

**ZARZĄDZENIE Nr 2348/2016**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 09.09.2016 r.**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Ruczaj - Lubostroń”**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961 i 1250) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774 i 1688), zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Ruczaj - Lubostroń”, stanowiący załącznik nr I do zarządzenia.

§ 2. Uzasadnienie rozwiązań planistycznych, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi załącznik nr II do zarządzenia.

§ 3. Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego obszaru „Park Ruczaj - Lubostroń” stanowi załącznik nr III do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR  
Rady Miasta Krakowa  
z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
**„Park Ruczaj - Lubostroń”**

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

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Ruczaj - Lubostroń”, 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 CXVII/1855/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Ruczaj - Lubostroń”, obejmują obszar położony w zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy VIII Dębniki i przebiegają:

1) od północy:

- fragmentem działki ewidencyjnej nr 78/18 obr. 35 Podgórze na przedłużeniu w linii prostej wspólnej granicy działek ewidencyjnych nr: 160/10 i 163/10 obr. 34 Podgórze w odległości ok. 7,5 m licząc od wspólnego narożnika działek ewidencyjnych nr: 160/10, 163/10 obr. 34 Podgórze i 78/18 obr. 35 Podgórze (wg rysunku planu),
- dalej wspólną granicą działek ewidencyjnych nr: 160/10 i 163/10, 160/13 i 163/10, 160/9 i 163/10, 160/8 i 163/10, 160/8 i 163/11, 160/7 i 163/11, 162/6 i 163/11, 160/25 i 163/11, 163/3 i 163/11, 163/3 i 163/12, obr. 34 Podgórze,
- dalej fragmentem działki ewidencyjnej nr 330/1 obr. 43 Podgórze na przedłużeniu w linii prostej wspólnej granicy działek ewidencyjnych nr: 160/12 i 163/3 obr. 34 Podgórze w odległości ok. 6,5 m licząc od wspólnego narożnika działek ewidencyjnych nr: 163/3, 163/12 obr. 34 Podgórze i 330/1 obr. 43 Podgórze (wg rysunku planu);

2) od wschodu:

- istniejącą osią jezdni ul. Kobierzyńskiej po działce ewidencyjnej nr 330/1 obr. 43 Podgórze (wg rysunku planu);

3) od południa:

- istniejącą osią jezdni ul. Lubostroń po działkach ewidencyjnych nr: 206/8, 206/7, 206/5 obr. 42 Podgórze (wg rysunku planu);

4) od zachodu:

- istniejącą osią jezdni ul. Jana Szwai po działkach ewidencyjnych nr: 107/19, 107/18, 107/11 (wg rysunku planu), do wspólnego narożnika działek ewidencyjnych nr: 75, 78/16 i 107/11, obr. 35 Podgórze,
- dalej wspólną granicą działek ewidencyjnych nr: 75 i 78/16, 75 i 74, 73 i 74 obr. 35 Podgórze,
- dalej wspólną granicą działek ewidencyjnych nr: 73 i 83/4 na odcinku 29,5 m licząc od wspólnego narożnika działek ewidencyjnych nr: 73, 74 i 83/4 (tu fragmentem działki 83/4) i dalej do wspólnego narożnika działek ewidencyjnych nr: 130/5, 78/18 i 83/4 obr. 35 Podgórze,
- dalej wspólną granicą działek ewidencyjnych nr: 130/5 i 78/18, 82/14 i 78/18, 125/2 i 78/18 obr. 35 Podgórze,
- dalej wspólną granicą działek ewidencyjnych nr: 125/1 i 78/18 na odcinku ok. 7,5 m licząc od wspólnego narożnika działek ewidencyjnych nr: 125/2, 125/1 i 78/18 obr. 35 Podgórze,
- dalej wzdłuż zachodniej granicy działki ewidencyjnej nr 78/18 (na odcinku ok. 135 m licząc od ostatniego określonego powyżej punktu pokrycia się granicy ewidencyjnej działek 125/1 i 78/18 z granicą planu) do zetknięcia z granicą planu wspólnej granicy działek ewidencyjnych nr 80/2 i 78/18 obr. 35 Podgórze (wg rysunku planu),
- dalej wspólną granicą działek ewidencyjnych nr: 80/2 i 78/18, 80/1 (w jej części północno-wschodniej) i 78/18, 112/1 i 78/18, 86/2 i 78/18, 86/9 i 78/18 (na odcinku ok. 18 m licząc od wspólnego narożnika działek ewidencyjnych nr: 86/2, 86/9 i 78/18) obr. 35 Podgórze,
- dalej wzdłuż zachodniej granicy działki ewidencyjnej nr 78/18 obr. 35 Podgórze na odcinku ok. 157 m licząc od ostatniego określonego powyżej punktu pokrycia się granicy ewidencyjnej działek nr: 86/9 i 78/18 obr. 35 Podgórze z granicą planu, do punktu wyznaczonego przez przedłużenie w linii prostej wspólnej granicy działek ewidencyjnych nr: 160/10 i 163/10 obr. 34 Podgórze w odległości ok. 7,5 m licząc od wspólnego narożnika działek ewidencyjnych nr: 160/10, 163/10 obr. 34 Podgórze i 78/18 obr. 35 Podgórze (wg rysunku planu).

**§ 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 są **rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu**:

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

**§ 3.** Celem planu jest:

- 1) ochrona wartościowych elementów środowiska przyrodniczego;
- 2) poprawa warunków życia mieszkańców poprzez powiększanie terenów zieleni urządzonej, w tym parków miejskich;
- 3) umożliwienie zagospodarowania i uporządkowania przestrzennego obszaru w oparciu o zasady kształtowania ładu przestrzennego i przyjętą w Studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa politykę architektoniczną;

- 4) stworzenie warunków prawnych dla utrzymania i rozwoju istniejących w obszarze obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, komponowanych z zielenią urządzoną.

## ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **nieprzekraczalnych liniach lokalizacyjnych dojazdu do cmentarza** - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą zostać zlokalizowane wskazane w ustaleniach planu obiekty budowlane - dojazd do istniejącego cmentarza wraz z możliwością lokalizacji miejsc postojowych;
- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961 i 1250);
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy wlicza się wszystkie elementy przewieszenia, które występują w elewacji (w tym wysunięcia, wychylenia górnych części budynku, wykusze i inne elementy budynku wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych); jednocześnie do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni balkonów i innych elementów budynku nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, a także powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);

- 11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 12) **powierzchni całkowitej 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 o pozwoleniu na budowę 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 o pozwoleniu na budowę 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 o pozwoleniu na budowę 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 (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 290, 961, 1250 i 1165), 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) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 19) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
- 20) **kolumbarium** - należy przez to rozumieć budowlę naziemną z niszami przeznaczonymi na urny z prochami zmarłych, o wysokości nie większej niż 2,20 m;
- 21) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
  - a) **płaszczyznowe** o powierzchni ekspozycji większej niż – 5 m<sup>2</sup>,
  - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,
  - c) **slupy i maszty** o wysokości przekraczającej – 10 m, od poziomu terenu;
- 22) **sztyldach** - należy przez to rozumieć tablice dotyczące działalności prowadzonej w budynku, o powierzchni nieprzekraczającej 1m<sup>2</sup>;
- 23) **tablicach informacyjnych** - należy przez to rozumieć tablice edukacyjne oraz zawierające regulaminy, o powierzchni nieprzekraczającej 1,5 m<sup>2</sup>;
- 24) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć pozbawione trybun niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki, skateparki oraz urządzenia służące akrobacjom na jednośladach;
- 25) **terenowych urządzeniach jeździeckich** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia do jazdy konnej na otwartej przestrzeni, w tym trakty konne;

- 26) **placu zabaw** - należy przez to rozumieć teren wyposażony w urządzenia do zabaw dla dzieci;
  - 27) **ścieżkach zdrowia** - należy przez to rozumieć miejsca wyposażone w przyrządy do ćwiczeń na wolnym powietrzu, w tym siłownie zewnętrzne;
  - 28) **ścieżkach dydaktycznych** - należy przez to rozumieć szlaki piesze, wytyczone w sposób umożliwiający poznawanie m.in. wartościowych obiektów przyrodniczych, zabytkowych, architektonicznych lub technicznych, w tym ścieżki dydaktyczne, stanowiące urządzenia turystyczne, o których mowa w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 909, 1338, 1695, z 2016 r. poz. 904);
  - 29) **istniejących przedeptach** - należy przez to rozumieć istniejące przebiegi wydeptanych ścieżek pieszych;
  - 30) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
  - 31) **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;
  - 32) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i przestrzennie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich – stanowiący izolację od zanieczyszczeń (ochrona przed hałasem, pyłem i spalinami) oraz widokową.
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) oraz oznaczenie działek ewidencyjnych – przywołane w tekście planu lub zawarte na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako istniejące oraz stosowane 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) **nieprzekraczalne linie lokalizacyjne dojazdu do cmentarza;**
- 5) **granica strefy ochrony konserwatorskiej;**
- 6) **granice terenów służących organizacji imprez masowych;**
- 7) **drzewa i grupy drzew wskazane do ochrony;**
- 8) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MN.1 - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**
  - b) **MW.1, MW.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,**
  - c) **ZP/USi.1 – Teren zieleni urządzonej lub istniejących usług sportu i rekreacji,**
  - d) **ZP.1 - ZP. 9 - Tereny zieleni urządzonej,**
  - e) **ZP/WS.1 - Teren zieleni urządzonej i stawów,**
  - f) **ZL.1 – Teren lasu,**

- g) **ZC.1 - Teren cmentarza,**
  - h) **Tereny komunikacji z podziałem na:**
    - **KDL.1, KDL.2 - Tereny dróg publicznych klasy lokalnej,**
    - **KDD.1 – Teren drogi publicznej klasy dojazdowej,**
    - **KDW.1 – Teren drogi wewnętrznej,**
    - **KDX.1, KDX.2 – Tereny ciągów pieszo-rowerowych;**
  - i) **KU.1 – Teren obsługi i urzędzeń komunikacyjnych.**
2. Elementy i uwarunkowania, niestanowiące ustaleń planu, oznaczone na rysunku planu:
- 1) obszar i obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków - E 1, E 2;
  - 2) stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych - AZP 103-56;66;
  - 3) historyczny układ drożny;
  - 4) istniejące stawy;
  - 5) rowy odwadniające;
  - 6) granica pasa o szerokości 50 m, izolującego teren cmentarny;
  - 7) granica pasa o szerokości 150 m, izolującego teren cmentarny;
  - 8) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN} = 68$  dB wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012r.;
  - 9) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
  - 10) istniejące przedesty;
  - 11) elementy infrastruktury technicznej:
    - a) istniejąca magistrala wodociągowa wraz z pasem ochronnym,
    - b) istniejąca sieć ciepłownicza wraz z pasem ochronnym.

## 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. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
  3. Zakaz lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: **ZP.4** (poza **strefą ochrony konserwatorskiej**, o której mowa w § 19 ust. 5), **ZP.7**, **ZP.8** i **ZP/USi.1**.
  4. Zakaz lokalizacji obiektów, w tym tras, służących sportom motorowym (pojazdom napędzanym silnikami) oraz tras typu cross i downhill dla jednoślądów.
  5. Granica terenów służących organizacji imprez masowych obejmuje teren **ZP.4** (poza **strefą ochrony konserwatorskiej**, o której mowa w § 19 ust. 5) oraz tereny **ZP.7**, **ZP.8** i **ZP/USi.1**.
  6. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - 1) w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN.1**: 600 m<sup>2</sup> - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
    - 2) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się

minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

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

- § 7. 1. W terenie oznaczonym symbolem **MW.1** dopuszcza się możliwość lokalizacji części budynków.
2. W przypadku obiektów istniejących, znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, ustala się możliwość ich utrzymania, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych, za wyjątkiem ich rozbudowy i przy uwzględnieniu wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.
  3. W odniesieniu do legalnie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy oraz - niezależnie od ustaleń planu - rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.
  4. Dla legalnie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których poszczególne parametry i wskaźniki zabudowy wykraczają ponad odpowiednie wielkości ustalone planem, dopuszcza się także – w przypadku gdy:
    - 1) wysokość zabudowy istniejącego obiektu budowlanego przekracza wielkość wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy ustaloną planem - prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustalonych planem wskaźników;
    - 2) istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż ustalony w planie – wykonanie nadbudowy, do wielkości określonej wskaźnikiem maksymalnej wysokości zabudowy;
    - 3) wysokość zabudowy istniejącego obiektu budowlanego przekracza wielkość wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy ustaloną planem – prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
  5. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
    - 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w jasnych odcieniach beżu i szarości lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno;
    - 2) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak:
      - a) „siding” z tworzyw sztucznych,
      - b) blacha falista i trapezowa,
      - c) poliwęglany;
    - 3) zakaz zabudowy balkonów i loggii.
  6. W zakresie geometrii i kształtów dachów obowiązują następujące zasady:
    - 1) w terenach oznaczonych symbolami: **MN.1**, **MW.2**, **ZC.1**, stosowanie dachów symetrycznych dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
    - 2) w pozostałych terenach oraz dla wszystkich budynków gospodarczych i garażowych stosowanie dachów symetrycznych dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 13° do 45°;
    - 3) dopuszczenie stosowania dachów płaskich oraz stropodachów w formie tarasów w terenach oznaczonych symbolami: **MW.1** i **ZP/USi.1**,
    - 4) w przypadku dachów wielospadowych wymagany przebieg kalenicy równoległy do dłuższego boku budynku, a minimalna długość kalenicy nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,



- 5) dopuszczenie dla dachów płaskich oraz stropodachów możliwości stosowania na nich nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny.
7. W zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
  - 1) do pokrycia dachów należy stosować dachówkę, blachodachówkę, blachę ocynkowaną i pokrycia bitumiczne w kolorach ciemnoczerwonym lub brązowym oraz w jasnych odcieniach szarości;
  - 2) nakaz stosowania jednolitej kolorystyki dachów w obrębie jednej działki;
  - 3) kolorystyka powierzchni tarasów – w odcieniach beżu i szarości, w przypadku stosowania materiałów tradycyjnych, takich jak cegła, kamień, drewno, w kolorach naturalnych tych materiałów.
8. W zakresie doświetlenia pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków oraz na poddaszach użytkowych należy stosować okna połaciowe, za wyjątkiem budynków mieszkalnych w terenie oznaczonym symbolem **MN.1**, dla których dopuszcza się doświetlenie oknami połaciowymi zgodnie z następującą zasadą - okna połaciowe należy lokalizować w jednakowej odległości od kalenicy.
9. W zakresie kształtowania ogrodzeń:
  - 1) wysokość:
    - a) poniżej 2.20 m (nie dotyczy ogrodzeń towarzyszących terenowym urządzeniom sportu i rekreacji oraz tzw. „piłkołapów” i „piłkochwyków”),
    - b) 1 - 1,2 m dla placów zabaw oraz ogrodzeń (w tym barierek i poręczy) w obrębie istniejących stawów;
  - 2) nakaz zapewnienia prześwitów o wysokości minimum 12 cm od poziomu terenu i szerokości minimum 20 cm, w ilości nie mniej niż jeden na każde rozpoczynające się 10 m długości ogrodzenia – w celu umożliwienia migracji zwierząt, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to kolumbariów lokalizowanych w postaci ogrodzenia pełnego w granicach istniejącego cmentarza, ogrodzeń placów zabaw, ogrodzeń towarzyszących terenowym urządzeniom sportu i rekreacji oraz tzw. „piłkołapów” i „piłkochwyków”;
  - 3) zakaz stosowania ogrodzeń z blach falistych (fałdowych, trapezowych), prefabrykowanych przeseł ogrodzeniowych betonowych lub żelbetowych, ogrodzeń panelowych.
10. W zakresie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
  - 1) zakaz lokalizacji wolnostojących inwestycji z zakresu łączności publicznej;
  - 2) nakaz uwzględnienia maksymalnej wysokości zabudowy ustalonej w poszczególnych terenach.
11. W zakresie obiektów tymczasowych - dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów stanowiących wyposażenie terenu na czas trwania imprez masowych oraz wystaw, pokazów, itp., w tym np.: przekrycia namiotowe, powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji;
  - 2) powłoki pneumatycznej istniejącego obiektu sportu i rekreacji w terenie oznaczonym symbolem **ZP.8**;
  - 3) tymczasowych obiektów usług handlu związanych z funkcją cmentarza, wyłącznie na okres od 23 października do 8 listopada w terenie oznaczonym symbolem **ZC.1** i **ZP.9**.
12. W zakresie obiektów małej architektury - dopuszcza się:
  - 1) sytuowanie obiektów małej architektury w całym obszarze planu, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **ZL.1**;
  - 2) okresowe sytuowanie niezadaszonych elementów wyposażenia przestrzeni dla realizacji funkcji wystawienniczych w formie gablot i tablic o powierzchni

ekspozycji do 2 m<sup>2</sup>, w terenach oznaczonych symbolami: **ZP/USi.1**, **ZP.1 - ZP.8**, **KDX.1** i **KDX.2**.

13. W zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych:
- 1) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych,
  - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych i tablic reklamowych informujących o realizacji inwestycji ze środków funduszy europejskich i innych środków nie podlegających zwrotowi,
  - 3) dopuszcza się lokalizowanie szyldów, tablic informacyjnych i urządzeń reklamowych innych niż wskazane w pkt 1, na następujących zasadach:
    - a) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych:
      - w terenach: **ZP.1 - ZP.9**, **ZP/WS.1**, **ZL.1**, **ZC.1**, **KDX.1**, **KDX.2**, **KDL.1**, **KDL.2**, **KDD.1** za wyjątkiem płaszczyznowych urządzeń reklamowych oraz tablic informacyjnych na wiatach przystankowych komunikacji miejskiej,
      - na budynkach mieszkalnych i na ogrodzeniach,
      - emitujących pulsujące światło;
    - b) w terenach **ZP.3**, **ZP/WS.1** i **ZL.1** dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych dotyczących wartości przyrodniczych; pod warunkiem, że tablica informacyjna nie będzie kolidowała z istniejącą zielenią wysoką – nie spowoduje konieczności usunięcia bądź redukcji koron drzew lub krzewów,
    - c) w terenie **ZP/USi.1** dopuszcza się zlokalizowanie 2 urządzeń reklamowych wolnostojących o wysokości do 5 m, związanych z działalnością prowadzoną na tym terenie,
    - d) szyldy należy lokalizować na budynkach w obrębie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, mocując je płasko na ścianie lub prostopadle do ściany co najmniej 2,5 m nad poziomem terenu, przy maksymalnym wysięgu 80 cm od elewacji budynku, dopuszcza się umieszczanie ich w witrynie lokalu (maksymalnie na 20% jej powierzchni) – przy czym szyldy nie mogą przesłaniać istotnych detali architektonicznych,
    - e) w przypadku umieszczania wolnostojących tablic informacyjnych ich górna krawędź nie może przekraczać wysokości 2,5 m nad poziom istniejącego terenu.
14. Nakaz realizacji zieleni urządzonej przy zastosowaniu harmonijnej kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*, z dopuszczeniem ich stosowania w terenie oznaczonym symbolem **ZC.1**.

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

- § 8.** 1. W obszarze planu występują siedliska chronionych gatunków zwierząt, które powinny zostać uwzględnione przy realizacji zagospodarowania.
2. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
- 1) w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczonym symbolem **MN.1** oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczonych symbolami **MW.1**, **MW.2** - jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 2) w terenie zieleni urządzonej lub istniejących usług sportu i rekreacji – oznaczonym symbolem **ZP/USi.1**, w terenach zieleni urządzonej – oznaczonych symbolami **ZP.1-ZP.9**, w terenie zieleni urządzonej i stawów - oznaczonym symbolem **ZP/WS.1** oraz

- w terenach ciągów pieszo-rowerowych – oznaczonych symbolami **KDX.1, KDX.2** – jako tereny „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”;
- 3) dla pozostałych terenów nie określa się w planie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.
  3. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji takich jak:
    - 1) drogi;
    - 2) infrastruktura techniczna;
    - 3) garaże i parkingi.
  4. 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 projekty zagospodarowania terenów, w tym terenów zieleni urządzonej, terenu zieleni urządzonej lub istniejących usług sportu i rekreacji oraz zieleni towarzyszącej terenom komunikacji;
    - 2) przy lokalizacji ciągów pieszych, pieszo-rowerowych w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.2 – ZP.8, ZP/WS.1**, obowiązuje zasada wykorzystywania w pierwszej kolejności istniejących przedceptów;
    - 3) obowiązuje zasada kształtowania zieleni w sposób uwzględniający walory widokowe obszaru oraz nieprzesłaniania widoku na mogiłę - kurhan, o którym mowa w **§ 19 ust. 5**;
    - 4) dopuszcza się rekompozycję terenów zieleni.
  5. W obszarze planu znajdują się rowy odwadniające, dla których ustala się:
    - 1) nakaz:
      - a) utrzymania rowów w formie koryt otwartych z zachowaniem ich funkcji odwadniającej,
      - b) utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
    - 2) dopuszczenie przebudowy istniejących rowów, polegającej na zmianie ich trasy oraz wykonaniu niezbędnych przepustów i obiektów mostowych.
  6. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód.
  7. Na rysunku planu zaznaczono granice pasów o szerokości 50 m i 150 m, izolujących teren cmentarny, dla których występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- § 9.** 1 W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym zabytków archeologicznych uwzględnia się:
- 1) **obiekty** ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wymienione w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów oznaczonych symbolami: **ZC.1, ZP.3 i ZP.4**, oznaczone na rysunku planu symbolem **E 1 i E 2**;
  - 2) **stanowisko archeologiczne** ujęte w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych wymienione w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenu oznaczonego symbolem **ZC.1**, oznaczone na rysunku planu symbolem **AZP 103-56;66**.
2. Cały obszar planu obejmuje się **archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej** ze względu na występowanie na jego obszarze zabytków archeologicznych.
  3. Istniejący w granicach planu **historyczny układ drożny** utrzymuje się i oznacza na rysunku planu w przebiegu ulicy Kobierzyńskiej, oznaczonej symbolem **KDL.1**.

## Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych

- § 10. 1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych - nakaz:
- 1) wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury,
  - 2) uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury,
  - 3) stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej, transportu publicznego, parkingów.
2. Zasady dotyczące iluminacji obiektów budowlanych, ich otoczenia oraz zieleni:
- 1) nakaz:
    - a) stosowania światła białego,
    - b) projektowania iluminacji w sposób uwzględniający przestrzenne relacje i współzależności iluminowanych obiektów w ramach zespołów architektonicznych, wnętrz urbanistycznych oraz wnętrz krajobrazowych,
    - c) projektowania iluminacji obiektów łącznie z oświetleniem użytkowym, z uwzględnieniem współzależności pomiędzy tymi dwoma rodzajami oświetlenia;
  - 2) zakaz stosowania iluminacji jako reklamy świetlnej.
3. Zasady dotyczące stosowania nawierzchni przy realizacji:
- 1) ścieżek dydaktycznych i tras konnych - materiały naturalne;
  - 2) ścieżek zdrowia, tras rowerowych, placów zabaw i terenowych urządzeń sportu i rekreacji - nawierzchnie asfaltowe, materiały naturalne, materiały syntetyczne;
  - 3) ciągów pieszych - nawierzchnie asfaltowe, materiały naturalne, materiały syntetyczne lub kostka betonowa;
  - 4) miejsc parkingowych, dopuszczonych w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.2**, **ZP.9** i **ZP.4** - materiały naturalne, ekologiczne i przepuszczalne dla wody;
  - 5) zakazuje się stosowania nawierzchni pyłących, których warstwa górna wykonana jest z materiałów sypkich, w szczególności: żużla, piasku, oraz cegły przy realizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji, za wyjątkiem ceglanych nawierzchni kortów tenisowych.

### Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

- § 11. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych 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 14 m;
  - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi pieszo-rowerowe oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **ZL.1**;
  - 3) powiązanie obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
  - 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
  - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
  - 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w podziemne sieci uzbrojenia terenu.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
  - 2) docelowo obszar planu znajdować się będzie w zasięgu strefy planowanego zbiornika Libertów;
  - 3) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 279,0 m n.p.m.;
  - 4) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż  $\phi$  100 mm;
  - 5) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociagową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji ogólnospławnej;
  - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej o średnicy nie mniejszej niż  $\phi$  300 mm;
  - 3) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej oraz istniejących rowów z uwzględnieniem rozwiązań:
    - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
    - b) spowalniających odpływ,
    - c) zwiększających retencję.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem sieci.

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
  - 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, gaz ziemny, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną;
  - 2) dopuszczenie jako źródło ciepła wykorzystanie lekkiego oleju opałowego;
  - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci ciepłowniczej o następujących parametrach:
    1. w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65° C,
    2. w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego - 70°/30° C, a w przypadku ciepła technologicznego - 70°/45° C;
  - 4) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych, jako podstawowego źródła ciepła.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
  - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
  - 2) minimalny przekrój przewodów niskiego i średniego napięcia - 16 mm<sup>2</sup>;
  - 3) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako kablową doziemną;
  - 4) możliwość budowy stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów.
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,
  - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna.

### **Zasady utrzymania, przebudowy, remontu i rozbudowy komunikacji**

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, reprezentują drogi publiczne:
  - a) droga klasy lokalnej **KDL.1**, ul. Koberzyńska - 1x2,
  - b) droga klasy lokalnej **KDL.2**, ul. Lubostroń - 1x2, połączona ze skrzyżowaniem KDL.1;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogę publiczną klasy dojazdowej, połączoną z drogą klasy lokalnej KDL.2 - **KDD.1** – ul. Jana Szwai - 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg publicznych w terenach oznaczonych symbolami: **KDL.1**, **KDL.2**, **KDD.1**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
  - a) drogi klasy lokalnej:
    - **KDL.1** – do 11 m,
    - **KDL.2** – do 22 m;

- b) drogi klasy dojazdowej **KDD.1** – do 6 m;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w **ust. 1, pkt 1 i 2**, uzupełniają:
  - a) Teren drogi wewnętrznej **KDW.1** (przedłużenie ul. Chmieleniec),
  - b) Tereny ciągów pieszo-rowerowych, oznaczonych symbolami: **KDX.1** i **KDX.2**,
  - c) Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych, oznaczony symbolem **KU.1**.
- 2. W obecnym układzie drogowym funkcjonują wszystkie drogi publiczne, wymienione w **ust. 1, pkt 1 i 2** oraz teren parkingu, wymieniony w **ust. 1, pkt 5 lit. c**. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje budowę nowych odcinków w terenach oznaczonych symbolami: **KDW.1, KDX.1** i **KDX.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. Ustala się przebieg trasy rowerowej, należącej do układu ogólnomiejskiego, w terenie oznaczonym symbolem **KDL.1**.
- 6. Dopuszcza się lokalizację tras rowerowych, innych niż wyznaczona na rysunku planu we wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: **ZL.1, ZP.1** i **ZC.1** oraz **ZP.3** i **ZP.4** - w obrębie **strefy ochrony konserwatorskiej**, o której mowa w **§ 19 ust. 5**.
- 7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej oraz rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
- 8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
  - 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
    - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom,
    - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
    - c) budynki gastronomii - 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - d) budynki innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - e) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
    - f) cmentarze - 10 miejsc na 1 ha pow. brutto;
  - 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych:
    - a) w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie, nadbudowie, zmianie sposobu użytkowania poddasza lub lokalu;
    - b) w istniejących budynkach, polegających na dociepleniu oraz lokalizacji ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;
    - c) w terenie **ZP.4** (poza **strefą ochrony konserwatorskiej**, o której mowa w **§ 19 ust. 5**) oraz w terenach **ZP.7** i **ZP.8** w przypadku budowy terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
  - 3) wyznacza się, dla obiektów określonych w pkt 2, konieczność zapewnienia w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych, min. 4% liczby miejsc parkingowych, przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko - na kartę parkingową;
  - 4) określa się dla nowo budowanych obiektów wymagane minimalne ilości stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesione

odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:

- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej - 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - d) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, boiska, itp. - 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
- 5) miejsca parkingowe i miejsca postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem, za wyjątkiem terenu **MW.1**;
- 6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w **pkt 1**) miejsca parkingowe mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
9. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc parkingowych:
- 1) zakaz lokalizacji:
    - a) parkingów podziemnych i garaży podziemnych jako samodzielnych obiektów budowlanych,
    - b) miejsc parkingowych w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1, ZP.3, ZP.5, ZP.6, ZL.1, ZP/WS.1, KDX.1, KDX.2,**
    - c) miejsc parkingowych w obrębie **strefy ochrony konserwatorskiej**, o której mowa w **§ 19 ust. 5**, w terenie oznaczonym symbolem **ZP.4**;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) miejsc parkingowych w terenach oznaczonych symbolami **ZP.2** i **ZP.9**, pod warunkiem ich usytuowania w granicach nieprzekraczalnych linii lokalizacyjnych dojazdu do cmentarza,
    - b) w terenach oznaczonych symbolami **MW.1** i **MW.2**:
      - parkingów, w tym wbudowanych parkingów podziemnych wielopoziomowych,
      - garaży wbudowanych, w tym garaży podziemnych wielopoziomowych,
    - c) w terenie oznaczonym symbolem **MN.1**: garaży wolnostojących i wbudowanych, w tym podziemnych oraz miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na powierzchni terenu.
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejące linie autobusowe w ul. Kobierzyńskiej, oznaczonej symbolem **KDL.1**;
  - 2) linie autobusowe są możliwe do wprowadzenia także w drodze klasy lokalnej - w ul. Lubostroń, oznaczonej symbolem **KDL.2**.

### **Wysokość stawki procentowej**

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



## ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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

§ 15. W przeznaczeniu poszczególnych terenów, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **ZL.1**, mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) dojścia piesze, ciągi piesze;
- 3) trasy rowerowe, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: **ZP.1**, **ZC.1** oraz **ZP.3** i **ZP.4** - w obrębie **strefy ochrony konserwatorskiej**, o której mowa w § 19 ust. 5;
- 4) dojazdy i drogi wewnętrzne, zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
- 5) miejsca parkingowe, z wyjątkiem terenów: **ZP.1**, **ZP.3**, **ZP.5**, **ZP.6**, **ZP/WS.1**, **KDX.1**, **KDX.2** oraz **ZP.2** i **ZP.9** - poza nieprzekraczalnymi liniami lokalizacyjnymi dojazdu do cmentarza i **ZP.4** - w obrębie **strefy ochrony konserwatorskiej**, o której mowa w § 19 ust. 5;
- 6) obiekty małej architektury.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu **MN.1**, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,04 - 0,62;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy dla garaży i budynków gospodarczych: 5 m;
- 5) nakaz lokalizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym;
- 6) zakaz lokalizacji na jednej działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

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

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

3. Ze względu na wielkość wyznaczonego terenu **MW.1**, zagospodarowanie tego terenu nastąpi poprzez wybudowanie obiektów i urządzeń budowlanych, o których mowa w § 15, z dopuszczeniem powstania części budynków mieszkalnych wielorodzinnych i części budynków garażowych, posadowionych zarówno w terenie **MW.1**, oraz w sąsiadującym terenie, poza granicami obszaru objętego planem.

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

- 1) dla terenu **MW.1**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%;
  - b) ze względu na dopuszczenie zagospodarowania części budynków mieszkalnych wielorodzinnych minimalnego wskaźnika intensywności nie ustala się,

- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m,
- 2) dla terenu **MW.2**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02 - 0,7,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
  - d) nakaz utrzymania pasa zieleni izolacyjnej od strony ul. Kobierzyńskiej.

**§ 18. 1. Wyznacza się Teren zieleni urządzonej lub istniejących usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem ZP/USi.1, o podstawowym przeznaczeniu pod:**

- 1) park;
- 2) obiekty budowlane służące usługom sportu lub rekreacji.
- 2. Jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się możliwość lokalizacji w istniejących bądź nowobudowanych budynkach funkcji usługowej z zakresu gastronomii lub kultury, przy czym funkcja ta nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej poszczególnych budynków.
- 3. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się także lokalizację:
  - 1) obiektów budowlanych obsługujących tereny zieleni, takich jak:
    - a) wypożyczalnie sprzętu sportowego,
    - b) kawiarnie,
    - c) cukiernie,
    - d) oranżerie,
    - e) cieplarnie;
  - 2) urządzeń wodnych;
  - 3) ogródków jordanowskich;
  - 4) ogrodów zoologicznych i botanicznych;
  - 5) terenowych urządzeń sportu i rekreacji w ramach nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - 6) zadaszeń terenowych urządzeń jeździeckich;
  - 7) ścieżek dydaktycznych;
  - 8) ścieżek zdrowia.
- 4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) dla realizacji przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,008 - 0,1,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
  - 2) dla realizacji przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **38%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,002 - 0,11,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 6 m.
- 5. Ustala się nakaz ochrony wskazanych na rysunku planu drzew i grup drzew i wkomponowania ich w zagospodarowanie terenu w ramach realizacji przeznaczenia podstawowego.

**§ 19. 1. Wyznacza się Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami ZP.1 - ZP.8, o podstawowym przeznaczeniu pod park.**

- 2. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się także lokalizację:
  - 1) ścieżek dydaktycznych;
  - 2) ścieżek zdrowia;
  - 3) w terenach **ZP.1** i **ZP.5** - placów zabaw;
  - 4) w terenie **ZP.2**:

- a) placu zabaw,
  - b) dojazdu do istniejącego cmentarza wraz z możliwością lokalizacji miejsc postojowych w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami lokalizacyjnymi dojazdu do cmentarza;
  - 5) w terenie **ZP.3** - terenowych urządzeń jeździeckich - wyłącznie traktów konnych, poza **strefą ochrony konserwatorskiej**, o której mowa w § 19 ust. 5;
  - 6) w terenie **ZP.4** (poza **strefą ochrony konserwatorskiej**, o której mowa w § 19 ust. 5) oraz w terenach **ZP.7** i **ZP.8**:
    - a) obiektów budowlanych obsługujących tereny zieleni, takich jak:
      - wypożyczalnie sprzętu sportowego,
      - kawiarnie,
      - cukiernie,
      - oranżerie,
      - cieplarnie,
    - b) urządzeń wodnych,
    - c) ogródków jordanowskich,
    - d) ogrodów zoologicznych i botanicznych;
  - 7) w terenie **ZP.4**, poza **strefą ochrony konserwatorskiej**, o której mowa w § 19 ust. 5 - terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
  - 8) w terenie **ZP.6** - terenowych urządzeń jeździeckich;
  - 9) w terenie **ZP.7**:
    - a) terenowych urządzeń jeździeckich,
    - b) terenowych urządzeń sportu i rekreacji w ramach nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - 10) w terenie **ZP.8** - terenowych urządzeń sportu i rekreacji w ramach nieprzekraczalnych linii zabudowy.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,008 - 0,1;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.
  4. W terenach **ZP.3** i **ZP.4** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków krzyż wraz z mogiłą - kurhanem na cmentarzu cholerycznym z 1873r. - oznaczony na rysunku planu symbolem **E 2**, który obejmuje się **strefą ochrony konserwatorskiej**.
  5. W obrębie **strefy ochrony konserwatorskiej** ustala się:
    - 1) nakaz:
      - a) zachowania mogiły - kurhanu i krzyża,
      - b) zagospodarowania uwzględniającego charakter kontemplacyjny i powagę miejsca;
    - 2) zakaz:
      - a) przemieszczania mogiły - kurhanu,
      - b) lokalizacji nowych obiektów budowlanych,
      - c) lokalizacji tras rowerowych i traktów konnych;
    - 3) dopuszczenie:
      - a) lokalizacji tablicy upamiętniającej, wykonanej z materiałów naturalnych, o powierzchni do 1 m<sup>2</sup>, zlokalizowanej na zboczu kurhanu,
      - b) iluminacji krzyża wraz z mogiłą - kurhanem oraz towarzyszącą zielenią, na zasadach określonych w §10 ust. 2.
  6. Dopuszcza się w terenie **ZP.4** (poza **strefą ochrony konserwatorskiej**, o której mowa w ust. 5) oraz terenach **ZP.7** i **ZP.8** organizację imprez masowych.
  7. Dla terenów **ZP.7** i **ZP.8** ustala się nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony

ul. Kobierzyńskiej, w pasie o szerokości do 5 m.

§ 20. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.9**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą cmentarzowi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) ścieżek dydaktycznych;
  - 2) dojazdu do istniejącego cmentarza wraz z możliwością lokalizacji miejsc postojowych w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami lokalizacyjnymi dojazdu do cmentarza.
3. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %.

§ 21. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej i stawów**, oznaczony symbolem **ZP/WS.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod park obejmujący istniejące stawy.

2. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się także lokalizację:
  - 1) ścieżek dydaktycznych;
  - 2) stanowisk obserwacyjnych;
  - 3) kładek pieszych;
  - 4) pomostów;
  - 5) terenowych urządzeń jeździeckich - wyłącznie traktów konnych.
3. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) zakaz zmiany i przekształcania rzeźby terenu, za wyjątkiem inwestycji, o których mowa w **ust. 2** oraz w **ust. 3 pkt 4**;
  - 3) zakaz zasypywania istniejących stawów;
  - 4) dopuszczenie uregulowania i umocnienia linii brzegowych istniejących stawów z zastosowaniem wyłącznie faszyny, drewna i kamienia naturalnego;
  - 5) przy realizacji stanowisk obserwacyjnych nakaz stosowania jako podstawowych materiałów naturalnych;
  - 6) maksymalną wysokość zabudowy dla stanowisk obserwacyjnych: 3 m;
  - 7) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%.

§ 22. 1. Wyznacza się **Teren lasu**, oznaczony symbolem **ZL.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod las.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) zakaz zabudowy;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji ścieżek dydaktycznych;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%.

§ 23. 1. Wyznacza się **Teren cmentarza**, oznaczony symbolem **ZC.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod istniejący cmentarz wraz z zielenią towarzyszącą.

2. Ustala się zakaz rozbudowy istniejącego cmentarza.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji kolumbariów w granicach istniejącego cmentarza, w tym w postaci ogrodzenia pełnego, z zachowaniem strefy sanitarnej cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W wyznaczonym terenie, znajdują się następujące zabytki objęte ochroną konserwatorską:
  - 1) ujęty w **gminnej ewidencji zabytków** cmentarz Kobierzyn - Lubostroń założony w 1933r., wraz z kaplicą cmentarną – oznaczony na rysunku planu symbolem **E 1**;

- 2) ujęte w **gminnej ewidencji zabytków archeologicznych stanowisko archeologiczne** Kraków — Kobierzyn 6 (AZP 103-56;66) osada z okresu schyłkowego paleolitu (kultura świderska) — ślad osadnictwa prahistorycznego, oznaczone na rysunku planu zgodnie z numeracją systemu Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP).
5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 4 pkt 1**, ustala się nakaz:
  - 1) ochrony kaplicy w zakresie formy architektonicznej, tj. charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość, kształt i kąt nachylenia połąci dachowych oraz wystroju elewacji;
  - 2) ochrony cmentarza, jego układu urbanistycznego, w tym układu alejek oraz zabytkowych nagrobków a także istniejącego starodrzewu.
6. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 5%;
  - 2) maksymalną wysokość kolumbariów: 2,20 m.

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

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
  - a) **klasy lokalnej**, oznaczone symbolami **KDL.1, KDL.2**,
  - b) **klasy dojazdowej**, oznaczony symbolem **KDD.1**;
- 2) **Teren drogi wewnętrznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem **KDW.1**;
- 3) **Tereny ciągów pieszo-rowerowych**, oznaczone symbolami **KDX.1, KDX.2**.
2. **Tereny dróg publicznych** przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami lub instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
3. W terenach dróg publicznych jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) obiektów lub urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
  - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.
4. **Teren drogi wewnętrznej**, oznaczony symbolem **KDW.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod budowle drogowe, odpowiednio do jego funkcji w zakresie obsługi ruchu pieszych oraz pojazdów, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami lub instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się także lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą.
5. **Tereny ciągów pieszo-rowerowych**, oznaczone symbolami: **KDX.1, KDX.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod budowle służące do obsługi ruchu pieszego (w tym do poruszania się na sprzęcie rolkowym) lub rowerowego - wraz instalacjami, niezbędnymi do prowadzenia i obsługi ruchu. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się także lokalizację obiektów lub urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.
6. W terenach **KDX.1** i **KDX.2** dopuszcza się lokalizację ścieżek zdrowia.
7. W zakresie zagospodarowania terenów **KDX.1** i **KDX.2**, ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%.

**§ 25. 1. Wyznacza się Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod miejsca postojowe dla samochodów.

2. Ustala się utrzymanie przeznaczenia terenu pod istniejący parking dla samochodów wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.
3. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z parkingami;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 0,1 %.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego, uchwalany przez Radę Miasta Krakowa na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250), zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Ruczaj - Lubostroń” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr CXVII/1855/14 z dnia 8 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Ruczaj - Lubostroń”.

Celem planu jest ochrona wartościowych elementów środowiska przyrodniczego, poprawa warunków życia mieszkańców poprzez powiększanie terenów zieleni urządzonej, w tym parków miejskich, umożliwienie zagospodarowania i uporządkowania przestrzennego obszaru w oparciu o zasady kształtowania ładu przestrzennego i przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa politykę architektoniczną oraz stworzenie warunków prawnych dla utrzymania i rozwoju istniejących w obszarze obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, komponowanych z zielenią urządzoną.

Projekt planu miejscowego (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu), sporządzony zgodnie z wymaganiami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z opinii i uzgodnień.

Następnie projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu. Przygotowano publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 10 uwag zawierających 39 postulatów, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał ponowienia procedury planistycznej.

Projekt planu miejscowego (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), został ponownie poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z opinii.

Następnie projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu. Przygotowano publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 4 uwagi zawierające 34 postulaty.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.) zwanego dalej Studium. Zgodnie z przepisami ustawy ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Ocena zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami Studium została zawarta w Uzasadnieniu rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Ruczaj - Lubostroń”, które zostało opracowane zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z tym, że w ocenie Prezydenta Miasta Krakowa, projekt uchwały o planie jest zgodny z ustaleniami Studium zostaje przedstawiony Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Ruczaj - Lubostroń”.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu Rada Miasta Krakowa podejmuje również:

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących projektu planu - nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ponadto, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do projektu planu została sporządzona Prognoza skutków finansowych. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587).

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.