

**UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA  
z dnia**

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

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, 1846), 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-Pychowicka”, 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 LV/1530/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyńska-Pychowicka” i obejmują obszar położony w południowej części Krakowa, w Dzielnicy VIII Dębniki i przebiegają:

- 1) od północy: zaczynając od północnego narożnika działki nr 493 obr. 7 Podgórze w kierunku północno-wschodnim, granica przebiega północną granicą działek nr 493, 472/1 obr. 7 Podgórze, następnie przecinając przez działkę nr 279/17 obr. 31 Podgórze oraz fragmentem północnej granicy ww. działki, następnie północną granicą działek nr 1/2, 1/23, 1/24 obr. 31 Podgórze wzdłuż ulicy Pychowickiej, przecinając przez działki nr 1/3, 275/1 obr. 31 Podgórze stanowiące ulicę Pychowicką oraz przecinając przez działki nr 271, 274, 277/1, 278, 279/4, północną granicą działek nr 348/2, 340/4, 284/5, 283/2 i 284/7 obr. 9 Podgórze. Na kolejnym odcinku granica poprowadzona jest fragmentem zachodniej i północnej granicy działki nr 346 obr. 9 Podgórze, następnie przecinając przez działki nr 241/1, 241/2 obr. 9 Podgórze, północną granicą działek 346 i 345 obr. 9 Podgórze, przecinając przez działki 229/96, 222/12, 222/8 obr. 9 Podgórze, zachodnią granicą działek nr 302/1, 301 obr. 9 Podgórze do narożnika działki nr 222/14 obr. 9 Podgórze, przecinając przez ww. działkę nr 301 obr. 9 Podgórze stanowiącą ulicę Ceglarską, fragmentem północnej granicy działki nr 221/1 obr. 9 Podgórze, przecinając przez działkę nr 220/1 obr. 9 Podgórze, następnie przecinając przez działkę nr 297 obr. 11 Podgórze, stanowiącą ulicę Kapelanka do północnego narożnika działki nr 202/9 obr. 11 Podgórze;
- 2) od wschodu: granica obszaru przebiega wschodnią granicą działek nr 202/9, 291/1, 291/2, 292, 297 obr. 11 Podgórze stanowiących ulicę Kapelanka, następnie przebiega przecinając przez działki nr 164/3, 335, 336, 228/1 obr. 11 Podgórze oraz przecinając przez działkę nr 276/16 obr. 31 Podgórze, stanowiącą ulicę Kobierzyńską do granicy działki nr 24/9 obr. 31 Podgórze;
- 3) od południa: granica obszaru przebiega południową granicą działki nr 276/16 obr. 31

- Podgórze stanowiącą ulicę Kobierzyńską, następnie po terenie działek nr 276/16, 276/15, 276/13, 276/8 obr. 31 Podgórze - ul. Kobierzyńską do miejsca skrzyżowania na terenie działki nr 276/8 obr. 31 Podgórze z ulicą Stefana Grota-Roweckiego, następnie po terenie działek nr 22/9, 22/12, 22/8, 21/3, 20/2, 6/2, 7, 8/2, 277/3, 9/2, 15/4, 10/4, 14/3, 13/3, 278/3, 47/2, 48/2, 53/8, 54/7, 55/3, 56/5, 59/5, 59/6, 59/8, 60/18, 182/41 obr. 31 Podgórze oraz fragmentem po terenie działki nr 201/2 obr. 34 Podgórze;
- 4) od zachodu: granica obszaru poprowadzona jest fragmentem po terenie działki nr 201/2 obr. 34 Podgórze, następnie przebiega ona po terenie działek nr 475/10, 468/2, 468/7, 468/9, 467/4 obr. 7 Podgórze, przecinając przez działkę nr 491 obr. 7 Podgórze stanowiącą ul. Kamieniarską, następnie po terenie działek nr 469/3, 470, 471, 410/22 obr. 7 Podgórze oraz zachodnią granicą działki nr 493 obr. 7 Podgórze do północnego narożnika ww. działki.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi **24,0 ha**.

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

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały, niebędącymi ustaleniami planu, są:

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

§ 3. Celem planu jest:

- 1) określenie zasad harmonijnego kształtowania nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych w oparciu o kierunki wskazane w dokumencie Studium;
- 2) zapewnienie warunków dla zrównoważonego rozwoju ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z terenami usługowymi.

## **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) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;

- 7) **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;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846);
- 9) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 10) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 11) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 12) **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;
- 13) **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;
- 14) **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;
- 15) **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, 1986, z 2022 r. poz. 88, 1557, 1768, 1783, 1846), 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;
- 16) **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;
- 17) **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;
- 18) **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;
- 19) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 20) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach płaski lub część dachu płaskiego urządzonego jako teren biologicznie czynny;

- 21) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku o funkcji podstawowej (mieszkalnej, usługowej, mieszkalno-usługowej) – nie będącego budynkiem gospodarczym lub garażem – na której znajduje się wejście główne, usytuowaną od strony drogi publicznej lub w przypadku jej braku – od strony drogi wewnętrznej lub wjazdu na działkę;
  - 22) **placu zabaw** – należy przez to rozumieć teren wyposażony w urządzenia do zabaw dla dzieci;
  - 23) **terenowych obiektach i urządzeniach sportowych i rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć budowle sportowe takie, jak: niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki oraz siłownie zewnętrzne, z wyjątkiem skateparków, a także budowli służących akrobacjom na deskorolkach i jednośladach;
  - 24)  **błękitnej infrastruktury** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące,
  - 25) **przemysłu wysokich technologii** – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną lub usługową wykorzystującą najnowsze osiągnięcia naukowe, techniczne i technologiczne, zarówno w procesie produkcyjnym, jak w samym produkcie.
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 kształtowania przestrzeni publicznych;**
- 7) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - b) **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi,
  - c) **U.1, U.2 – Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub przemysłu wysokich technologii,
  - d) **U.3, U.4, U.5 – Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - e) **ZP.1, ZP.2 – Tereny zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park,
  - f) **ZPb.1 – Teren zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym,
  - g) **ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3 – Tereny zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne skwery i zieleńce,

- h) **ZI.1, ZI.2 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni izolacyjną,
  - i) **Tereny Komunikacji** z podziałem na:
    - **KDGPT.1, KDGPT.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym,
    - **KDZT.1, KDZT.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym,
    - **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
    - **KDD.1, KDD.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
    - **KDW.1, KDW.2, KDW.3 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
  - j) **E.1 – Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki, w tym stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków **E(1)**;
  - 2) granica obszaru zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
  - 3) granica otuliny Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego;
  - 4) izofona hałasu drogowego LN=59 dB wg strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
  - 5) izofona hałasu drogowego LDWN=64 dB wg strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
  - 6) izofona hałasu drogowego LDWN=68 dB wg strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
  - 7) izofona hałasu od tramwaju LDWN=64 dB wg strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
  - 8) przebieg głównych i łącznikowych tras rowerowych układu miejskiego;
  - 9) ważniejsze powiązania piesze;
  - 10) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
  - 11) kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
  - 12) magistrala ciepłownicza;
  - 13) kolektor kanalizacji ogólnospławnej.

## **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>.

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

### **§ 7. 1. Ustala się:**

- 1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu - 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 przebudowy i rozbudowy w zakresie docieplenia, wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.
2. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) 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 w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
4. 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.
5. Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące od 430 m n. p. m. do 440 m n. p. m. od SUR ID 2032. Ograniczenie wysokości zabudowy obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych.
6. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
  - 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w kolorze białym lub w odcieniach beżu, szarości lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło;
  - 2) dopuszczenie stosowania różnego stopnia nasycenia jednym kolorem według zasady ciemniejsze barwy na niższych kondygnacjach, jaśniejsze na wyższych;
  - 3) dopuszczenie kształtowania elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
  - 4) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
  - 5) zakaz zabudowy balkonów, z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących cały budynek i polegających na zabudowie wszystkich balkonów jednakowym materiałem i w jednakowy sposób;
  - 6) zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach od strony przestrzeni publicznej;
  - 7) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków oznaczonego na rysunku planu symbolem **E(1)**, oprócz ustaleń zawartych w pkt 1-6, dodatkowo ustala się:
    - a) ochronę kompozycji, artykulacji i detalu elewacji oraz historycznego materiału i podziału stolarki okiennej i drzwiowej,

- b) zakaz stosowania materiałów ahistorycznych np. tynków żywicznych mozaikowych (marmolit), siding oraz zakaz docieplania budynku od zewnątrz,
  - c) zakaz lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych na ścianach budynku.
7. Zasady kształtowania dachów:
- 1) w zakresie geometrii i kształtu dachów:
    - a) nakaz stosowania dachów płaskich, z zastrzeżeniem pkt 4,
    - b) dopuszczenie stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o jednakowym kącie nachylenia połaci  $20^{\circ}$ - $45^{\circ}$  w terenach oznaczonych symbolami **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4 i U.5**,
    - c) minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,
    - d) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie,
    - e) dopuszczenie utrzymania kształtu dachu dla istniejących budynków,
    - f) dopuszczenie kontynuacji formy dachu w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków;
  - 2) w zakresie materiałów i kolorystyki pokryć dachowych:
    - a) dla dachów płaskich:
      - ustala się realizację dachów ze wszelkich materiałów oraz jako powierzchni stanowiących teren biologicznie czynny (dachów zielonych),
      - dopuszcza się realizację dachów płaskich w formie tarasu nad niższymi częściami budynku, z możliwością jego zadaszenia,
    - b) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych nakaz stosowania dachówki lub blachodachówki o odcieniach brązu, szarości i czerwieni, z zastrzeżeniem pkt 4,
    - c) nakaz stosowania jednego koloru dachów w obrębie jednej działki;
  - 3) w zakresie doświetlenia poddaszy oraz pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków poprzez stosowanie:
    - a) na dachach płaskich – świetlików,
    - b) na dachach spadzistych – lukarn lub facjat lub okien połaciowych, z zastrzeżeniem pkt 4;
  - 4) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków oznaczonego na rysunku planu symbolem **E(1)** ustala się:
    - ochronę kształtu i geometrii dachu,
    - dopuszczenie doświetlenia oknami połaciowymi rozmieszczonymi na jednym poziomie w osiach okien lub symetrycznie,
    - odtworzenie historycznego pokrycia dachu lub zastosowanie pokrycia z blachy płaskiej łączonej tradycyjnie „na rąbek stojący” w odcieniach szarości lub dachówki ceramicznej z gąsiorami w kolorze naturalnym,
    - dopuszczenie realizacji urządzeń fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych wyłącznie na połaciach dachów niewidocznych z przestrzeni publicznych.
8. Z uwagi na warunki gruntowo-wodne w terenach oznaczonych symbolami **U.1-U.4** ustala się:
- 1) nakaz:
    - a) posadowienia obiektów budowlanych jedynie za pomocą fundamentów pośrednich niestanowiących trwałych barier i przegród wodoszczelnych oraz umożliwiających swobodny przepływ wód podziemnych,
    - b) zastosowania, przy realizacji kondygnacji podziemnych, środków technicznych, poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody;
  - 2) dopuszczenie:

- a) realizacji kondygnacji podziemnych oraz fundamentów innych niż pośrednie do głębokości 4 metrów poniżej poziomu terenu istniejącego.
9. Zasady odnoszące się do inwestycji celu publicznego z łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
- 1) nakaz uwzględnienia wyznaczonych w planie maksymalnych wysokości zabudowy w poszczególnych terenach;
  - 2) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej, takich jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne na obiektach budowlanych.
10. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem:
- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystaw, pokazów i imprez;
  - 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
11. 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.** Część obszaru planu zawiera się w oznaczonej na rysunku planu granicy otuliny Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, wyznaczonej na mocy Uchwały Nr VII/64/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 10 kwietnia 2019 r., poz. 2849).

2. W granicy planu występują potencjalne siedliska chronionych gatunków zwierząt.
3. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
4. Północno-wschodni fragment obszaru planu znajduje się w zasięgu obszarów zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego.
5. W zakresie ochrony przed hałasem:
  - 1) należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
    - a) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”,
    - b) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”,
    - c) w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **ZP.1, ZP.2** jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
  - 2) w terenie zabudowy usługowej **U.3** do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, należy uwzględnić jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”.
6. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji, takich jak:
  - 1) drogi wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
  - 2) infrastruktura techniczna;
  - 3) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
  - 4) zabudowa usługowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
  - 5) garaże, parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;



- 6) torowiska tramwajowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 7) budowle przeciwpowodziowe;
  - 8) kanały w rozumieniu sztucznych koryt prowadzących wody w sposób ciągły lub okresowy;
  - 9) kanalizacja wód rozumiana jako zagospodarowanie wód umożliwiające ich wykorzystanie w celach żeglugowych;
  - 10) obiekty sportowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 11) zalesienia,
  - 12) ujęcia wód podziemnych.
7. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
  8. 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.
  9. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych
  10. 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.
  11. Na obszarze planu mogą występować tereny z zanieczyszczeniami ziemi. W zakresie identyfikacji terenów zanieczyszczonych i remediacji obowiązują przepisy odrębne.

### **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 projekt zagospodarowania terenu;
  - 2) nakaz kształtowania ciągów komunikacyjnych w terenach dróg publicznych, oznaczonych symbolami **KDZT.1**, **KDD.2** 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) dopuszczenie przerwania ciągłości szpaleru drzew, w przypadku:
      - lokalizacji wjazdu do nieruchomości,
      - kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej, obiektami budowlanymi infrastruktury komunikacyjnej oraz garażami podziemnymi,
      - wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań;
  - 3) w przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych dopuszcza się odstępstwo od realizacji zapisów pkt 2.
2. Wyznacza się *strefę zieleni w terenach zabudowy*, której zasięg wyznaczono na rysunku planu, dla której ustala się:
    - 1) nakaz utrzymania jako terenu biologicznie czynnego, z wyłączeniem realizacji obiektów wymienionych w pkt 3;
    - 2) zakaz lokalizacji budynków;
    - 3) dopuszczenie lokalizacji:
      - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

- b) placów zabaw,
  - c) terenowych urządzeń sportowych,
  - d) błękitnej infrastruktury,
  - e) dojeżdż, dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych;
- 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**.

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

**§ 10.** Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu zabytek ujęty w *gminnej ewidencji zabytków*: budynek przy ul. Kobierzyńskiej 43 – symbol **E(1)**, dla którego ustala się:

- 1) ochronę bryły i gabarytu budynku oraz kształtu i geometrii dachu;
- 2) dopuszczenie adaptacji strychu.

### **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 roślin, 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, miejsc parkingowych (postojowych), parkingów, komunikacji pieszej i kołowej.
2. Wyznacza się *strefę kształtowania przestrzeni publicznych*, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, obejmującą tereny o symbolach **KDL.2** i **KDL.4** oraz część terenu o symbolu **U.1**. W obrębie strefy ustala się:
- 1) nakaz realizacji nawierzchni jako posadzki podkreślającej charakter przestrzeni;
  - 2) nakaz różnicowania kolorystycznego i wymiarowego elementów nawierzchni, w przestrzeniach o różnych funkcjach (np. ciągów pieszych, rowerowych i ciągów jezdnych, przejść dla pieszych itd.).
3. Zasady dotyczące nawierzchni:
- 1) nakaz stosowania nawierzchni ciągów pieszych jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody:
    - a) w terenach **ZP.1, ZP.2, ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZI.1, ZI.2**,
    - b) w *strefie zieleni w terenach zabudowy*;
  - 2) dopuszcza się zastosowanie dotychczasowego rodzaju nawierzchni w przypadku remontu istniejących ciągów pieszych;
  - 3) dla placów zabaw i pod urządzeniami sportowymi dopuszcza się stosowanie wszelkich materiałów.

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

**§ 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – **600 m<sup>2</sup>**;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy **60° a 120°**;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż **12 m**;
- 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

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

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiorce 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. 2-8 stanowią inaczej;
  - 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
  - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
  - 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
  - 7) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem:
    - a) urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki,
    - b) urządzeń innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy.
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 245,00 m n.p.m.;
  - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  100 mm;
  - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej;
  - 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, 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 ogólnospławnej:  $\varnothing$  300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 5) 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;
  - 6) w przypadku odprowadzania wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej, retencjonowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 minut.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i 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 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;
  - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
  - 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 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. Wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, należy uwzględnić pas ochronny, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu:
- 1) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV – o łącznej szerokości 22 m;
  - 2) dla kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV – o łącznej szerokości 2 m.
8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
  - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
  - a) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym w terenie:
    - **KDGPT.1** – fragment ul. Norymberskiej i nowoprojektowany odcinek części Trasy Pychowickiej – 2x2,
    - **KDGPT.2** – fragment ul. gen. Stefana Grot-Roweckiego i nowoprojektowany odcinek części Trasy Pychowickiej – 2x2,
  - b) droga klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym w terenie:
    - **KDZT.1** – ul. Kapelanka – 2x2,
    - **KDZT.2** – ul. gen. Stefana Grot-Roweckiego – 2x2,
  - c) droga klasy lokalnej w terenie:
    - **KDL.1** – ul. Kobierzyńska – 1x2,
    - **KDL.2** – ul. Pychowicka – 1x2,
    - **KDL.3** – ul. Norymberska – 1x2,
    - **KDL.4** – ul. Pychowicka – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
  - a) **KDD.1** – ul. Ceglarska – 1x2,
  - b) **KDD.2** – ul. Kamieniarska, w części droga bez nazwy, między terenami **KDZT.2** a **KDW.3, MW.2, MW/U.2, MW/U.3** – 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
  - a) **KDGPT.1,**
  - b) **KDGPT.2,**
  - c) **KDZT.1,**
  - d) **KDZT.2,**
  - e) **KDL.1,**
  - f) **KDL.2,**
  - g) **KDL.3,**
  - h) **KDL.4,**
  - i) **KDD.1;**
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
  - a) drogę w terenie **KDGPT.1** – do 40 m, z poszerzeniem do 45 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDGPT.2,**
  - b) drogę w terenie **KDGPT.2** – do 30 m, z poszerzeniem do 40 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDGPT.1,**
  - c) drogę w terenie **KDZT.1** – do 55 m, z poszerzeniem do 95 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1,**
  - d) drogę w terenie **KDZT.2** – do 35 m, z poszerzeniem do 45 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1,**
  - e) drogę w terenie **KDL.1** – do 15 m, z poszerzeniem do 50 m w rejonie terenów oznaczonych **U.2, U.3,**

- f) drogę w terenie **KDL.2** – do 15 m, z poszerzeniem do 30 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
  - g) drogę w terenie **KDL.3** – do 20 m, z poszerzeniem do 45 m w rejonie północnej granicy planu,
  - h) drogę w terenie **KDL.4** – do 1 m,
  - i) drogę w terenie **KDD.1** – do 12 m, z poszerzeniem do 18 m w rejonie skrzyżowania z terenem **KDZT.1**,
  - j) drogę w terenie **KDD.2** – do 15 m, z poszerzeniem do 25 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZT.2**;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1 pkt 1 i 2 uzupełniają:
- a) tereny dróg wewnętrznych:
    - **KDW.1** – przedłużenie ul. Ceglarskiej, zlokalizowane między terenem **U.1** a drogą w terenie **KDD.1**,
    - **KDW.2** – droga bez nazwy, zlokalizowana po północnej stronie terenu **MW.2**,
    - **KDW.3** – droga bez nazwy, zlokalizowana między drogą w terenie **KDD.2** a **KDL.3**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:
- 1) budowę nowych odcinków w terenach: **KDGPT.1, KDGPT.2**;
  - 2) przebudowę/rozbudowę dróg w terenach: **KDGPT.1, KDGPT.2, KDZT.1, KDZT.2, KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDD.1, KDD.2**.
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 głównych i łącznikowych tras rowerowych układu miejskiego w terenach: **KDGPT.1, KDGPT.2, KDZT.1, KDZT.2, KDL.1, 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 mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
    - b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
    - c) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łóżek,
    - d) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,
    - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek,
    - f) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek,
    - g) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
    - h) 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 kultury religijnej: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
  - l) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - n) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
  - o) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,
  - p) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - q) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - r) obiekty handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - s) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - t) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - u) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - v) obiekty sportowe lokalne – korty tenisowe, baseny, boiska itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników jednocześnie;
- 2) wskaźniki o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
- a) remoncie,
  - b) termomodernizacji,
  - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
  - d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych;
- 3) w ramach miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 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: 20 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): 20 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 - jako pasy i zatoki postojowe;
  - 7) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów - ponad wymagania określone w pkt 4 - także w obrębie terenów dróg publicznych.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
- 1) miejsca parkingowe (postojowe) należy realizować jako naziemne;
  - 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych):
    - a) naziemnych w *strefie kształtowania przestrzeni publicznych*,
    - b) w terenach oznaczonych symbolami **ZP.1, ZP.2, ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZI.1, ZI.2, KDGPT.1, KDGPT.2, KDZT.1, KDZT.2, KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDD.1**,
    - c) w *strefie zieleni w terenach zabudowy*;
  - 3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych (postojowych) jako garaże podziemne i wbudowane w partery budynków w terenach: **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, U.1, U.2, U.3, U.4, U.5** i **E.1**;
  - 4) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w postaci wielopoziomowych garaży nadziemnych (w tym wolnostojących) lub podziemnych w terenach oznaczonych symbolami **U.1, U.2, U.3** i **U.4**;
  - 5) zakaz lokalizacji garaży tzw. „blaszaków”.
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii tramwajowych w: ul. Kapelanka (**KDZT.1**), ul. Gen. Stefana Grota-Roweckiego (**KDGPT.2, KDZT.2**) oraz w Trasie Pychowickiej (**KDGPT.1**);
  - 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie oraz aglomeracyjne linie autobusowe;
  - 3) dopuszcza się ruch pojazdów komunikacji miejskiej w ciągu dróg publicznych, z wyjątkiem dróg bez przejazdu oraz **KDD.1, KDD.2**.

### **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 wyłączeniem Terenów komunikacji, mieści się zielen towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;



- 2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zapisów § 13 ust. 1 pkt 7;
  - 3) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy;
  - 4) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
  - 5) miejsca parkingowe (postojowe), z zastrzeżeniem § 14 ust. 9;
  - 6) urządzenia wodne i budowle hydrotechniczne niezbędne dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;
  - 7) błękitna infrastruktura.
2. W zakresie maksymalnej wysokości zabudowy:
- 1) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
    - a) określone dla poszczególnych terenów maksymalne wysokości zabudowy nie dotyczą linii energetycznych i słupów elektroenergetycznych,
    - b) nie ustala się maksymalnej wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w Terenach komunikacji;
  - 2) dla wiat i altan: **5 m**.

**§ 17. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. W terenach **MW.1, MW.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 sportowych i rekreacyjnych,
    - b) placów zabaw,
    - c) wiat i altan;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-2,0**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.
4. W terenach **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4** znajduje się wyznaczona *strefa zieleni w terenach zabudowy*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.

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

2. W terenie **MW/U.1** 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 sportowych i rekreacyjnych,
    - b) placów zabaw,
    - c) wiat i altan;
  - 2) dla terenu **MW/U.1**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
      - dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi: **50%**,
      - dla zabudowy budynkami usługowymi: **30%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,3-2,4**,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy:
      - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: **20 m**,
      - dla budynków usługowych: **16 m**,
  - 3) dla terenów **MW/U.2, MW/U.3 i MW/U.4**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi: **50%**,
    - dla zabudowy budynkami usługowymi: **30%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,3-2,4**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.
4. W terenach **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.4** znajduje się wyznaczona *strefa zieleni w terenach zabudowy*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.

**§ 19. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.1 i U.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub przemysłu wysokich technologii.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) terenowych obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
    - b) placów zabaw,
    - c) wiat i altan;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2-3,7**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.
3. W terenach **U.1 i U.2** znajduje się wyznaczona *strefa zieleni w terenach zabudowy*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) terenowych obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
    - b) placów zabaw,
    - c) wiat i altan;
  - 2) dla terenów **U.3, U.4**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2-3,7**,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**;
  - 3) dla terenu **U.5**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2-1,8**,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **12 m**.
3. W terenie **U.3** znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków – karczma – z l. 1918-1922, pod adresem ul. Kobierzyńska 43, oznaczony na rysunku planu symbolem **E(1)**, w odniesieniu do którego obowiązują ustalenia zapisane w § 7 i §10.
4. W terenach **U.3, U.4 i U.5** znajduje się wyznaczona *strefa zieleni w terenach zabudowy*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.

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

2. W zakresie sposobu zagospodarowania terenów dopuszcza się lokalizację:
  - 1) terenowych obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
  - 2) placów zabaw.
3. W zakresie zagospodarowania terenów, ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 22. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPb.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji nowych budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 23. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne skwery i zieleńce.

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

§ 24. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZI.1, ZI.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią izolacyjną.

2. W zakresie zagospodarowania terenów, ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla terenu **ZI.1: 90%**, a w przypadku realizacji Kanału Krakowskiego: **60%**;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla terenu **ZI.2: 80%**;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy: **5 m**.
3. Dopuszcza się zalesienia.

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

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
  - a) klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolami **KDGPT.1, KDGPT.2**,
  - b) klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolami **KDZT.1, KDZT.2**,
  - c) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4**,
  - d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1, KDD.2**;
- 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne oznaczone symbolami **KDW.1, KDW.2, KDW.3**.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenów ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **15 m**.
3. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio: drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego, potrzebom zarządzania drogą oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.
4. W terenie drogi **KDL.1** dopuszcza się:
  - 1) lokalizację zagłębionego placu lub pasażu dla pieszych;
  - 2) możliwość doświetlenia światłem dziennym w poziomie terenu (posadzki) podziemnych obiektów budowlanych.
5. Tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **KDW.1, KDW.2, KDW.3**:
  - 1) przeznaczone są pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą;
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą.
6. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, pod warunkiem zachowania widoczności na skrzyżowaniu, zjazdach, włączeniach dróg wewnętrznych i zapewnienia bezpieczeństwa uczestników ruchu;
- 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
- 3) przejść ekologicznych dla zwierząt;
- 4) zieleni towarzyszącej.

§ 26. 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka**, oznaczony symbolem **E.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki, w tym stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2-3,0**.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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