

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Kobierzyńska - Piltza”

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 „Kobierzyńska - Piltza”, 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 XLIX/1351/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 2 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyńska - Piltza” i obejmują obszar położony w południowo - zachodniej części Krakowa, w większości w Dzielnicy VIII Dębniki oraz we fragmencie w Dzielnicy X Swoszowice, ograniczony:

- 1) od północy ul. Lubostron;
- 2) od wschodu ul. Kobierzyńską;
- 3) od południa ul. dr. Józefa Babińskiego;
- 4) od zachodu ul. dr. Jana Piltza.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 51,5 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 2022 r. poz. 1225);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków, z wyjątkiem:
  - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,
  - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
  - 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 i z 2022 r. poz. 88 i 1557), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
  - 18) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
  - 19) **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;
  - 20) **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;
  - 21) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 22) **strefie hydrogenicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych oraz otwartych rowów i kanałów, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej;
  - 23) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
  - 24) **ochronie kształtu bryły i gabarytu budynku** – należy przez to rozumieć zachowanie wysokości budynku i położenia górnych krawędzi elewacji budynku, kształtu dachu budynku, jak również maksymalnych wymiarów zewnętrznych budynku;
  - 25) **ślękitnej infrastruktury** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

### Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 5) **granica i obszar strefy obniżonej wysokości zabudowy;**
- 6) **szpalery drzew;**
- 7) **drzewa wskazane do ochrony;**
- 8) **granica i obszar strefy zieleni w terenach zabudowy;**
- 9) **granica i obszar strefy zieleni wzdłuż istniejącej magistrali ciepłowniczej;**
- 10) **granica i obszar strefy hydrogenicznej;**
- 11) **granica i obszar strefy ciągłości Potoku Młynnego Kobierzyńskiego w terenie komunikacji;**
- 12) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
  - b) **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7, MN/U.8, MN/U.9, MN/U.10, MN/U.11 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - c) **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - d) **MWi.1, MWi.2, MWi.3, MWi.4, MWi.5 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - e) **MW/U.1, MW/U.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi,
  - f) **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5 – Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - g) **Uo.1, Uo.2, Uo.3, Uo.4 – Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu: oświaty, nauki, kultury, administracji, sportu, zdrowia,
  - h) **Uks.1 – Teren zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi o charakterze sakralnym,
  - i) **ZP.1, ZP.2 – Tereny zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park,
  - j) **ZPz.1, ZPz.2 – Tereny zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu

- pod: skwery i zieleńce,
- k) **ZPo.1**– **Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogród,
  - l) **ZPb.1, ZPb.2** – **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
  - m) **ZPi.1, ZPi.2, ZPi.3, ZPi.4** – **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji,
  - n) **WS.1** – **Teren wód powierzchniowych śródlądowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod ciek naturalny (potok Młynny Kobierzyński) wraz z jego obudową biologiczną,
  - o) **Tereny Komunikacji** z podziałem na:
    - **KDZ.1** – **Teren dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
    - **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4** – **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
    - **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11** – **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
    - **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7** – **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
    - **KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4, KDX.5** – **Tereny ciągów pieszych** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) otwarcia widokowe;
  - 2) powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi;
  - 3) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone symbolami **E(1)**, **E(2)** i **E(3)**;
  - 4) kapliczki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone symbolami **E(4)** i **E(5)**;
  - 5) obiekty o wartościach historycznych, oznaczone numerami **1** i **2**;
  - 6) stanowisko archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
  - 7) granica obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
  - 8) szlak dawnej Twierdzy Kraków;
  - 9) historyczny układ drożny;
  - 10) rowy;
  - 11) potok Młynny Kobierzyński;
  - 12) pomnik przyrody, oznaczony symbolem **P**;
  - 13) granice pasów o szerokości 150 m, izolujących tereny cmentarzy;
  - 14) izofona hałasu drogowego  $L_N=59$  dB wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2022 r.;
  - 15) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=64$  dB wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2022 r.;
  - 16) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=68$  dB wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2022 r.;
  - 17) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
  - 18) istniejąca magistrala wodociągowa;
  - 19) 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. 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. Ustala się:
- 1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu – z wyłączeniem odbudowy w Terenach komunikacji;
  - 2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – możliwość rozbudowy w zakresie:
    - a) docieplenia,
    - b) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych,
    - c) pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.
  2. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną (obowiązującą lub nieprzekraczalną) linią zabudowy z dopuszczeniem:
    - 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;
    - 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.
  3. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się:
    - 1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
    - 2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
  4. Na nieruchomościach, gdzie wskaźnik terenu biologicznie czynnego w stanie istniejącym jest mniejszy, niż ustalony w planie – dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na przebudowie lub remoncie obiektów budowlanych.

5. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
  - 1) 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) dopuszczenie kształtowania elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
  - 5) dopuszczenie lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach budynków wyłącznie na balkonach i w loggiach poniżej górnej krawędzi balustrady.
6. Zasady kształtowania dachów:
  - 1) nakaz stosowania dachów dwuspadowych / wielospadowych;
  - 2) nakaz kształtowania dachów obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz obiektów o wartościach historycznych zgodnie z indywidualnymi wytycznymi, które zawarto w ustaleniach szczegółowych;
  - 3) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w terenach: **MW.1 – MW.7, MWi.2, MWi.5, MW/U.1, MW/U.2, U.1 – U.5;**
  - 4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich na budynkach usługowych w terenach: **MN/U.1 – MN/U.11;**
  - 5) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich na garażach, budynkach gospodarczych i obiektach infrastruktury technicznej;
  - 6) dopuszcza się utrzymanie formy dachu na istniejących budynkach, a w przypadku ich rozbudowy kontynuację formy dachu;
  - 7) geometrię dachów dwuspadowych / wielospadowych należy kształtować według następujących zasad:
    - a) nakaz kształtowania dachów o jednakowym kącie nachylenia połąci dachowych od 20° do 45°,
    - b) minimalna długość kalenicy nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,
    - c) zakaz stosowania połąci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie;
  - 8) dopuszcza się lokalizowanie tarasów, z możliwością ich zadaszenia, na niższych częściach budynków przekrytych dachem dwuspadowym / wielospadowym, przy czym powierzchnia tarasów nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej kondygnacji;
  - 9) dopuszcza się możliwość doświetlenia pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków oraz na poddaszach użytkowych poprzez stosowanie:
    - a) przeszklenia dachów,
    - b) na dachach płaskich – świetlików,
    - c) na dachach dwuspadowych i wielospadowych – lukarn lub facjat lub okien połąciowych, zgodnie z następującymi zasadami:
      - nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połąci dachowych dla lukarn/facjat jak dla dachów budynku, z dopuszczeniem stosowania przekryć lukarn/facjat dachem płaskim,
      - łączna szerokość lukarn i okien połąciowych nie może przekraczać 1/3 szerokości elewacji frontowej;

- 10) w zakresie materiałów i kolorystyki pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
  - a) do pokrycia dachów dwuspadowych i wielospadowych należy stosować materiały: dachówkę, blachodachówkę, blachę płaską, gont, a także ich imitacje,
  - b) do pokrycia dachów płaskich możliwość stosowania dowolnych materiałów,
  - c) do pokrycia dachów płaskich lub na tarasach dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,
  - d) wymagana kolorystyka dachów: w jednolitych w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub w kolorach odpowiadających naturalnemu kolorowi zastosowanego materiału.
7. Zasady odnoszące się do lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (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 w terenach oznaczonych symbolami: **MN/U.8, MW.1 – MW.7, MW/U.1, MW/U.2, U.1, Uks.1**.
8. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
  - 1) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy,
  - 2) w terenach **Uo.1, Uo.2, Uks.1** - obiektów takich jak: przykrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przykrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazów i imprez na okres max. 30 dni.
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.

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

- § 8.** 1. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację:
- 1) urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;
  - 2) błękitnej infrastruktury.
2. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
- 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1 – MN.16**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 2) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami **MN/U.1 - MN/U.11**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
  - 3) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami **MW.1 - MW.7**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 4) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, oznaczonych symbolami **MWi.1 - MWi.5**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 5) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami **MW/U.1 i MW/U.2**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
  - 6) w Terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **U.2 i U.5**, jako tereny



- „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
- 7) w Terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **Uo.1 - Uo.4**, jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
  - 8) w Terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **Uks.1**, jako teren „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”;
  - 9) w Terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **ZP.1, ZP.2, i ZPo.1**, jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.
3. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
  4. 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, a także regulacji wód;
    - 6) garaży, parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.
  5. 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 cieku 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 cieku i rowów.
  6. W terenie **KDL.3** wyznacza się **strefę ciągłości potoku Młynnego Kobierzyńskiego w terenie komunikacji**, w obrębie której ustala się:
    - 1) nakaz zachowania ciągłości korytarza ekologicznego potoku Młynnego Kobierzyńskiego;
    - 2) dopuszczenie prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta potoku.
  7. W obszarze planu znajdują się rowy, dla których ustala się:
    - 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej;
    - 2) nakaz stosowania koryt otwartych;
    - 3) zakaz lokalizacji:
      - a) budynków w odległości mniejszej niż 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
      - b) pozostałych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych dla zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej;
    - 4) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta.
  8. Dla rowów zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania pozostałych odcinków koryta.
  9. Na rysunku planu zaznaczono granice pasów o szerokości 150 m izolujących tereny cmentarzy, dla których występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
11. 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.
12. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.

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

§ 9. 1. W obszarze objętym granicami planu znajduje się pomnik przyrody **dąb szypułkowy** (*Quercus robur*), oznaczony na rysunku planu symbolem **P**, ustanowiony 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. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:
  - 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu, a w szczególności drzew wskazanych do ochrony na rysunku planu;
  - 2) dopuszcza się rekompozycję zieleni;
  - 3) nakaz zachowania i uzupełniania istniejących i projektowanych szpalerów drzew co najmniej na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu, dopuszczając przerwanie ciągłości szpalera drzew w przypadku:
    - a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości,
    - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,
    - c) wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań;
  - 4) w celu realizacji szpalerów drzew ustala się nakaz wydzielenia w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m, albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa;
  - 5) w przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych dopuszcza się odstępstwo od realizacji zapisów pkt 3 i 4.
3. Wyznacza się **strefę zieleni w terenach zabudowy**, dla której ustala się:
  - 1) nakaz:
    - a) ochrony zieleni z uwzględnieniem zachowania wykształconego drzewostanu;
    - b) wprowadzania zieleni wysokiej i niskiej poprzez nowe nasadzenia i uzupełnienia oraz wprowadzanie nowych układów kompozycyjnych zieleni, a także zieleni o formie i skali dostosowanej do skali danego wnętrza urbanistycznego (dobór gatunków uwzględniających ich docelową wielkość);
  - 2) zakaz lokalizacji:
    - a) budynków z wyjątkiem ich części podziemnych;
    - b) miejsc parkingowych (postojowych) naziemnych;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej,
    - b) dojazdów i dojść,
    - c) terenowych urządzeń sportu i rekreacji,
    - d) placów zabaw,
    - e) wiat śmietnikowych.
4. Wyznacza się **strefę zieleni wzdłuż istniejącej magistrali ciepłowniczej**, dla której ustala się:
  - 1) nakaz kształtowania zieleni niskiej nie wpływającej negatywnie na podziemną infrastrukturę techniczną;

- 2) zakaz:
  - a) lokalizacji budynków,
  - b) lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych),
  - c) wprowadzania zieleni wysokiej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, ciągów pieszych i tras rowerowych.

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

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

- 1) dawna kantyna wojskowa z 1912 r. przy zespole dawnych koszar kawalerii (8 Pułku Ułanów), ul. dr. Józefa Babińskiego 2 - oznaczona na rysunku planu symbolem **E(1)**;
  - 2) zagroda zbudowana w 1871 r., złożona z drewnianej chałupy (zlokalizowanej szczytowo, bliżej ulicy) i stodoły (ustawionej wzdłuż ulicy, w głębi posesji), ul. Kobierzyńska 223 - oznaczona na rysunku planu symbolem **E(2)**;
  - 3) kościół parafialny pw. Matki Boskiej Królowej Polski, zbudowany w l. 1909 – 1911, wraz z otaczającym świątynię starodrzewem, ul. Zamiejska 6 – oznaczony na rysunku planu symbolem **E(3)**;
  - 4) kapliczka z figurą Matki Boskiej, z II połowy XX w. (okres powojenny) zbudowana w miejscu starszej z XIX w., w ogródku przy ul. Kobierzyńskiej 207 – oznaczona na rysunku planu symbolem **E(4)**;
  - 5) rzeźba Matki Boskiej z Lourdes z 1982 r., umieszczona w grocie w południowym narożniku dziedzińca przed fasadą kościoła, przy ul. Zamiejskiej 6 – oznaczona na rysunku planu symbolem **E(5)**.
2. Oznacza się na rysunku planu następujące obiekty o wartościach historycznych:
    - 1) willa murowana z początku XX w., obecnie Niepubliczna Szkoła Podstawowa, ul. Kobierzyńska 201 – oznaczona na rysunku planu numerem **1**;
    - 2) plebania zbudowana w l. 30. XX w. przy kościele parafialnym pw. Matki Boskiej Królowej Polski – oznaczona na rysunku planu numerem **2**.
  3. W odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 1 i ust. 2, ustala się ochronę konserwatorską na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.
  4. W celu ochrony **zabytków archeologicznych**:
    - 1) część obszaru planu obejmuje się **archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej**;
    - 2) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **stanowisko archeologiczne - Kraków – Kobierzyn 10 (AZP 103-56; 70) - ślad osadnictwa z epoki kamienia**.

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- #### § 11. 1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:
- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
  - 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni i 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*;
  - 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.

2. Zasady dotyczące nawierzchni:

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

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

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

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie 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, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz rowy i ciekły naturalne, które należy wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

**Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy  
i budowy infrastruktury technicznej**

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i 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 500 kW, z wyłączeniem urządzeń innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy;
  - 8) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem instalacji, o których mowa w 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;
  - 10) nakaz zachowania istniejącego systemu melioracji szczegółowej, z dopuszczeniem przebudowy.
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, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
  - 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:  $\varnothing$  250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 6) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 7) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do odbiornika (kanalizacji, 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), z wyjątkiem Terenów Komunikacji przeznaczonych pod Tereny dróg publicznych,
    - c) zwiększających retencję;

- 8) dla terenów **MW.1 - MW.7, MW/U.1, MW/U.2, MWi.1 - MWi.5, U.1 - U.5, Uo.1 - Uo.5** zakaz zagospodarowania wód opadowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (zastosowanie rozwiązań łączonych).
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, 8, 9;
  - 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
    - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
    - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
  - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
    - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
    - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7, 8, 9;
  - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną lub napowietrzną;
  - 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 4) minimalny przekrój:
    - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm<sup>2</sup>,
    - b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>,
    - c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm<sup>2</sup>,
    - d) 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, obejmuje drogi publiczne:
  - a) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1**, ulica dr. Józefa Babińskiego – 1x2,
  - b) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1**, ulica Lubostroń - 1x2,
  - c) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.2**, ulica dr. Jana Piltza – 1x2,
  - d) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.3**, ulica Kobierzyńska – 1x2,
  - e) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.4**, ulica Skośna – 1x2;

- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym opisanym w pkt 1:
  - a) **KDD.1** – ulica Kolistka (odcinek północny) – 1x2,
  - b) **KDD.2** – droga bez nazwy od skrzyżowania z ulicą Skośną (droga w terenie **KDL.4**) w kierunku południowo – zachodnim aż do skrzyżowania z ulicą dr. Jana Piltza (droga w terenie **KDL.2**) – 1x2,
  - c) **KDD.3** – ulica Tymotkowa – 1x2,
  - d) **KDD.4** – ulica Kolistka (odcinek południowy) – 1x2,
  - e) **KDD.5** – ulica Zamiejska (odcinek zachodni) wraz z przedłużeniem w kierunku zachodnim do skrzyżowania z ulicą Basistówka (droga w terenie **KDD.10**) – 1x2,
  - f) **KDD.6** – ulica Macierzanki wraz z przedłużeniem w kierunku południowo – wschodnim do skrzyżowania z ulicą Basistówka (droga w terenie **KDL.10**) – 1x2,
  - g) **KDD.7** – ulica Kwiecista (odcinek biegnący równoleżnikowo) – 1x2,
  - h) **KDD.8** – ulica Kwiecista (odcinek biegnący południkowo) – 1x2,
  - i) **KDD.9** – ulica bez nazwy, łącząca ul. dr. Józefa Babińskiego (droga w terenie **KDZ.1**) z południowym przedłużeniem ul. Basistówka (droga w terenie **KDD.10**),
  - j) **KDD.10** – ulica Basistówka wraz z przedłużeniem w kierunku południowo – zachodnim do skrzyżowania z ulicą dr. Jana Piltza (droga w terenie **KDL.2**) – 1x2,
  - k) **KDD.11** – ulica Zamiejska (odcinek wschodni) łączący ul. Kobierzyńską (droga w terenie **KDL.3**) z ciągiem pieszym (w terenie **KDX.5**);
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
  - a) **KDZ.1**,
  - b) **KDL.1, KDL.2, KDL.3**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
  - a) drogę w terenie **KDZ.1** - do 22 m, z poszerzeniem do 26 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3**,
  - b) drogę w terenie **KDL.1** – do 10 m,
  - c) drogę w terenie **KDL.2** – do 12 m,
  - d) drogę w terenie **KDL.3** - do 11 m, z poszerzeniami do 16 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDL.1** oraz **KDL.4**,
  - e) drogę w terenie **KDL.4** – do 12 m, z poszerzeniami do 15 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3** oraz do 25 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
  - f) drogę w terenie **KDD.1** – do 12 m, z poszerzeniami do 20 m w rejonie drogi w terenie **KDD.3** oraz do 24 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
  - g) drogę w terenie **KDD.2** – do 15 m, z poszerzeniami:
    - do 17 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.2**,
    - do 23 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.4**,
    - do 41 m w rejonie skrzyżowania z drogami w terenach **KDD.1** i **KDD.4**,
    - do 41 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.10**;
  - h) drogę w terenie **KDD.3** – do 10 m, z poszerzeniem do 14 m w rejonie placu do zawracania,
  - i) drogę w terenie **KDD.4** – do 11 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie

- skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.5**,
- j) drogę w terenie **KDD.5** – do 10 m, z poszerzeniami do 25 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.10** oraz do 13 m w rejonie placu do zawracania,
  - k) drogę w terenie **KDD.6** – do 8 m, z poszerzeniami do 20 m w rejonie skrzyżowań z drogą w terenie **KDD.10**,
  - l) drogę w terenie **KDD.7** – do 10 m, z poszerzeniami do 18 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.10** oraz do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3**,
  - m) drogę w terenie **KDD.8** – do 8 m, z poszerzeniem do 14 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.7**,
  - n) drogę w terenie **KDD.9** – do 10 m, z poszerzeniami do 14 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1** oraz do 27 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.10**,
  - o) drogę w terenie **KDD.10** – do 15 m, z poszerzeniami:
    - do 18 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.2**,
    - do 30 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.2**,
    - do 25 m w rejonie stref kompensacyjnych na ciepłociągu;
  - p) drogę w terenie **KDD.11** – do 8 m, z poszerzeniem do 18 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3**;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny dróg wewnętrznych:
    - **KDW.1** – sięgacz z drogi w terenie **KDD.3**,
    - **KDW.2** – sięgacz z drogi w terenie **KDL.3**,
    - **KDW.3** – północna część ulicy Kwiecistej, łącząca drogi w terenach **KDD.5** i **KDD.7**,
    - **KDW.4** – sięgacz z drogi w terenie **KDD.4**,
    - **KDW.5** – sięgacz z drogi w terenie **KDL.3**,
    - **KDW.6** – ulica Konstantego Krumulowskiego, sięgacz z drogi w terenie **KDD.5**,
    - **KDW.7** – ulica Biesiadna, sięgacz z drogi w terenie **KDL.3**;
  - b) tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze: **KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4** i **KDX.5**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje budowę nowych odcinków dróg w terenach: **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.9** i **KDD.10** budowę ciągów pieszych w terenach: **KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4** i **KDX.5** oraz przebudowę dróg w terenach: **KDZ.1, KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDD.1, KDD.2, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.11, KDW.1, KDW.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. Wskazuje się na rysunku planu istniejące trasy rowerowe w terenach **KDZ.1** i **KDL.3**.
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 ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);



- 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) określa się minimalną liczbę miejsc 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 łózek,
    - e) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łózek,
    - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łózek,
    - g) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łózek,
    - 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 kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
    - m) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - o) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
    - p) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łózek,
    - q) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - r) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - s) obiekty handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
    - t) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - u) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - v) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - w) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie), z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonania w istniejących budynkach robót budowlanych, polegających na:
    - a) remoncie,
    - b) termomodernizacji,
    - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, sztybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
    - d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia liczby samodzielnych lokali mieszkalnych lub usługowych;
  - 3) w ramach miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit b – w 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 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: 40 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): 40 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 terenów dróg publicznych dojazdowych, jako pasy i zatoki postojowe, z zastrzeżeniem ust.9;
  - 7) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów - ponad wymagania określone w pkt 4 - także w obrębie wszystkich przestrzeni publicznych.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
    - 1) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1, ZP.2, ZPz.1, ZPz.2, ZPo.1, ZPb.1, ZPb.2, ZPi.1, ZPi.2, ZPi.4, WS.1, KDZ.1, KDL.1 – KDL.4, KDD.3, KDD.5 – KDD.10, KDW.4 – KDW.7, KDX.1 – KDX.5**, a także w *strefie zieleni w terenach zabudowy*, oraz w *strefie hydrogenicznej*;
    - 2) w terenach **KDD.1, KDD.2, KDD.4** dopuszcza się lokalizację dodatkowych miejsc parkingowych (postojowych) wyłącznie jako naziemnych;
    - 3) w terenach **MN.1 – MN.16, MN/U.1 – MN/U.11, Uo.1 – Uo.4, Uks.1** jako miejsca parkingowe (postojowe) naziemne, wewnątrz obiektów budowlanych: w parterach budynków, garażach podziemnych;
    - 4) w terenach **MW.1-MW.7, MW/U.1, MW/U.2, U.1 – U.5** jako miejsca parkingowe (postojowe) naziemne, wewnątrz obiektów budowlanych: w parterach budynków, garażach/parkingach podziemnych.
  10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
    - 1) północno-zachodnia część obszaru planu znajduje się w zasięgu obsługi przez linie tramwajowe, kursujące z pętli Czerwone Maki w ciągu ulicy Profesora Michała Bobrzyńskiego;

- 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie oraz aglomeracyjne linie autobusowe, kursujące w ciągu ulic Profesora Michała Bobrzyńskiego, Karola Bunscha, dr. Józefa Babińskiego (**KDZ.1**) oraz Kobierzyńskiej (**KDL.3**);
- 3) dopuszcza się ruch pojazdów komunikacji miejskiej w ciągu dróg publicznych, z wyjątkiem dróg bez przejazdu.

### **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 mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych,
  - 2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem § 13 ust.1;
  - 3) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy;
  - 4) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
  - 5) miejsca parkingowe (postojowe), z uwzględnieniem § 14 ust. 9;
  - 6) stanowiska postojowe dla rowerów.
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 wolnostojących i urządzeń infrastruktury technicznej ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) w terenach komunikacji: **9 m**,
    - b) w pozostałych terenach:
      - dla garaży wielokondygnacyjnych: **16 m**,
      - dla masztów oświetleniowych: **9 m**,
      - dla pozostałych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **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, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16**, 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 albo szeregowym;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) wiat,
- b) altan;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
  - a) w terenach **MN.1, MN.2: 60%**,
  - b) w terenach **MN.3 – MN.16: 40%**;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) w terenach **MN.1, MN.2: 0,01- 0,5**,
  - b) w terenach **MN.3 – MN.16: 0,01- 0,9**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych: **11 m**,
  - b) dla obiektów, o których mowa w pkt 2: **5 m**.
3. W terenie **MN.7**, przy ul. Kobierzyńskiej 207 znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – kapliczka z figurą Matki Boskiej, z II połowy XX w. (okres powojenny), oznaczona na rysunku planu symbolem **E(4)**.
4. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3, ustala się:
  - 1) nakaz utrzymania formy i materiału;
  - 2) dopuszczenie jej przeniesienia w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
5. W terenie **MN.12** przy ul. Kobierzyńskiej 223 znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków - zagroda, zbudowana w 1871 r., złożona z drewnianej chałupy (zlokalizowanej szczytowo, bliżej ulicy) i stodoły (ustawionej wzdłuż ulicy, w głębi posesji), oznaczona na rysunku planu symbolem **E(2)**.
6. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 5, ustala się:
  - 1) nakaz ochrony, której podlegają:
    - a) kształty brył i gabaryty budynków,
    - b) elewacje w zakresie materiału i konstrukcji (chałupa otynkowana, stodoła o konstrukcji sumikowo - łątkowej, o pionowych deskowanych ścianach) oraz kompozycji,
    - c) historyczna stolarka okienna i drzwiowa w zakresie podziałów, proporcji, profili i obramień;
  - 2) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania poddaszy i doświetlenie oknami połaciowymi;
  - 3) dopuszczenie doświetlenia poddasza chałupy oknami w ścianach szczytowych, nawiązującymi kształtem, formą i podziałami do okien parteru.

**§ 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, MN/U.6, MN/U.7, MN/U.8, MN/U.9, MN/U.10, MN/U.11** 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 albo szeregowym;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) budynków gospodarczych,
    - b) wiat,
    - c) altan;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) w terenie: **MN/U.2: 60%**,
    - b) w pozostałych terenach: **40%**;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) w terenie: **MN/U.2: 0,01 – 0,5**,
- b) w pozostałych terenach: **0,01 – 0,9**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych: **11 m**,
  - b) dla budynków usługowych: **9 m**,
  - c) dla obiektów, o których mowa w pkt 2:**5 m**.
3. W terenie **MN/U.6** przy ul. dr. Józefa Babińskiego 2 znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków - dawna kantyna wojskowa z 1912 r., oznaczona na rysunku planu symbolem **E(1)**.
4. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3, ustala się:
  - 1) nakaz ochrony, której podlegają:
    - a) kształt bryły i gabaryty budynku,
    - b) elewacje w zakresie kompozycji i historycznej artykulacji;
  - 2) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania poddasza i doświetlenie oknami połaciowymi lub lukarnami.

**§ 19. 1.** Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7**, 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 obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, z wyłączeniem budynków,
    - b) placów zabaw,
    - c) wiat śmietnikowych,
    - d) altan;
  - 2) dla terenu **MW.1**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%** - przy czym min. **30 %** na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych),
    - b) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 - 1,5**;
  - 3) dla terenu **MW.2**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
    - b) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 1,7**;
  - 4) dla terenu **MW.3**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
    - b) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 - 1,7**;
  - 5) dla terenów **MW.4 i MW.5**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%** - przy czym min. **30 %** na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych),
    - b) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**, a w *strefie obniżonej wysokości zabudowy* **18 m**,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 1,6**;
  - 6) dla terenu **MW.6**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,

- b) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 - 1,4**;
- 7) dla terenu **MW.7**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%** - przy czym min. **30 %** na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych),
  - b) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 1,4**;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów, o których mowa w pkt 1 : **5 m**.

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

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

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

- 1) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, z wyjątkiem robót, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 pkt 2;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, z wyłączeniem budynków,
  - b) placów zabaw (ogródków jordanowskich),
  - c) wiat śmietnikowych,
  - d) altan;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: **11m**;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) dla terenu **MWi.1**: **0,1 – 1,2**,
  - b) dla terenu **MWi.2**: **0,1 – 1,35**,
  - c) dla terenów: **MWi.3 i MWi.4**: **0,1 – 1,7**,
  - d) dla terenu **MWi.5**: **0,1 – 0,7**;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów, o których mowa w pkt 2 : **5 m**.

**§ 21. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami **MW/U.1 i MW/U.2**, 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.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, z wyłączeniem budynków,
  - b) placów zabaw (ogródków jordanowskich),
  - c) wiat śmietnikowych,
  - d) altan;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%** - przy czym min. **30 %** na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych);
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,2**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: **13 m**,
  - b) dla obiektów, o których mowa w pkt 1 : **5 m**.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
  - a) dla terenów: **U.1, U.2, U.3, U.4: 40%**,
  - b) dla terenu **U.5: 20%**;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla terenu **U.1: 16m**,
  - b) dla terenów: **U.2 – U.5: 9m**;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) dla terenu **U.1: 0,1 – 1,4**,
  - b) dla terenów **U.2 – U.5: 0,1 – 0,9**.

**§ 23.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **Uo.1, Uo.2, Uo.3, Uo.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu: oświaty, nauki, kultury, administracji, sportu, zdrowia.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji w budynkach funkcji usługowych, innych niż wskazane w przeznaczeniu podstawowym, których łączny udział nie będzie przekraczać 20 % powierzchni całkowitej wszystkich budynków.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
    - b) placów zabaw (ogródków jordanowskich);
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) dla terenów **Uo.1, Uo.3: 40%**,
    - b) dla terenu **Uo.2: 30%**;
    - c) dla terenu **Uo.4: 20%**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) dla terenów: **Uo.1, Uo.2: 0,01 – 1,2**,
    - b) dla terenów: **Uo.3 – Uo.4: 0,01 – 0,9**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) dla terenów: **Uo.1, Uo.2: 13 m**,
    - b) dla terenów: **Uo.3 – Uo.4: 9 m**.
4. W terenie Uo.3 przy ul. Kobierzyńskiej 201 znajduje się obiekt o wartościach historycznych - willa murowana z początku XX, oznaczona na rysunku planu symbolem **1**.
5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4, ustala się nakaz ochrony, której podlegają:
- 1) kształt dachu, w tym ozdobny szczyt na osi piętra tylnej elewacji,
  - 2) elewacja w zakresie kompozycji.

**§ 24.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uks.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi o charakterze sakralnym.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji w budynkach funkcji:

- 1) mieszkalnych, towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu;
- 2) usługowych z zakresu kultury lub oświaty;  
których łączny udział nie będzie przekraczać 30% powierzchni całkowitej

- wszystkich budynków.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,5**;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**, a w *strefie obniżonej wysokości zabudowy*: **9 m**, przy czym dla istniejącej wieży kościoła **20 m**.
  4. W wyznaczonym terenie przy ul. Zamiejskiej 6 znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – kościół parafialny pw. Matki Boskiej Królowej Polski zbudowany w latach 1909 - 1911 r., oznaczony na rysunku planu symbolem **E(3)**.
  5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4, ustala się nakaz ochrony, której podlegają:
    - 1) kształt bryły i gabaryty budynku,
    - 2) elewacje w zakresie kompozycji i artykulacji.
  6. W wyznaczonym terenie przy ul. Zamiejskiej 6 znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – rzeźba Matki Boskiej z Lourdes z 1982 r., umieszczona w grocie w południowym narożniku dziedzińca przed fasadą kościoła, oznaczona na rysunku planu symbolem **E(5)**.
  7. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 6, ustala się:
    - 1) nakaz utrzymania formy i materiału;
    - 2) dopuszczenie przeniesienia w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
  8. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt o wartościach historycznych – plebania zbudowana w latach 30.XX w., oznaczona na rysunku planu symbolem **2**.
  9. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 8, ustala się nakaz ochrony, której podlegają:
    - 1) kształt dachu;
    - 2) elewacje w zakresie kompozycji i detalu (kamiennego cokołu i gładkich tynków).

**§ 25. 1.** Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1, ZP.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
    - b) placów zabaw dla dzieci (ogródków jordanowskich),
    - c) ścieżek dydaktycznych,
    - d) wybiegów dla psów,
    - e) altan,
    - f) kładek pieszych;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) dla terenu **ZP.1: 70%**,
    - b) dla terenu **ZP.2: 80%**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

**§ 26. 1.** Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPz.1, ZPz.2** o podstawowym przeznaczeniu pod skwery i zieleńce.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) w terenach **ZPz.1 i ZPz.2** dopuszczenie lokalizacji:
    - a) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,



- b) placów zabaw dla dzieci (ogródków jordanowskich),
- c) altan;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
  - a) dla terenu: **ZPz.1: 50%**,
  - b) dla terenu: **ZPz.2: 60%**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

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

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) altan i obiektów gospodarczych zgodnych z przeznaczeniem terenu,
  - b) placów zabaw dla dzieci (ogródków jordanowskich),
  - c) ścieżek dydaktycznych,
  - d) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
  - e) budynku z pomieszczeniami sanitarnymi;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,001-0,03**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy **5 m**.

§ 28. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPb.1, ZPb.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) wiat śmietnikowych,
  - b) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
  - c) placów zabaw dla dzieci (ogródków jordanowskich);
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 29. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPi.1, ZPi.2, ZPi.3, ZPi.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**.

§ 30. 1. Wyznacza się **Teren wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczony symbolem **WS.1**, 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%**.

§ 31. 1 Wyznacza się **Tereny Komunikacji**, z podziałem na:

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
    - a) klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ.1**,
    - b) klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4**,
    - 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**;
  - 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7**;
  - 3) **Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, oznaczone symbolami: **KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4, KDX.5**.
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.
  3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.
  4. W terenach: **KDL.3, KDL.4, KDD.1** ustala się nakaz zachowania integralności i ciągłości potoku Młynnego Kobierzyńskiego.
  5. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
  6. Tereny ciągów pieszych przeznaczone są pod budowle służące obsłudze ruchu pieszego wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
  7. Ustala się maksymalną wysokość dla obiektów związanych z obsługą pasażerów: **5 m**.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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