

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Ruczaj – Rejon ulicy Czerwone Maki”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774, 1688), Rada Miasta Krakowa uchwala się, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ruczaj – Rejon ulicy Czerwone Maki”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

1. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr CXXI/1930/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 listopada 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ruczaj – Rejon ulicy Czerwone Maki” i obejmują obszar położony w południowej części Krakowa, w Dzielnicy VIII ograniczony:
  - 1) od północy – ul. Karola Bunscha;
  - 2) od wschodu – fragmentem ul. Czerwone Maki, ul. Lubostroń i ul. Piltza;
  - 3) od południa – ul. Babińskiego;
  - 4) od zachodu – ul. Karola Bunscha i obudowa biologiczna potoku Pychowickiego.
2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 38,3ha.

**§ 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 I** do uchwały.

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

**§ 3.** Celem planu jest stworzenie warunków prawnych dla uporządkowania przestrzennego obszaru, w tym kształtowania nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych w jego obrębie w oparciu o przyjętą w Studium politykę przestrzenną.

## ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422.);
- 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 frontowych nowo realizowanych budynków; linia ta nie dotyczy usytuowania poza tą linią:
  - a) okapu, gzymsu, balkonu lub daszku nad wejściem, a także;
  - 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 (Dz. U. z 2015 r., poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579);
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy wlicza się wszystkie elementy przewieszenia, które występują w elewacji (w tym wysunięcia, wychylenia górnych części budynku, wykusze i inne elementy budynku wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych); jednocześnie do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni balkonów i innych elementów budynku nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, a także powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);

- 11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 12) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 13) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 14) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 16) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 17) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 18) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z 2014 r. poz. 40, 768, 822, 1133, 1200, z 2015 r. poz. 200, 443, 528, 774, 1265), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 19) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 % na każdy metr bieżący ogrodzenia;
- 20) **wielkogabarytowych obiektach reklamowych** – należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe i tablice reklamowe w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), umieszczone na budynkach lub budowlach a także wolnostojące:
  - a) **płaszczyznowe** o powierzchni ekspozycji większej niż – 5 m<sup>2</sup>,
  - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,
  - c) **słupy i maszty** o wysokości przekraczającej – 10 m, od poziomu terenu;
- 21) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;

- 22) **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;
  - 23) **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;
  - 24) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 25) **strefie hydrogenicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych oraz otwartych rowów melioracyjnych, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej;
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.

### 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 Pychowicki) na odcinku pokrywającym się z Terenami komunikacji;**
- 4) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 5) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 6) **strefa hydrogeniczna;**
- 7) **strefa zieleni w ramach terenów inwestycyjnych;**
- 8) **aleja drzew wskazana do ochrony;**
- 9) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MN.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
  - b) **MN/U.1 – Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - c) **MW.1 – MW.9 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - d) **MW/U.1 – MW/U.4 - Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - e) **U.1 – Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi: z zakresu oświaty i wychowania, administracji, zdrowia, nauki, kultury, sportu, kultu religijnego,
  - f) **U.2 – Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi: z zakresu oświaty i wychowania, administracji, zdrowia, nauki, kultury i sportu,
  - g) **U/UC.1, U/UC.2 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym

przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi w tym pod zabudowę obiektami handlowymi wielkopowierzchniowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,

- h) **ZP.1 – ZP.9 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
  - i) **Zw.1, Zw.2 – Tereny zieleni nieurządzonej**, stanowiącej obudowę biologiczną cieku,
  - j) **ZC.1 – Teren cmentarza**, o podstawowym przeznaczeniu pod cmentarz obejmujący powierzchnię grzebalną, w tym kolumbaria,
  - k) **WS.1, WS.2 - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, obejmujące potok Pychowicki wraz z obudową biologiczną,
  - l) **KU.1 - Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parking dla samochodów osobowych wraz z urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu,
  - m) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
    - **KDGP.1 - Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego,
    - **KDZ.1 - Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
    - **KDL.1 - KDL.3 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
    - **KDD.1 - KDD.6 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
    - **KDX.1 – Teren ciągu pieszego**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy.
2. Ponadto na rysunku planu zaznaczono następujące elementy informacyjne, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) zespół cmentarza komunalnego w Kobierzynie wraz z aleją dębowo - klonową ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
  - 2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
  - 3) stanowiska archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
  - 4) granica obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
  - 5) punkty widokowe;
  - 6) rowy;
  - 7) oczko wodne;
  - 8) granica pasa o szerokości 50 m, izolującego teren cmentarny;
  - 9) granica pasa o szerokości 150 m, izolującego teren cmentarny;
  - 10) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=64$  dB wg Mapy akustycznej Krakowa z 2012r.;
  - 11) izofona hałasu drogowego  $L_N=59$  dB wg Mapy akustycznej Krakowa z 2012r.;
  - 12) kierunki przebiegu ważniejszych powiązań pieszych;
  - 13) przebieg tras rowerowych układu miejskiego;
  - 14) istniejąca magistrala ciepłownicza wraz z pasem ochronnym;
  - 15) miejsca postojowe w terenach dróg.

## **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. W obszarze planu występują wysokie wartości krajobrazowe - charakterystyczne miejsca obserwacji widoków i panoram (punkty widokowe oznaczone na rysunku planu).
  4. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem Terenów U/UC.1 i U/UC.2

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

- § 7.** 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej: zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych od strony dróg publicznych.
2. W odniesieniu do legalnie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie docieplenia budynków lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych budynków, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.
  3. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
    - 1) nakaz wykończenia elewacji budynków z użyciem rozwiązań i materiałów wykończeniowych, których zastosowanie będzie minimalizowało zagrożenia dla ptaków;
    - 2) zakaz lokalizacji klimatyzatorów w miejscach widocznych z poziomu przechodnia od strony przestrzeni publicznej;
    - 3) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.
  4. Zasady kształtowania dachów:
    - 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
      - a) nakaz stosowania dachów płaskich z zastrzeżeniem lit.c i z wyłączeniem Terenu U.1
      - b) dopuszcza się realizację tarasów na dachach płaskich;
      - c) w terenach oznaczonych symbolami MW/U.3, MW/U.4 MN.1, MN/U.1 ustala się:
        - dopuszczenie stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
        - zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie,
        - do pokrycia dachów dwuspadowych lub wielospadowych należy stosować dachówkę, blacho dachówkę lub blachę o odcieniach brązu, szarości i czerwieni.
  5. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych:

- 1) w zakresie ogrodzeń:
  - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
  - b) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 2,2 m,
  - c) zakaz stosowania ogrodzeń wokół trawników, skwerów i zieleńców o wysokości powyżej 1,0 m,
  - d) nakaz zapewnienia prześwitów o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia, co najmniej na 50 % jego długości – w celu umożliwienia migracji zwierząt, z zastrzeżeniem, że nakaz ten nie dotyczy ogrodzeń placów zabaw oraz ogrodzeń towarzyszących terenowym urządzeniom sportu i rekreacji,
  - e) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęseł;
- 2) odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej:
  - a) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej.
  - b) dopuszczenie lokalizowania inwestycji z zakresu łączności publicznej takich jak anteny, maszty na obiektach budowlanych, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne w terenach MW.1 - MW.8, U.1, U.2, MW/U.1, U/UC.1, U/UC.2,
  - c) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach.
6. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
  - 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu i imprez w Terenach U/UC.1 i U/UC.2;
  - 2) wielkogabarytowych obiektów reklamowych, lokalizowanych na czas odbywających się wystaw, pokazów i imprez oraz służących wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną;
  - 3) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
7. Zasady lokalizacji urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i szyldów:
  - 1) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych obiektów reklamowych w całym obszarze planu, z dopuszczeniem ich montażu na budynkach w Terenach U/UC.1 i U/UC.2;
  - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych i tablic reklamowych informujących o realizacji inwestycji ze środków funduszy europejskich i innych środków nie podlegających zwrotowi;
  - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych innych niż wielkogabarytowe urządzenia reklamowe, na obiektach budowlanych na następujących warunkach:
    - a) zakaz:
      - lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych powyżej linii parteru budynku tzn. lokalizacja maksymalnie do wysokości 4 m,
      - lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic o powierzchni nośnika powyżej 1 m<sup>2</sup>,
      - lokalizowania urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na słupach oświetleniowych i trakcyjnych,
      - stosowania urządzeń jako projekcji świetlnych i elementów ruchomych, światła o zmieniającym się natężeniu: błyskowego lub pulsującego, neonów, ekranów LED,
      - lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na ogrodzeniach,
    - b) dopuszcza się lokalizowanie tablic reklamowych płasko na ścianach;

- c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych w wiatkach przystankowych komunikacji miejskiej.

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

§ 8. 1. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić – odpowiednio do rodzaju terenów określonych w przepisach odrębnych - następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczonych symbolami: **MW.1** do **MW.9** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 2) w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczonym symbolem **MN.1** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 3) w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej – oznaczonych symbolami: **MW/U.1**, **MW/U.2**, **MW/U.3**, **MW/U.4** i **MN/U.1** jako tereny „na cele mieszkaniowo-usługowe”;
  - 4) w terenach zabudowy usługowej – oznaczonych symbolami **U.1** i **U.2** jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:
- 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
  - 2) dopuszcza się rekompozycję zieleni;
  - 3) obowiązuje zasada kształtowania zieleni w sposób nieprzesłaniający widoków, o których mowa w §6 ust. 3;
  - 4) oznacza się na rysunku planu *strefę zieleni w ramach terenów inwestycyjnych*, dla której ustala się:
    - a) zakaz lokalizacji zabudowy,
    - b) nakaz kształtowania zieleni, o charakterze izolacyjnym,
    - c) dopuszczenie:
      - bilansowania w ramach wskaźnika terenu biologicznie czynnego;
      - lokalizacji miejsc parkingowych, dojazdów i dojść;
      - lokalizacji ogródków jordanowskich;
    - 5) nakaz stosowania zieleni wysokiej w formie szpalerów drzew w Terenie KDGP.1 wzdłuż ul. Karola Bunscha.
  3. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
  4. Wyznacza się strefę hydrogeniczną, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustala się:
    - 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów i urządzeń budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych;
    - 2) utrzymanie ciągłości i funkcjonalności rowu;
    - 3) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
    - 4) dopuszczenie możliwości wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta rowu.
  5. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.



6. Na rysunku planu zaznaczono, granice pasów o szerokości 50 m i 150 m izolujących teren cmentarny, dla których występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

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

- 1) wchodzące w skład zespołu cmentarza komunalnego w Kobierzynie przy ul. Czerwone Maki:
    - a) kaplica zbudowana w l. 1912-1914,
    - b) zabytkowe nagrobki,
    - c) prowadząca do cmentarza aleja dębowo – klonowa,
    - d) starodrzew;
  - 2) Kapliczka filarowo – słupowa z ok. 1860 r., zlokalizowana u zbiegu ul. Czerwone Maki i ul. Babińskiego.
2. W odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w ust.1 ustala się ochronę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.
  3. W celu ochrony **zabytków archeologicznych**:
    - 1) część obszaru oznaczoną na rysunku planu obejmuje się **granica obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej** ze względu występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych;
    - 2) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu punktowe **stanowiska archeologiczne**, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
      - a) Kraków – Kobierzyn 14 (AZP 103-56; 74),
      - b) Kraków – Kobierzyn 15 (AZP 103-56; 75).

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

- § 10.** 1. Jako główną przestrzeń publiczną w obszarze objętym granicami planu ustala się aleję dębowo - klonową oznaczoną na rysunku planu w granicy Terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem ZP.8, która stanowi główną oś kompozycyjną osiedla.
2. W celu wykształcenia/wytworzenia reprezentacyjnego charakteru alei dębowo – klonowej ustala się:
    - 1) nakaz:
      - a) odtworzenia, utrzymania, uzupełniania i pielęgnacji istniejącej alei dębowo-klonowej,
      - b) realizacji w ramach przestrzeni publicznej obecnej ulicy Czerwone Maki jako ciągu pieszego na odcinku od istniejącego cmentarza do ul. Babińskiego,
      - c) przebudowy i remontu obecnej ulicy Czerwone Maki poprzez:
        - wyposażenie w obiekty małej architektury i oświetlenie;
        - sukcesywną przebudowę i remont istniejących elementów wyposażenia oraz nawierzchni,
        - dopuszczenie lokalizacji wydzielonego ciągu rowerowego,
      - d) uwzględnienia zasad kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 3;
    - 2) wzdłuż ciągu pieszego w Terenie ZP.8 dla nowoprojektowanej zabudowy w Terenie MW.5, MW.6, MW.7, MW.9, ustala się:
      - a) nakaz:

- lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych;
  - kształtowania elewacji budynków od strony Terenu ZP.8, jako reprezentacyjnych;
  - urozmaicenia wyglądu elewacji frontowych poprzez n.p.: stosowanie harmonijnej kolorystyki i faktury materiałów wykończeniowych, podziałów i zróżnicowanie wysokości;
- b) dopuszczenie:
- stosowania podcieni, przewiązek i prześwitów ułatwiających komunikację pieszą i wgląd do wnętrza kwater zabudowy;
  - kształtowania elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
  - obsługi komunikacyjnej Terenów MW.5 i MW.9 z drogi publicznej KDD.1 przez Teren ZP.8 poprzez jeden dojazd do każdego z tych terenów.
3. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:
- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury i oświetlenie;
  - 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury;
  - 3) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
  - 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i kołowej.

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

- § 11. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 2000 m<sup>2</sup>;
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
  - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 30 m;
  - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

- § 12. 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się:
- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;

- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 3) uwzględnienie powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
  - 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
  - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
  - 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
  - 7) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
  - 2) dopuszczenie indywidualnych ujęć wody;
  - 3) docelowo, przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio: 279,00 m n.p.m. (wschodnia część obszaru) oraz 275,00 m n. p. m (zachodnia część obszaru);
  - 4) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż  $\phi$  100 mm;
  - 5) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociagową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
  - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż  $\phi$  250 mm;
  - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji opadowej o średnicy nie mniejszej niż  $\phi$  300 mm;
  - 4) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, z uwzględnieniem rozwiązań:
    - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
    - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
    - c) zwiększających retencję.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

- 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy;
  - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci ciepłowniczej o następujących parametrach:
    - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65° C,
    - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30° C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45° C;
  - 3) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz napowietrzną i kablową doziemną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
  - 2) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako sieć kablową doziemną;
  - 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 4) minimalny przekrój kablowych przewodów niskiego i średniego napięcia - 16 mm<sup>2</sup>.
7. W **zakresie telekomunikacji** ustala się:
- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
  - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

- § 13. 1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni):
- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
    - a) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego w terenie **KDGP.1** – ulica Bunscha - 2x2,
    - b) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1** – ulica Babińskiego – 1x2,
    - c) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1** – ul. Czerwone Maki, połączona skrzyżowaniem z drogą w terenie **KDGP.1** - 1x2,
    - d) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.2** – ul. Piltza wraz z fragmentem ul. Lubostroń – 1x2,
    - e) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.3** – planowana droga, mająca połączyć drogi w terenach **KDGP.1** i **KDL.2** – 1x2;
  - 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:

- a) **KDD.1** – część ulicy Czerwone Maki – 1x2,
  - b) **KDD.2** – planowany sięgacz od drogi w terenie **KDL.2**, położony między terenami MW.4 i MW.8 - 1x2,
  - c) **KDD.3** – planowana droga – 1x2,
  - d) **KDD.4** – planowana droga – 1x2,
  - e) **KDD.5** – część ulicy Czerwone Maki – 1x2,
  - f) **KDD.6** – część ulicy Czerwone Maki – 1x2,
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
- a) **KDGP.1**,
  - b) **KDZ.1**,
  - c) **KDL.1, KDL.2**,
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod drogi publiczne:
- a) droga klasy głównej w terenie **KDGP. 1** - do 33 m,
  - b) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1** – do 11 m,
  - c) drogi klasy lokalnej w terenach:
    - **KDL.1** – do 12 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 19 m w rejonie skrzyżowań,
    - **KDL.2** – 12 metrów,
    - **KDL.3** – do 22 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 34 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDGP.1,
  - d) drogi klasy dojazdowej w terenach:
    - KDD.1** – 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 20 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach KDL.3 i KDD.3,
    - KDD.2** - 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 20 metrów w rejonie placu do zawracania i w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.2,
    - KDD.3** – do 15 metrów,
    - KDD.4** –10 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 14 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.2,
    - **KDD.5** - 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 20 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach KDZ.1 i KDD.3,
    - **KDD. 6** - do 21 metrów,
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) teren obsługi i urządzeń komunikacji przeznaczony pod parking dla samochodów osobowych, oznaczony symbolem **KU.1**,
  - b) teren ciągu pieszego, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy, oznaczony symbolem **KDX.1**, w obrębie którego dopuszcza się również lokalizację ciągu rowerowego.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: **KDL.3, KDD.1, KDD.2, KDD.5** oraz przebudowę dróg w terenach: **KDGP.1, KDZ.1, KDL.1, KDL.2, KDD.3, KDD.4**.
3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu..
5. Oznacza się na rysunku planu przebieg miejskiego układu tras rowerowych w terenach: **KDGP.1, KDZ.1**.
6. Dopuszcza się we wszystkich terenach, lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.

7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:
  - 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku);
  - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
  - 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
    - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom,
    - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
    - c) hotele - 10 miejsc na 100 pokoi,
    - d) domy studenckie - 20 miejsc na 100 łóżek,
    - e) internaty, domy dziecka - 10 miejsc na 100 łóżek,
    - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 20 miejsc na 100 łóżek,
    - g) domy rencistów - 12 miejsc na 100 łóżek,
    - h) domy zakonne - 10 miejsc na 1 dom,
    - i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - j) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
    - k) budynki kultury: sale wystawowe, muzea - 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
    - l) budynki oświaty - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - n) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami) - 10 miejsc na 100 studentów,
    - o) budynki opieki zdrowotnej - 30 miejsc na 100 łóżek,
    - p) budynki opieki społecznej i socjalnej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - q) budynki obsługi bankowej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - r) obiekty handlu: o 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
    - s) budynki gastronomii - 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - t) budynki innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - u) budynki biur - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - v) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie), z zastrzeżeniem pkt 2 lit c,
    - w) cmentarze - 10 miejsc na 1 ha pow. brutto.
  - 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych:
    - a) w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie, zmianie sposobu użytkowania lokalu;
    - b) w istniejących budynkach, polegających na dociepleniu oraz lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;
    - c) w istniejących budynkach mieszkalnych, polegających na rozbudowie, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych.

- 3) wyznacza się, dla obiektów określonych w pkt 1 b) – w), konieczność zapewnienia w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych minimum 4 % miejsc postojowych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko na kartę parkingową;
- 4) określa się dla nowo budowanych obiektów wymagane minimalne ilości miejsc dla stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części według poniższych wskaźników:
  - a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej - 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) hotele - 10 miejsc na 100 pokoi,
  - c) domy studenckie - 30 miejsc na 100 łóżek,
  - d) internaty, domy dziecka – 15 miejsc na 100 łóżek,
  - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 15 miejsc na 100 łóżek,
  - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej
  - g) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki - 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - i) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami) - 30 miejsc na 100 studentów,
  - j) budynki opieki zdrowotnej - 5 miejsc na 100 łóżek,
  - k) budynki handlu: obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - l) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - m) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - n) budynki biur - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - o) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
  - p) cmentarze – 10 miejsc na 1 ha pow. brutto.
- 5) miejsca parkingowe samochodów osobowych i miejsca postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem,
- 6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych oraz stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonym terenie, dla którego dopuszczone jest przeznaczenie na parking.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc do parkowania:
  - 1) miejsca do parkowania należy realizować jako naziemne lub podziemne;
  - 2) dopuszcza się lokalizację garaży i parkingów naziemnych, w tym wielokondygnacyjnych i podziemnych jednokondygnacyjnych, z wyłączeniem Terenów **ZP.1-ZP.9, Zw.1, Zw.2, ZC.1** i Terenów Komunikacji.
10. W zakresie zasad obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
  - 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi linii tramwajowej, biegnącej do pętli Czerwone Maki, położonej przy ulicy Bobrzyńskiego, poza granicami planu;
  - 2) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi miejskich i podmiejskich linii autobusowych, biegnących w ciągu ulic Bobrzyńskiego, Bunscha oraz Babińskiego;

- 3) dopuszcza się możliwość prowadzenia miejskich linii autobusowych w ciągu ulic Lubostroń i Czerwone Maki w ciągu dróg lokalnych.

### **Stawka procentowa**

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

## **ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

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

§ 15. 1. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyłączeniem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 12 ust 1 pkt 7;
- 2) niewyznaczone na rysunku planu dojścia piesze, trasy rowerowe;
- 3) dojazdy niewyznaczone, zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi z zastrzeżeniem §10 ust.2 pkt 2 lit b tiret trzecie;
- 4) obiekty małej architektury.

§ 16. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony symbolem **MN.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy : **11 m**;
- 4) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garażowych: **5 m**

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11m**;

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach budynków z zastrzeżeniem §10 ust.2 pkt 2 lit a tiret pierwsze.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) w Terenie **MW.1 – 25 m**;
  - b) w Terenie **MW.2, MW.3, MW.4 – 20m**;



- c) w Terenie **MW.5, MW.6, MW.7, MW.8 – 16 m;**
- d) w Terenie **MW.9 – 13 m;**
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) w Terenie **MW.1 – 0,4 – 2,0;**
  - b) w Terenie **MW.2, MW.3, MW.4 – 0,4 - 1,6;**
  - c) w Terenie **MW.5, MW.6, MW.7, MW.8 – 0,4 – 1,4;**
  - d) w Terenie **MW.9 – 0,4 – 1,0;**
- 4) maksymalną szerokość elewacji w Terenie **MW.6 i MW.7 – 50 m;**
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w Terenie **MW.1, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9 – 25%;**
- 6) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej od strony ul. K. Bunscha pomiędzy linią rozgraniczającą tereny a nieprzekraczalną linią zabudowy w Terenach **MW.1 i MW.3.**

**§ 19.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone symbolami **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub zabudowę budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
  - a) w Terenie **MW/U.1: 50%**
  - b) w Terenie **MW/U.2: 30%;**
  - c) w Terenie **MW/U.3, MW/U.4: 20%;**
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) w Terenie **MW/U.1 – 0,4 – 2,0;**
  - b) w Terenie **MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4: 0,2 – 0,8;**
- 3) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) w Terenie **MW/U.1**
    - dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi – **25m;**
    - dla zabudowy budynkami usługowymi – **16 m;**
  - b) w Terenie **MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4: 11 m.**
- 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

**§ 20.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi: z zakresu oświaty i wychowania, administracji, zdrowia, nauki, kultury, sportu, kultu religijnego.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%;**
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,4 - 1,5;**
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m;**
- 4) dla realizacji obiektu kultu religijnego (kościół) nakaz realizacji elementu identyfikacji przestrzennej – dominanty do maksymalnej wysokości **25m.**

**§ 21.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi: z zakresu oświaty i wychowania, administracji, zdrowia, nauki, kultury i sportu.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%;**
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,4- 1,5;**
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m.**

**§ 22.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U/UC.1** i **U/UC.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym zabudowę obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,4- 2,0**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

**§ 23.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1 – ZP.9** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

- a) w Terenach **ZP.1, ZP.9: 50%**;
- b) w Terenach **ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7: 90%**;
- c) w Terenie **ZP.8 – 60%**;

2) zakaz lokalizacji ogrodzeń, za wyjątkiem placów zabaw i ogródków jordanowskich;

3) w Terenie **ZP.1** dopuszcza się lokalizację placów zabaw i ogródków jordanowskich;

4) w Terenie **ZP.2 i ZP.3** :

a) nakaz:

- lokalizacji ciągu pieszego wraz z oświetleniem tego ciągu oraz wyposażenia w obiekty małej architektury takie jak np: ławki, kosze na śmieci,
- lokalizacji szpaleru drzew od strony Terenu cmentarza - ZC.1,

b) dopuszczenie:

- budowy i rozbudowy ciągów rowerowych i rolkowych,
- lokalizacji urządzeń sportowych np. siłownia na świeżym powietrzu.

5) w Terenach **ZP.6 i ZP.7** dopuszczenie lokalizacji:

- a) ścieżek i ciągów pieszych, rowerowych i rolkowych wraz z oświetleniem i wyposażeniem w obiekty małej architektury takie jak np: ławki, kosze na śmieci,
- b) placów zabaw i ogródków jordanowskich.

3. W wyznaczonym Terenie **ZP.8** znajduje się aleja dębowo – klonowa prowadząca do cmentarza komunalnego, objęta ochroną konserwatorską, ujęta w gminnej ewidencji zabytków oznaczona na rysunku planu dla której obowiązują ustalenia zawarte w §10.

4. W wyznaczonym Terenie **ZP.9** znajduje się Kapliczka filarowo – słupowa z ok. 1860 r., dla której ustala się ochronę w zakresie formy architektonicznej.

5. W wyznaczonym Terenie **ZP.6** znajduje się rów dla którego ustala się:

- 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej;
- 2) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta.

**§ 24.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone symbolami **Zw.1 i Zw.2** stanowiącej obudowę biologiczną cieku.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;

3. W wyznaczonym Terenie **Zw.2** znajduje się rów dla którego ustala się:

- 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej;
- 2) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości

zarzuwania pozostałych odcinków koryta.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) maksymalną wysokość kolumbariów: **2,2 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się kaplica cmentarna zbudowana w l. 1912-1914 objęta ochroną konserwatorską, ujęta w gminnej ewidencji zabytków oznaczona na rysunku planu, dla której ustala się:
- 1) nakaz ochrony w zakresie formy architektonicznej oraz elementów dekoracyjnych z koniecznością przywrócenia pierwotnego wyglądu zgodnie z historycznymi uwarunkowaniami;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji funkcji związanych z obsługą techniczną i gospodarczą cmentarza oraz takich jak: kaplica czy dom przedpogrzebowy;
  - 3) nakaz iluminacji obiektu dla podkreślenia osi alei drzew w terenie **ZP.8**.

§26. 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych, śródlądowych** oznaczone symbolami **WS.1 i WS.2** obejmujące potok Pychowicki wraz z obudową biologiczną.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80 %**;
- 2) nakaz zapewnienia ciągłości przepływu wód;
- 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń,
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) urządzeń budowlanych i urządzeń technicznych zapewniających możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzeń wodnych związanych z ochroną przed powodzią,
  - b) kładek i mostków pieszych, pieszo-rowerowych,

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

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

- 1) nakaz wprowadzenia komponowanej zieleni oraz obiektów małej architektury;
- 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**;

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

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
  - a) klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolem **KDGP. 1**,
  - b) klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KDZ.1**,
  - c) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1 – KDL.3**,
  - d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1 – KDD.6**
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej

- funkcjonalnie z drogami;
- 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
  - 3) zieleni towarzyszącej, obiektów małej architektury;
  - 4) przejść ekologicznych dla płazów, gadów i drobnych ssaków.
4. Dla rowów zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta.
  5. Teren ciągu pieszego **KDX.1** jest przeznaczony pod publicznie dostępny ciąg pieszy wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu pieszego. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nim obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.
  6. W przypadku realizacji obiektów, o których mowa w ust.2 i 3 należy zachować integralność i ciągłość cieku (potok Pychowicki).

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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