

**UCHWAŁA NR V/85/24
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 19 czerwca 2024 r.

**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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739), 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) oraz w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „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. Lubostroń;
- 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, loggii 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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739);
- 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 2024 r. poz. 725), 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) **błękitnej infrastruktury** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.

4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 5) **granica i obszar strefy obniżonej wysokości zabudowy;**
- 6) **obiekty o wartościach historycznych, oznaczone numerami 1 i 2;**
- 7) **szpalery drzew;**
- 8) **drzewa wskazane do ochrony;**
- 9) **granica i obszar strefy zieleni w terenach zabudowy;**
- 10) **granica i obszar strefy zieleni wzdłuż istniejącej magistrali ciepłowniczej;**
- 11) **granica i obszar strefy hydrogenicznej;**
- 12) **granica i obszar strefy ciągłości Potoku Młynnego Kobierzyńskiego w terenie komunikacji;**
- 13) **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, MN/U.12 – 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 – 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, ZP.3, ZP.4 – 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 drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną 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 – 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 – 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) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone symbolami **E(1)**, **E(2)** i **E(3)**;
- 3) kapliczki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone symbolami **E(4)** i **E(5)**;
- 4) stanowisko archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
- 5) granica obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) szlak dawnej Twierdzy Kraków;
- 7) historyczny układ drożny;
- 8) rowy;
- 9) potok Młynny Kobierzyński / odcinki skanalizowane potoku;
- 10) pomnik przyrody, oznaczony symbolem **P**;
- 11) granice pasów o szerokości 150 m, izolujących tereny cmentarzy;
- 12) izofona hałasu drogowego $L_N=59$ dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
- 13) izofona hałasu drogowego $L_{DWN}=64$ dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
- 14) izofona hałasu drogowego $L_{DWN}=68$ dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
- 15) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
- 16) istniejąca magistrala wodociągowa;
- 17) 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 m².

4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych:

- 1) 600 m² – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) 400 m² – 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, z zastrzeżeniem § 10 ust. 4 pkt 1 lit. a,
 - b) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, z zastrzeżeniem § 10 ust. 4 pkt

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 wewnątrz balkonów 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) dopuszczenie stosowania dachów płaskich w terenach: **MW.1 – MW.6, MWi.2, MWi.5, MW/U.1, MW/U.2, U.1 – U.5;**
- 4) dopuszczenie stosowania dachów płaskich na budynkach usługowych w terenach: **MN/U.1 – MN/U.12;**
- 5) dopuszczenie stosowania dachów płaskich na garażach, budynkach gospodarczych i obiektach infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszczenie utrzymania 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 połaci dachowych od 20° do 45° ,
 - b) minimalna długość kalenicy nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,
 - c) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie;
- 8) dopuszczenie lokalizacji 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) dopuszczenie możliwości 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 połaciowych, zgodnie z następującymi zasadami:

- nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych dla lukarn/facjat jak dla dachów budynku, z dopuszczeniem stosowania przekryć lukarn/facjat dachem płaskim,
- łączna szerokość lukarn i okien połaciowych 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 - z wyłączeniem obiektów zabytkowych, o których mowa § 10 ust. 1,
- 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) dopuszczenie - lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej takich jak anteny, maszty, stacje bazowe na obiektach budowlanych w terenach oznaczonych symbolami: **MN/U.8, MW.1 – MW.6, 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) dopuszczenie iluminacji 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.12**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 3) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami **MW.1 – MW.6**, 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, ZP.3, ZP.4 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) dopuszczenie możliwości 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:

a) 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);

b) zakaz lokalizacji:

a) budynków, z wyjątkiem ich części podziemnych,

b) miejsc parkingowych (postojowych) naziemnych;

c) dopuszczenie lokalizacji:

a) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej,

b) dojeżdż i dojazdów,

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 dojeżdż, 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. Koberzyńska 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 odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 1, dodatkowo ustala się:

- 1) zakaz:
 - a) docieplania w sposób powodujący zacieranie kompozycji, artykulacji elewacji i detali architektonicznych,
 - b) stosowania na elewacjach budynków tynków mozaikowych (marmolitów);
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) instalacji odnawialnych źródeł energii na budynkach ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
 - b) wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii na działkach na których znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 3) lokalizację szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami jedynie od strony elewacji tylnych i bocznych.

5. 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;
- 3) prowadzenie robót ziemnych przy stanowisku archeologicznym należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 12. 1. 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 m² dla zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym,
 - b) 400 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w układzie bliźniaczym lub szeregowym,
 - c) 600 m² 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 ciekі 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 nowo realizowanej 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 nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: \varnothing 250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 5) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: \varnothing 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 6) minimalny przekrój nowo realizowanej 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, ciekłu, 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.6, 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 (nakaz stosowania 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 nowo realizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
 - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
 - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7, 8, 9;
- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną lub 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 mm²,
 - b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²,
 - c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm²,
 - d) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².

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 Kologista (odcinek północny) – 1x2,
 - b) **KDD.2** – droga bez nazwy od skrzyżowania z ulicą Skośną (droga w terenie **KDL.4**) w kierunku południowo – zachodnim, ulica Basistówka wraz z przedłużeniem w kierunku południowo – zachodnim do skrzyżowania z ulicą dr. Jana Piltza (droga w terenie **KDL.2**) – 1x2,
 - c) **KDD.3** – ulica Tymotkowa – 1x2,
 - d) **KDD.4** – ulica Kologista (odcinek południowy) – 1x2,
 - e) **KDD.5** – ulica Macierzanki wraz z przedłużeniem w kierunku południowo – wschodnim do skrzyżowania z ulicą Basistówka (droga w terenie **KDD.2**) – 1x2,
 - f) **KDD.6** – ulica Kwiecista (odcinek biegnący równoleżnikowo) – 1x2,
 - g) **KDD.7** – ulica Kwiecista (odcinek biegnący południkowo) – 1x2,
 - h) **KDD.8** – ulica bez nazwy, łącząca ul. dr. Józefa Babińskiego (droga w terenie **KDZ.1**) z południowym przedłużeniem ul. Basistówka (droga w terenie **KDD.2**);
- 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 (w części położonej w obszarze planu), z poszerzeniem do 26 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3**,
 - b) drogę w terenie **KDL.1** – do 10 m (w części położonej w obszarze planu),
 - c) drogę w terenie **KDL.2** – do 12 m (w części położonej w obszarze planu),
 - d) drogę w terenie **KDL.3** – do 11 m (w części położonej w obszarze planu), 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 17 m, z poszerzeniami:
 - do 20 m na łukach drogi w rejonie terenów **MN.16** i **MN/U.8** oraz **MN.2** i **MN/U.3**,
 - do 32 m na łuku drogi w rejonie terenów **MN.2**, **MN.10** i **MW.4**,
 - 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 30 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.2**,
 - do 25 m w rejonie stref kompensacyjnych na ciepłociągu;
 - 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 placu do zawracania,

- j) drogę w terenie **KDD.5** – do 8 m, z poszerzeniami do 20 m w rejonie skrzyżowań z drogą w terenie **KDD.2**,
 - k) drogę w terenie **KDD.6** – do 8 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3**,
 - l) drogę w terenie **KDD.7** – do 8 m, z poszerzeniem do 14 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.6**,
 - m) drogę w terenie **KDD.8** – 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.2**;
- 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, sięgacz z drogi w terenie **KDD.6**,
- **KDW.4** – ul. Zamiejska, sięgacz z drogi w terenie **KDL.3**,
- **KDW.5** – sięgacz z drogi w terenie **KDL.3**,
- **KDW.6** – ulica Konstantego Krumulowskiego, sięgacz z drogi w terenie **KDD.6**,
- **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 i KDX.4**.

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5 i KDD.8**, budowę ciągów pieszych w terenach: **KDX.1, KDX.2, KDX.3 i KDX.4** oraz przebudowę dróg w terenach: **KDZ.1, KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDD.1, KDD.2, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDW.1**.

3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.

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

5. 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 m² 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 m² pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m² 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 m² 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, szybów 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) dodatkowo – poza liczbą 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 łózek,

- d) internaty, domy dziecka: 40 miejsc na 100 łózek,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łózek,
 - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m² 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 łózek,
 - k) budynki handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m² 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 m² 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) zakaz lokalizacji w terenach: **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, 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.8, KDW.5, KDW.6, KDX.1 – KDX.4**, a także w *strefie zieleni w terenach zabudowy*, oraz w *strefie hydrogenicznej*;
- 2) jako naziemne, garaże wolnostojące, w parterach budynków lub ich kondygnacjach podziemnych w terenach: **MN.1 – MN.16, MN/U.1 –MN/U.12, MW/U.2, Uo.1 – Uo.4, Uks.1**;
- 3) jako naziemne, w parterach budynków lub ich kondygnacjach podziemnych w terenach: **MW.1 – MW.6, MW/U.1, U.1 – U.5**.
- 4) jako naziemne w terenach: **ZPi.3, KDD.1, KDD.2, KDD.4, KDW.1 – KDW.4, KDW.7**.

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 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 jednorodziną.

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 w terenach **MN.1, MN.2: 10 m**,

b) dla budynków mieszkalnych w terenach **MN.3 – MN.16: 9 m**,

c) dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat i altan: **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 połączowymi;

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, MN/U.12**, 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: **9 m**,

b) dla budynków usługowych: **9 m**,

c) dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat i altan: **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**, 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 terenu **MW.4**:

- 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.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: **16 m**,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 1,4**;
- 7) 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**;
- 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 wielorodzinnych.

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: **11 m**;
- 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: 16 m**,
- b) dla terenów: **U.2 – U.5: 9 m**;

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**,

c) dla obiektów, o których mowa w pkt 1: **5 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**, przy czym dla istniejącej wieży kościoła **20 m**, a w *strefie obniżonej wysokości zabudowy*: **9 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, ZP.3, ZP.4**, 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, ZP.3: 70%**,
 - b) dla terenu **ZP.2, ZP.4: 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**;
- 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 pieszce, oznaczone symbolami: **KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4**.

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

6. Tereny ciągów pieszych przeznaczone są pod budowlę 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.

Przewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Jakub Kosek