

**UCHWAŁA NR LXXXV/2411/22  
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 25 maja 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego obszaru „Obozowa - Skośna”.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej (Dz. U. z 2021 r., poz. 922), uchwała się, co następuje:

**§ 1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Obozowa - Skośna”, 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 XXXV/893/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Obozowa - Skośna”, obejmują obszar położony w południowo - zachodniej części Krakowa, w większości w Dzielnicy VIII Dębniki oraz częściowo w Dzielnicy IX Łagiewniki – Borek Fałęcki i Dzielnicy X Swoszowice i przebiegają:

- 1) od północy: (zaczynając od północnego narożnika w kierunku południowo-wschodnim) w obrębie 43 Podgórze: przez teren działki nr 330/1, następnie korytarzem drogowym ul. Torfowej – przez teren działek nr: 318, 62/28, 392, następnie zachodnią oraz północno-wschodnią granicą działki nr 195/2, następnie przez teren działek nr: 392, 194/360, w dalszej kolejności północą granicą działki nr 194/343;
- 2) od wschodu: w obrębie 43 Podgórze: wschodnią granicą działek nr: 194/343, 194/341, następnie przez teren działek nr: 194/85, 194/84, następnie fragmentem wschodniej granicy działki nr 194/42, w dalszej kolejności północną, wschodnią i południową granicą działki nr 194/328, ponownie fragmentem wschodniej granicy działki nr 194/42, następnie wschodnią granicą działki nr 194/330, ponownie fragmentem wschodniej granicy działki nr 194/42, następnie wschodnią granicą działki nr 194/332, ponownie fragmentem wschodniej granicy działki nr 194/42, następnie południowo-wschodnią granicą działki nr 194/334, ponownie fragmentem wschodniej i południowej granicy działki nr 194/42, w dalszej kolejności południowo-wschodnią oraz wschodnią granicą działki nr 194/337, dalej w kierunku południowo-wschodnim: północno-zachodnią oraz północno-wschodnią granicą działki nr 194/340, następnie północno-wschodnią granicą działki nr 326/6, następnie w obrębie 44 Podgórze: północno-wschodnią oraz fragmentem południowo-wschodniej granicy działki nr 1/107, następnie wschodnią oraz północno-wschodnią granicą działki nr 1/137, następnie w obrębie 68 Podgórze: przez teren działki nr 1/4, dalej w kierunku południowo-zachodnim przez teren działki nr 3/10 oraz jej fragmentem południowo-wschodniej granicy;
- 3) od południa: (rozpoczynając od południowo-wschodniego narożnika w kierunku północno-zachodnim) w obrębie 68 Podgórze: przez teren działek nr: 3/10, 1/4, następnie w obrębie 43 Podgórze: korytarzem drogowym ul. Skośnej – przez teren działek nr: 323/4, 323/5, 323/6, 323/7, 323/1, 330/1;
- 4) od zachodu: (rozpoczynając od południowo-zachodniego narożnika w kierunku północno-wschodnim) w obrębie 43 Podgórze: korytarzem drogowym ul. Kobierzyńskiej – przez teren działki nr 330/1.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 54,55 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) ustalenie zasad zagospodarowania porządkujących procesy inwestycyjne w obszarze i określających możliwości racjonalnego wykorzystania istniejących rezerw terenów niezabudowanych, tak by zapobiegać nadmiernemu zagęszczeniu zabudowy oraz stworzyć przestrzeń korzystną dla użytkujących ją osób;
- 2) określenia zasad i warunków umożliwiających poprawę obsługi komunikacyjnej obszaru.

## **ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE**

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 oraz z 2020 r. poz. 1608, 2351 i 248);
- 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;

- 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 2022 r. poz. 503);
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
- a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 11) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 12) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 13) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 15) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 16) **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 2021 r. poz. 2351 i 1986 oraz z 2022 r. poz. 88), 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;
- 17) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 18) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
- 19) **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;
- 20) **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;
- 21) **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;

22) *strefie hydrogenicznej* – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych oraz otwartych koryt rowów i kanałów, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej;

23)  *błękitnej infrastruktury* – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej 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) **strefa zieleni w terenach zabudowy;**
- 6) **strefa hydrogeniczna;**
- 7) **strefa ciągłości potoku Młynnego Kobierzyńskiego w terenach komunikacji;**
- 8) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania:
  - a) **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7 – 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) **MN/U.6 – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, wychowania, zdrowia, kultury i sportu,
  - d) **MWn.1, MWn.2, MWn.3, MWn.4, MWn.5 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
  - e) **MWni.1, MWni.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności – istniejącej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
  - f) **MWn/U.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub budynkami usługowymi,

- g) **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19** - **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- h) **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi,
- i) **U.1** - **Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- j) **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5** – **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
- k) **ZPw.1, ZPw.2, ZPw.3, ZPw.4** – **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń stanowiącą otulinę biologiczną potoku Młynnego Kobierzyńskiego,
- l) **ZL.1, ZL.2** – **Tereny lasów**, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy,
- m) **WS.1, WS.2, WS.3** – **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod ciek naturalny (potok Młynny Kobierzyński) wraz z jego obudową biologiczną,
- n) **KDZ.1, KDZ.2** – **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
- o) **KDL.1, KDL.2, KDL.3** – **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
- p) **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13** – **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
- q) **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4** – **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
- r) **KDX.1** – **Teren ciągu pieszego**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy.

2. Ponadto na rysunku planu zaznaczono następujące elementy i uwarunkowania, niestanowiące ustaleń planu:

- 1) stanowiska archeologiczne punktowe ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
- 2) granica obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
- 3) kapliczka Matki Boskiej Niepokalanej;
- 4) pomnik martyrologii;
- 5) drzewa i grupy drzew o cennych walorach przyrodniczych;
- 6) rowy;
- 7) pomniki przyrody (P.1-P.5);
- 8) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=68$  dB wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.;
- 9) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=64$  dB wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.;
- 10) izofona hałasu drogowego  $L_N=59$  dB wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.;
- 11) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego (wg Studium podstawowych tras rowerowych Miasta Krakowa);

- 12) obszar możliwej lokalizacji trasy metra (wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa);
- 13) granica obszaru możliwej lokalizacji przystanku metra (wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa);
- 14) istniejąca magistrala wodociągowa;
- 15) istniejąca magistrala ciepłownicza.

## **ROZDZIAŁ II**

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

#### **Zasady zagospodarowania terenów**

§ 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.

3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

4. W całym obszarze planu dopuszcza się prowadzenie podziemnej komunikacji szynowej wraz z przynależnymi obiektami, urządzeniami i instalacjami, służącymi prowadzeniu i obsłudze ruchu podziemnej komunikacji szynowej.

5. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) **600 m<sup>2</sup>** - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **400 m<sup>2</sup>** - dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;
- 3) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

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

§ 7. 1. W zakresie zasad sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej ustala się w terenach: **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6** zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i wiat na odpady komunalne od strony dróg publicznych.

2. Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.

3. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość:

- 1) niezależnie od przeznaczenia terenu oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania ustalonych w ustaleniach szczegółowych – przebudowy, remontu i odbudowy, z zastrzeżeniem, że odbudowa nie dotyczy budynków zlokalizowanych w terenach komunikacji;
- 2) rozbudowy i nadbudowy zgodnie z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie:
  - a) termomodernizacji,
  - b) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych,

c) wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.

4. 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.

5. 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.

6. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:

- 1) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
- 2) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak:
  - a) „siding” z tworzyw sztucznych,
  - b) blacha falista i trapezowa;
- 3) zakaz zabudowy balkonów i loggii, z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących cały budynek i polegających na zabudowie wszystkich balkonów jednakowym materiałem i w jednakowy sposób;
- 4) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
- 5) dopuszcza się lokalizację klimatyzatorów na elewacjach budynków wyłącznie w miejscach niewidocznych z poziomu przechodnia, np. na balkonach i w loggiach poniżej górnej krawędzi balustrady.

7. Zasady odnoszące się do tarasów:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie tarasów na niższych częściach budynków, powierzchnia tarasu nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej kondygnacji;
- 2) dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny;
- 3) dopuszcza się zadaszenie tarasów.

8. Zasady kształtowania dachów:

- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
  - a) nakaz stosowania dachów dwuspadowych/wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° (z wyłączeniem dachu łamanego lub mansardowego),
  - b) minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,
  - c) dla dachów nad tarasami nie określa się kąta nachylenia połaci dachowych,
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla budynków mieszkalnych lub usługowych w terenach: **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MWn.1, MWn.2, MWn.3, MWn.4, MWn.5, MWn/U.1, MW.3, MW.4, MW.9, MW.15, MW.19, U.1,**

- e) w całym obszarze planu dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży, budynków gospodarczych i obiektów infrastruktury technicznej,
  - f) dla istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie kształtu dachu;
- 2) w zakresie materiałów i kolorystyki pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
- a) dla dachów płaskich:
    - nie określa się materiału pokryć dachowych,
    - dopuszcza się stosowanie nawierzchni stanowiącej teren biologicznie czynny,
  - b) dla dachów o kącie nachylenia od 20° do 45° nakaz stosowania pokrycia dachowego z dachówki, blachodachówki lub blachy płaskiej o odcieniach brązu, szarości lub czerwieni;
- 3) dopuszcza się możliwość doświetlenia pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków oraz na poddaszach użytkowych poprzez stosowanie:
- a) na dachach płaskich – świetlików,
  - b) na dachach spadzistych – lukarn/facjat/okien połaciowych, zgodnie z następującymi zasadami:
    - ilość lukarn/facjat/okien połaciowych na połaci dachowej nie może być większa niż ilość otworów okiennych i drzwiowych występujących na kondygnacji poniżej,
    - wszystkie lukarny/facjaty/okna połaciowe należy lokalizować na jednej wysokości,
    - nakaz stosowania kąta nachylenia połaci dachowych dla lukarn/facjat jednakowego jak dla połaci dachowych budynku,
    - łączna szerokość lukarn/facjat/okien połaciowych nie może przekraczać 1/3 szerokości elewacji frontowej.

#### 9. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:

- 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych i zieleni;
- 2) do iluminacji obiektów budowlanych należy stosować jedynie światło białe;
- 3) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.

10. Zasady odnoszące się do lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych - inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w tym telefonii komórkowej):

- 1) nakaz uwzględnienia ustalonych w planie maksymalnych wysokości zabudowy w poszczególnych terenach;
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizacje inwestycji z zakresu łączności publicznej takich jak anteny, maszty, stacje bazowe na obiektach budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakaz lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej na budynkach mieszkalnych.

11. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

- 1) **dąb szypułkowy** (*Quercus robur*), oznaczony na rysunku planu symbolem **P.1**, ustanowiony Uchwałą Nr LIX/834/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2012 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie Miasta Krakowa (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2012 r. poz. 5544);



2) cztery **dęby szypułkowe** (*Quercus robur*), oznaczone na rysunku planu symbolami **P.2 – P.5**, ustanowione Uchwałą Nr LXXVIII/2178/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 lutego 2022 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie Miasta Krakowa (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2022 r. poz. 1241).

2. W obszarze objętym granicami planu znajdują się drzewa wskazane do objęcia ochroną, oznaczone na rysunku planu jako drzewa i grupy drzew o cennych walorach przyrodniczych.

3. W obszarze planu występują siedliska chronionych gatunków zwierząt.

4. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **MN.1-MN.7**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami: **MN/U.1-MN/U.6**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 3) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych symbolami: **MWn.1-MWn.5**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 4) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności - istniejącej, oznaczonych symbolami: **MWni.1, MWni.2**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 5) w Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, oznaczonym symbolem **MWn/U.1** jako teren „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 6) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: **MW.1-MW.19**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 7) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami: **MW/U.1-MW/U.3** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 8) w Terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami: **ZP.1-ZP.5**, jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

5. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:

- 1) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 2) zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 3) dróg oraz obiektów mostowych;
- 4) infrastruktury technicznej;
- 5) budowli przeciwpowodziowych;
- 6) garaży, parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 7) metra wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- 8) zalesień;
- 9) regulacji wód.

6. Wyznacza się **strefę hydrogeniczną**, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, pompowni ścieków, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych;
- 2) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności cieków i rowów;

- 3) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód z wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
- 4) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta cieków i rowów.

7. W terenach: **KDL.1, KDL.3, KDD.1, KDD.3** wyznacza się, oznaczoną na rysunku planu, **strefę ciągłości potoku Młynnego Kobierzyńskiego w terenach komunikacji**, w obrębie której ustala się:

- 1) nakaz zachowania ciągłości korytarza ekologicznego potoku Młynnego Kobierzyńskiego;
- 2) zakaz realizacji przepustów przy przekraczaniu koryta potoku drogą w terenie **KDL.3**;
- 3) dopuszczenie prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta potoku.

8. W obszarze planu wskazano **rowy**, dla których ustala się:

- 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej;
- 2) nakaz stosowania koryt otwartych;
- 3) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków w odległości 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.

9. W całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową oraz ochroną bioróżnorodności;
- 2) błękitnej infrastruktury.

10. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.

11. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

12. Zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.

13. 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**

§ 9. 1. 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 projekcie zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszcza się rekompozycję zieleni;
- 3) ustala się nakaz kształtowania ciągów komunikacyjnych w terenach **KDZ.1** i **KDL.3** jako przestrzeni publicznych z udziałem zieleni w formie szpalerów drzew, komponowanych z zielenią niską, z następującymi zasadami:

- a) nakaz dostosowania formy i skali nasadzeń drzew lub krzewów do skali danej ulicy (dobór gatunków uwzględniający ich docelową wielkość) z zastosowaniem rodzimych gatunków tolerujących negatywne warunki przyuliczne,
- b) nakaz wydzielenia w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa,
- c) dopuszczenie przerwania ciągłości szpaleru drzew w przypadku:
  - lokalizacji wjazdu do nieruchomości,
  - kolizji z obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,
  - wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań.

2. Wyznacza się **strefę zieleni w terenach zabudowy**, której zasięg oznaczono na rysunku planu, dla której ustala się:

- 1) nakaz ochrony zieleni istniejącej, z uwzględnieniem zachowania wykształconego drzewostanu towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej i usługowej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych (postojowych);
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej,
  - b) placów zabaw,
  - c) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
  - d) dojeżdż, dojazdów, ciągów pieszych,
  - e) wiat na odpady komunalne.

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

**§ 10.** 1. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujące obiekty zabytkowe:

- 1) figurę Matki Boskiej Niepokalanej, powstałą ok. połowy XIX w., znajdującą się w ogródku przy ul. Skośnej 23c, oznaczoną symbolem **Z1**;
- 2) pomnik martyrologii - Stalag 369 - upamiętniający teren dawnego hitlerowskiego obozu karnego, znajdujący się na skwerze im. Generała de Gaulle, w rejonie ul. Zawilej i ul. Żywieckiej, oznaczony symbolem **Z2**.

2. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 1, ustala się ochronę konserwatorską na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących – odpowiednio – terenu **MN/U.3** i terenu **ZP.4**.

3. W celu ochrony zabytków archeologicznych:

- 1) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **stanowiska archeologiczne** ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych:
  - a) Kraków – Kobierzyn 2 (AZP 103-56; 62):
    - obozowisko z okresu mezolitu,
    - ślad osadnictwa z epoki brązu (kultura łużycka),
  - b) Kraków – Kobierzyn 1 (AZP 103 – 56; 61):
    - obozowisko z okresu mezolitu,
    - osada z okresu neolitu (kultura ceramiki sznurowej),

- osada z okresu wczesnego średniowiecza (X-XII w);

- 2) część obszaru planu obejmuje się **archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej** ze względu na występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych.

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

§ 11. 1. Jako główne przestrzenie publiczne ustala się:

- 1) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5;**
- 2) tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **KDZ.1, KDZ.2, KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDD.1 – KDD.13, KDX.1.**

2. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
- 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę, remont, wymianę i uzupełnienie elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia;
- 3) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*, przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
- 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej.

3. Zasady dotyczące nawierzchni:

- 1) w terenach: **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5** nakaz stosowania nawierzchni ciągów i dojeżdżających jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody;
- 2) dopuszcza się realizację nawierzchni placów zabaw i małych boisk sportowych z mat gumowych i nawierzchni syntetycznych.

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

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

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
  - a) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym,
  - b) 400 m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w układzie bliźniaczym lub szeregowym,
  - c) 600 m<sup>2</sup> dla pozostałych obiektów;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 12 m;
- 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, publicznie dostępne ciągi piesze i trasy rowerowe, objekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz rowy i cieki naturalne, które należy wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

## **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) możliwość utrzymania istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2 - 7 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 100 kW;
- 8) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem instalacji, o których mowa pkt 9;
- 9) dopuszczenie lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, o ile ich moc nie przekracza wartości określonej w pkt 7.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
- 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 279,00 m n.p.m.;
- 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  100 mm;
- 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w zależności od obowiązującego systemu kanalizacji, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
- 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

- 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:  $\varnothing$  250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej i ciśnieniowej oraz punktowych skrzyżowań kolizyjnych wysokościowo, 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 kanalizacji tłocznej i ciśnieniowej oraz punktowych skrzyżowań kolizyjnych wysokościowo, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 7) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
  - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
  - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
  - c) zwiększających retencję.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową 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, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7;
- 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 średniego i niskiego napięcia,
  - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7- 9;
- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
- 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
- 4) minimalny przekrój:
  - a) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm<sup>2</sup>,
  - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.

7. W **zakresie telekomunikacji** ustala się:

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

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

§ 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**, ulica 8 Pułku Ułanów - 1x2,
  - b) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.2**, ulica Zawiła – 1x2,
  - c) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1**, ulica Kobierzyńska - 1x2,
  - d) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.2**, ulica Skośna - 1x2,
  - e) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.3**, ulica bez nazwy - 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
  - a) **KDD.1** - ul. Torfowa wraz z przedłużeniem w kierunku południowo-wschodnim - 1x2,
  - b) **KDD.2** – ulica Obozowa - 1x2,
  - c) **KDD.3** – ulica Gwieździsta - 1x2,
  - d) **KDD.4** – ulica bez nazwy, sięgacz z drogi w terenie **KDD.7** – 1x2,
  - e) **KDD.5** – ulica Obozowa, sięgacz z drogi w terenie **KDL.3** – 1x2,
  - f) **KDD.6** – ulica Pułkownika Józefa Sychalskiego – 1x2,
  - g) **KDD.7** – ulica Obozowa – 1x2,
  - h) **KDD.8** – ul. Wandajska- 1x2,
  - i) **KDD.9** – ulica Burgundzka - 1x2,
  - j) **KDD.10** – ulica Normandzka - 1x2,
  - k) **KDD.11** – ulica bez nazwy, sięgacz z drogi w terenie **KDD.7** – 1x2,
  - l) **KDD.12** – ulica Koszarówka, sięgacz z drogi w terenie **KDL.2** – 1x2,
  - m) **KDD.13** – ulica bez nazwy, sięgacz z drogi w terenie **KDD.2** – 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
  - a) **KDZ.1, KDZ.2,**
  - b) **KDL.1, KDL.2,**
  - 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 33 m, z poszerzeniami: do 40 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDZ.2** i **KDD.1** oraz do 62 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.9**,
  - b) drogę w terenie **KDZ.2** – do 22 m, z poszerzeniem do 31 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1** i do 54 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.2**,
  - c) drogę w terenie **KDL.1** - do 9 m, z poszerzeniami do 13 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDL.2** i **KDL.3**,

- d) drogę w terenie **KDL.2** – do 10 m, z poszerzeniem do 15 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.2**,
  - e) drogę w terenie **KDL.3** – do 16 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
  - f) drogę w terenie **KDD.1** - do 11 m,
  - g) drogę w terenie **KDD.2** – do 14 m, z poszerzeniem do 16 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.1**,
  - h) drogę w terenie **KDD.3** – do 11 m, z poszerzeniami do 18 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDL.1** i **KDD.2**,
  - i) drogę w terenie **KDD.4** – do 6 m, z poszerzeniem do 14 m w rejonie placu do zawracania,
  - j) drogę w terenie **KDD.5** – do 10 m, z poszerzeniami: do 15 m w rejonie placu do zawracania oraz do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3**,
  - k) drogę w terenie **KDD.6** – do 10 m, z poszerzeniami do 21 m w rejonie placu do zawracania oraz w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
  - l) drogę w terenie **KDD.7** – do 12 m, z poszerzeniami: do 18 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.2** oraz do 21 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3**,
  - m) drogę w terenie **KDD.8** – do 12 m, z poszerzeniami do 14 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.9** oraz w rejonie placu do zawracania,
  - n) drogę w terenie **KDD.9** – do 9 m, z poszerzeniem do 16 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.10**,
  - o) drogę w terenie **KDD.10** – do 10 m, z poszerzeniami: do 13 m w rejonie placu do zawracania oraz do 17 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDD.7** i **KDD.9**,
  - p) drogę w terenie **KDD.11** – do 9 m, z poszerzeniami do 16 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.7** oraz w rejonie placu do zawracania,
  - q) drogę w terenie **KDD.12** – do 6 m, z poszerzeniem do 12 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.2**,
  - r) drogę w terenie **KDD.13** – do 9 m, z poszerzeniem do 14 m w rejonie placu do zawracania;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają:

a) tereny dróg wewnętrznych:

- **KDW.1** – ulica Profesor Janiny Bieniarzówny,
- **KDW.2** – przedłużenie ulicy Koszarówka (**KDD.12**),
- **KDW.3** – ulica bez nazwy, sięgacz z ulicy Obozowej (**KDD.7**),
- **KDW.4** – ulica Obozowa,

b) teren ciągu pieszego **KDX.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy, o szerokości 3 m.

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: **KDZ.1**, **KDL.3**, **KDD.1**, **KDD.5**, **KDD.6**, **KDD.7** i **KDD.11**, budowę ciągu pieszego w terenie **KDX.1** oraz przebudowę dróg w terenach: **KDZ.2**, **KDL.2**, **KDL.3**, **KDD.1**, **KDD.2**, **KDD.3**, **KDD.7**, **KDD.9**.

3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.

4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.



5. Oznacza się na rysunku planu przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach **KDZ.1, KDZ.2 i ZP.4**.

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) 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) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- i) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
- j) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
- k) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
- l) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
- m) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
- n) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,
- o) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
- p) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
- q) obiekty handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
- r) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
- s) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
- t) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- u) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);

2) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc parkingowych (postojowych) w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:

- a) remoncie,
- b) termomodernizacji,

- c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami,
  - d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia liczby samodzielnych lokali mieszkalnych;
- 3) w ramach miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. b – u nakazuje się zapewnienie 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) 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: 30 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: 20 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 - 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);
- 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;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych (postojowych), ponad wymagania określone w pkt 1, także w obrębie niektórych terenów dróg publicznych dojazdowych i lokalnych, zgodnie z ust. 8;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów, ponad wymagania określone w pkt 4, także w obrębie terenów dróg publicznych, ciągów pieszych, dróg wewnętrznych oraz terenów zieleni urządzonej.
8. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
- 1) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w terenach oznaczonych symbolami **KDZ.1, KDZ.2, KDL.1, KDL.2, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.9, KDD.12, KDX.1, KDW.3, KDW.4, WS.1, WS.2, WS.3, ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZPw.1, ZPw.2, ZPw.3, ZPw.4, ZL.1, ZL.2**, a także w strefie zieleni w terenach zabudowy oraz w strefie hydrogenicznej;
  - 2) zakazuje się lokalizacji nowych miejsc parkingowych (postojowych) w terenach **KDD.8 i KDD.10**;

- 3) w pozostałych terenach miejsca parkingowe (postojowe) nakazuje się realizować jako naziemne, podziemne lub wbudowane w partery budynków;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych (postojowych) jako garaży wolnostojących w terenach: **MN.1 – MN.7, MN/U.1 – MN/U.6, MW.10.**

9. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

- 1) obszar planu obsługiwany jest przez linie autobusowe, kursujące w ciągu ulic Kobierzyńskiej, Zawilej i Żywieckiej;
- 2) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowane:
  - a) linie autobusowe, kursujące w ciągu ulicy 8 Pułku Ułanów (**KDZ.1**) oraz ulicy bez nazwy (**KDL.3**),
  - b) linię metra, biegnącą równoległe do ulicy 8 Pułku Ułanów (**KDZ.1**), z przystankiem w rejonie skrzyżowania z ulicą Obozową (**KDW.4**).

### **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. 1.** W przeznaczeniu poszczególnych terenów, z wyjątkiem terenów lasów oznaczonych symbolami **ZL.1** i **ZL.2**, mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem:
  - a) stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych,
  - b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o ile ich moc przekracza wartość określoną w § 13 ust. 1 pkt 7, a w przypadku instalacji wykorzystujących energii wiatru – instalacji innych, niż wskazane w § 13 ust. 1 pkt 9;
- 2) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy;
- 3) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
- 4) miejsca parkingowe (postojowe), z wyłączeniem terenów wymienionych w § 14 ust. 8 pkt 1 i 2.

2. W zakresie maksymalnej wysokości zabudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) określone dla poszczególnych terenów maksymalne wysokości zabudowy nie dotyczą linii energetycznych;
- 2) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) w terenach komunikacji: **9 m**,
  - b) w pozostałych terenach: **5 m**.

**§ 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 jednorodzinna.

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wiat i altan;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-0,9**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych: **11 m**,
  - b) dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat i altan: **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 zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) garaży wolnostojących,
  - b) budynków gospodarczych,
  - c) wiat,
  - d) altan;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,2**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych: **11 m**,
  - b) dla budynków usługowych: **9 m**,
  - c) dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat, altan: **5 m**.

3. W terenie **MN/U.3**, w ogródku przy ul. Skośnej 23c, znajduje się kapliczka objęta ochroną konserwatorską, oznaczona na rysunku planu symbolem **Z1**.

4. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3, ustala się:

- 1) nakaz:
  - a) zachowania formy i materiału,
  - b) prowadzenia prac konserwatorskich;
- 2) dopuszczenie przeniesienia obiektu w najbliższe możliwe, publicznie dostępne miejsce w przypadku nieuniknionej kolizji wynikającej z przebudowy infrastruktury komunikacyjnej lub technicznej.

**§ 19. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MN/U.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, wychowania, zdrowia, kultury i sportu.

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym;

- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) garaży wolnostojących,
  - b) budynków gospodarczych,
  - c) wiat,
  - d) altan;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,2**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych: **11 m**,
  - b) dla budynków usługowych: **9 m**,
  - c) dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat, altan: **5 m**.

**§ 20. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczone symbolami: **MWn.1, MWn.2, MWn.3, MWn.4, MWn.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji, z wyłączeniem budynków,
  - b) placów zabaw,
  - c) wiat na odpady komunalne,
  - d) altan;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) w terenie **MWn.1**: **0,1-0,9**,
  - b) w terenach: **MWn.2 – MWn.5**: **0,1-1,2**;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy dla pojedynczego budynku mieszkalnego: **450 m<sup>2</sup>**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych:
    - w terenie **MWn.1**: **11 m**,
    - w terenach: **MWn.2 – MWn.5**: **13 m**,
  - b) dla wiat na odpady komunalne, altan, terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji: **5 m**;
- 6) nakaz realizacji zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 50% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w pkt 2;
- 7) w terenach **MWn.1 i MWn.2** nakaz usytuowania dłuższej elewacji pojedynczego budynku mieszkalnego od strony drogi w terenie **KDL.3**.

**§ 21.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności – istniejącej**, oznaczone symbolami: **MWni.1**, **MWni.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

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

- 1) zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji, z wyłączeniem budynków,
  - b) placów zabaw,
  - c) wiat na odpady komunalne,
  - d) altan;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
  - a) dla terenu **MWni.1**: **40%**,
  - b) dla terenu **MWni.2**: **25%**;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,0**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych: **16 m**,
  - b) dla wiat na odpady komunalne, altan, terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji: **5 m**;
- 6) nakaz realizacji zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 50% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w pkt 3.

**§ 22.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej**, oznaczony symbolem **MWn/U.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub budynkami usługowymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji, z wyłączeniem budynków,
  - b) placów zabaw,
  - c) wiat na odpady komunalne,
  - d) altan;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,6**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych: **13 m**,
  - b) dla budynków usługowych: **9 m**,
  - c) dla wiat na odpady komunalne, altan, terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji: **5 m**;
- 5) nakaz realizacji zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni

nie mniejszej niż 50% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w pkt 2.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

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

1) dopuszczenie lokalizacji:

- a) terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji, z wyłączeniem budynków,
- b) placów zabaw,
- c) wiat na odpady komunalne,
- d) altan,
- e) garaży wolnostojących w terenie **MW.10**;

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) w terenie **MW.6**: **0,1 - 1,2**,
- b) w terenach: **MW.1, MW.3, MW.4, MW.5, MW.7, MW.8, MW.9, MW.13, MW.14, MW.15, MW.18, MW.19**: **0,1-1,5**,
- c) w terenach: **MW.2, MW.10, MW.11, MW.12, MW.16, MW.17**: **0,1-1,8**;

4) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych:

- w terenach: **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.15, MW.18, MW.19**: **16 m**,
- w terenach: **MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.16, MW.17**: **18 m**,

b) dla wiat na odpady komunalne, altan, terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji: **5 m**,

c) dla garaży wolnostojących w terenie **MW.10**: **5 m**;

5) nakaz realizacji zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 50% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w pkt 2.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się

1) dopuszczenie lokalizacji:

- a) terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji, z wyłączeniem budynków,
- b) placów zabaw,

- c) wiat na odpady komunalne,
  - d) altan;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,5**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych: **17 m**,
    - b) dla budynków usługowych: **16 m**,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy dla wiat na odpady komunalne, altan, terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji: **5 m**;
  - 5) nakaz realizacji zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 50% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w pkt 2.

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

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

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

**§ 26.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki.

2. W terenie **ZP.4** dopuszcza się zalesienia.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
  - b) placów zabaw,
  - c) wybiegów dla psów,
  - d) altan,
  - e) w terenach **ZP.1** i **ZP.2** obiektów inżynierskich: obiektów mostowych, przepustów i konstrukcji oporowych;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
  - a) dla terenów: **ZP.1, ZP.2, ZP.3: 75%**,
  - b) dla terenów: **ZP.4, ZP.5: 90%**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

4. W terenie **ZP.4**, na skwerze im. Generała de Gaulle znajduje się pomnik martyrologii, objęty ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu symbolem **Z2**.

5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4, ustala się:

- 1) nakaz utrzymania i konserwacji;



- 2) nakaz ochrony ekspozycji widokowej od strony przestrzeni publicznej;
- 3) zakaz stosowania do robót budowlanych związanych z jego remontem materiałów budowlanych zacierających historyczne, stylowe cechy.

§ 27. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZPw.1, ZPw.2, ZPw.3, ZPw.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń stanowiącą otulinę biologiczną potoku Młynnego Kobierzyńskiego.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów inżynierskich: obiektów mostowych, przepustów i konstrukcji oporowych;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**.

§ 28. 1. Wyznacza się **Tereny lasów**, oznaczone symbolami: **ZL.1, ZL.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszczenie wykorzystania duktów i dróg leśnych jako ścieżek pieszych i tras rowerowych;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**.

§ 29. 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolami: **WS.1, WS.2, WS.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod ciek naturalny (potok Młynny Kobierzyński) wraz z jego obudową biologiczną.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji obiektów inżynierskich: obiektów mostowych, przepustów i konstrukcji oporowych,
  - b) prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta potoku Młynnego Kobierzyńskiego;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**.

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

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
  - a) klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: **KDZ.1, KDZ.2**,
  - b) klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **KDL.1, KDL.2, KDL.3**,
  - c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13**;
- 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4**;
- 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:

- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.

4. W terenach: **KDL.1**, **KDL.3**, **KDD.1** i **KDD.3** ustala się nakaz zachowania integralności i ciągłości potoku Młynnego Kobierzyńskiego.

5. W terenie **KDL.3** ustala się zakaz realizacji przepustów przy przekraczaniu koryta potoku Młynnego Kobierzyńskiego.

6. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowlę drogową, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

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

8. Teren ciągu pieszego przeznaczony jest pod budowlę służącą obsłudze ruchu pieszego, wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

9. W terenie ciągu pieszego dopuszcza się lokalizację budowli służących prowadzeniu i obsłudze ruchu rowerowego.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Przewodniczący Rady  
Miasta Krakowa

**Rafał Komarewicz**