu. W okresie składania uwag do projektu planu nie została złożona żadna uwaga.

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 „Ulica Niebieska - Cmentarz”*, które zostało opracowane zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy.

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 „Ulica Niebieska - Cmentarz”.



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 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje uwagi dotyczące projektu planu - nieuwzględnione 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 2024 r. poz. 266) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ponadto, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy, do projektu planu została sporządzona Prognoza skutków finansowych. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587), w związku z § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

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