

## **Uchwała nr XLVII/1004/26 Rady Miasta Krakowa**

z dnia 19 marca 2026 r.

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skotniki – Południe”.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1688 i 1847, z 2026 r. poz. 24), 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, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668), uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skotniki - Południe”, 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 LXII/1796/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skotniki - Południe”, obejmują obszar położony w południowo-zachodniej części Krakowa, w większości w Dzielnicy VIII Dębniki oraz częściowo w Dzielnicy X Swoszowice i przebiegają:

- 1) od północy: (rozpoczynając od północno-zachodniego narożnika w kierunku wschodnim) w obrębie 37 Podgórze: północną granicą działki nr 61/8, następnie północną i fragmentem wschodniej granicy działki nr 61/9, następnie przez teren działki nr 61/22 oraz fragmentem jej wschodniej granicy, w dalszej kolejności w obrębie 40 Podgórze: fragmentem północnej granicy działki nr 263 - odcinek korytarza drogowego ul. Józefa Unruga, następnie przez teren działki nr 14/20, następnie zachodnią i południową granicą działki nr 260 - odcinek korytarza drogowego ul. Józefa Unruga, w dalszej kolejności przez teren działki nr 25 oraz jej południową, wschodnią oraz północną granicą, następnie północno-zachodnią granicą działki nr 26/4, następnie południowo-zachodnią granicą działki nr 260 oraz przez jej teren korytarzem drogowym ul. Józefa Unruga;
- 2) od północnego-wschodu: (rozpoczynając od północno-zachodniego narożnika w kierunku południowo-wschodnim) w obrębie 40 Podgórze: północno-wschodnimi granicami działek nr: 260, 29/1, 30/1, 30/2, 31/1, 32/1, następnie północno-zachodnią i północno-wschodnią granicą działki nr 33/1, następnie północno-wschodnią i południowo-wschodnią granicą działki nr 33/2, następnie północno-wschodnią granicą działki nr 35/3, w dalszej kolejności północnymi granicami działek nr: 35/2, 36/2, 36/5, 36/6, 36/4, 37/8, 37/4, następnie północno-wschodnimi granicami działek nr: 40, 41, 261, 42/3, 42/12, 43/2, 44/1, 45/2, 46/1, 47, 49/5, 49/4, 50/3, 50/2, 53/2, 53/6, 53/13, 55/1, 262, 58, 59, następnie północno-zachodnią oraz północno-wschodnią granicą działki nr 60/3, następnie wschodnimi granicami działek nr: 60/4, 60/6, następnie wschodnią i południową granicą działki nr 61, następnie fragmentem wschodniej granicy działki nr 56/62, następnie wschodnimi granicami działek nr: 63/3, 63/2, następnie północną granicą działki nr 62/2 i przez jej teren, w dalszej kolejności w obrębie 41 Podgórze: korytarzem drogowym ul. Skotnickiej - przez teren działki nr 416 oraz fragmentem jej wschodniej i północnej granicy, następnie korytarzem drogowym ul. Mochnianiec - północnymi granicami działek nr: 427/1, 427/2, w dalszym ciągu korytarzem drogowym ul. Mochnianiec - fragmentami działek nr: 454/4, 444/5, 453/7, następnie fragmentem północno-zachodniej granicy działki 428/1 i przez jej teren, następnie wschodnią granicą działki nr 354/2 oraz fragmentem jej południowo-wschodniej granicy, następnie południową granicą działki 354/1, następnie fragmentem północno-wschodniej granicy działki nr 453/8;

- 3) od wschodu: w obrębie 41 Podgórze: wschodnią granicą działki nr 453/8, następnie wschodnią granicą działki nr 453/5 i przez jej teren, następnie przez teren działek nr: 447/1, 393/1, 393/12, 393/11, 393/9, 393/16, 394/4, 395/4, 396/4, 397/6, następnie wschodnią granicą działki nr 400, następnie przez teren działek nr: 449, 403, w dalszej kolejności w obrębie 42 Podgórze: przez teren działki oraz fragmentem wschodniej granicy działki nr 8/7, następnie wschodnimi granicami działek nr: 8/13, 8/15, 8/10, 8/9, 8/8, następnie północą i wschodnią granicą działki nr 9/3, następnie wschodnią granicą działki nr 9/2, w dalszej kolejności w obrębie 70 Podgórze w kierunku wschodnim korytarzem drogowym ul. dr Józefa Babińskiego - przez teren działki nr 183 oraz fragmentem jej wschodniej granicy, następnie w obrębie 69 Podgórze w kierunku południowym korytarzem drogowym ul. Spacerowej - przez teren działki nr 267, następnie w obrębie 70 Podgórze przez teren działki nr 170/1;
- 4) od południowego-wschodu: (rozpoczynając od północno-zachodniego narożnika w kierunku południowo-wschodnim) w obrębie 70 Podgórze: korytarzem drogowym ul. Spacerowej - przez teren działek nr: 190, 191, w dalszym przebiegu korytarzem drogowym ul. Spacerowej - przez teren działki nr 195 oraz fragmentem jej południowej granicy, następnie przez teren działki nr 194, w dalszej kolejności w obrębie 82 Podgórze: przez teren działek nr: 265, 108/5, następnie w obrębie 71 Podgórze: przez teren działek nr: 435, 371/11, 371/10, 371/9, 371/8, 371/7, 371/6, 371/5, 371/4, 371/3, następnie fragmentem wschodniej granicy działki nr 371/2 i przez jej teren, następnie przez teren działek nr: 371/1, 481/1, 350, 351, 352/2, 352/1, 353, 354/1, 355/1, 355/2, 478/17, 478/8, 478/17, 478/5, 478/15, następnie przez teren działki nr 478/4 oraz fragmentem jej południowo-wschodniej granicy oraz w dalszym przebiegu przez teren działki, następnie przez teren działek nr: 478/15, 478/1, następnie zachodnimi granicami działek nr: 482/2, 482/1, następnie korytarzem drogowym ul. Krzysztofa Kamila Baczyńskiego - fragmentem wschodniej granicy działki nr 475/1, następnie przez teren działki nr 459/1;
- 5) od zachodu: w obrębie 71 Podgórze: korytarzem drogowym ul. Skotnickiej - przez teren działki nr 459/1, następnie korytarzem drogowym ul. Stefana Starzyńskiego - przez teren działki nr 456, w dalszej kolejności korytarzem drogowym ul. Antoniego Dobrowolskiego - przez teren działek nr: 455/2, 455/1, 443/2, 454, w dalszej kolejności w obrębie 40 Podgórze: przez teren działki nr 278/1, następnie południową granicą działki nr 211/4, następnie przez teren działki nr 283/1, następnie południową granicą działki nr 212, następnie w obrębie 71 Podgórze: korytarzem drogowym ul. Marii Grzegorzewskiej - przez teren działek nr: 445/2, 488 oraz jej wschodnią granicą, następnie w obrębie 40 Podgórze: w dalszym ciągu ul. Marii Grzegorzewskiej - fragmentem wschodniej oraz południowej granicy działki nr 283/1 i przez jej teren (we fragmencie ul. Aleksandra Brucknera), następnie przez teren działek nr: 272, 178/11, 178/10, 178/9, następnie fragmentem południowej granicy działki nr 178/2, następnie fragmentem wschodniej granicy działki nr 177/12 i przez jej teren, następnie przez teren działek nr: 177/10, 177/5, 177/6, 176, 171, 170, 169, 166, 164/8, 268, następnie południową granicą działki nr 150/5, następnie południową oraz zachodnią granicą działki nr 150/7, następnie przez teren działki nr 265/1, w dalszej kolejności zachodnimi granicami działek nr: 95/9, 95/8, 95/7, 95/6, 95/11, 95/10, 95/4, 95/3, następnie przez teren działek nr: 97/18, 97/6, następnie przez teren działki nr 97/11 oraz fragmentem jej zachodniej granicy, następnie przez teren działki nr 263 oraz fragmentem jej północnej granicy, w dalszej kolejności w obrębie nr 37 Podgórze: zachodnimi granicami działek 61/3, 61/5, 61/8.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 211,5 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;
- 2) kształtowanie nowych przestrzeni publicznych;
- 3) określenie zasad obsługi i poprawa dostępności komunikacyjnej obszaru;
- 4) określenie zasad umożliwiających ochronę i rozwój zespołu szpitalno-parkowego w Krakowie-Kobierzynie.

## 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, z 2023 r. poz. 2442 oraz z 2024 r. poz. 726);
- 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, z wyjątkiem miejsc, w których zasięg sytuowania kondygnacji podziemnych określa linia zabudowy dla kondygnacji podziemnych, o której mowa w pkt 9;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków z wyjątkiem:
  - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,
  - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy;
- 9) **linii zabudowy dla kondygnacji podziemnych** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych kondygnacji podziemnych budynków;
- 10) **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 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1688 i 1847, z 2026 r. poz. 24);
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „powierzchnię biologicznie czynną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

- i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1688 i 1847, z 2026 r. poz. 24);
- 12) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni biologicznie czynnej” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1688 i 1847, z 2026 r. poz. 24);
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć „wysokość zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1688 i 1847, z 2026 r. poz. 24);
- 14) **wysokości obiektu budowlanego** – 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 2025 r. poz. 418, 1080, 1535, 1847), 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;
- 15) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć „intensywność zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1688 i 1847, z 2026 r. poz. 24);
- 16) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć „nadziemną intensywność zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1688 i 1847, z 2026 r. poz. 24);
- 17) **powierzchni kondygnacji** – należy przez to rozumieć „powierzchnię kondygnacji” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1688 i 1847, z 2026 r. poz. 24);
- 18) **kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć „kondygnację nadziemną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1688 i 1847, z 2026 r. poz. 24);
- 19) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1688 i 1847, z 2026 r. poz. 24);
- 20) **handlu wielkopowierzchniowym** – należy przez to rozumieć „handel wielkopowierzchniowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1688 i 1847, z 2026 r. poz. 24);
- 21) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 22) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
- 23) **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;
- 24) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający niezbędną infrastrukturę 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;

- 25) **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;
- 26) **strefie hydrogenicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych oraz otwartych koryt rowów i kanałów, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej;
- 27)  **błękitno-zielonej infrastruktury** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące;
- 28) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach płaski lub część dachu płaskiego urządzonego jako powierzchnia biologicznie czynna.

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) **linia zabudowy dla kondygnacji podziemnych;**
- 6) **strefy wysokości zabudowy (A-I);**
- 7) **strefa lokalizacji miejsc postojowych;**
- 8) **strefa zieleni w terenach zabudowy;**
- 9) **strefa zieleni niskiej;**
- 10) **strefa hydrogeniczna;**
- 11) **strefa ciągłości wód powierzchniowych w terenach komunikacji;**
- 12) **szpalery drzew wskazane do ochrony i kształtowania;**
- 13) **granica obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;**
- 14) **obiekt o cechach zabytku;**
- 15) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania:
  - a) **MN.1 – MN.45 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,

- b) **MNi.1** – **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
- c) **MN/U.1** – **MN/U.25** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
- d) **MN/MWn.1** – **MN/MWn.5** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
- e) **MWni.1** – **MWni.3** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności - istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
- f) **MWn/U.1** – **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub budynkami usługowymi,
- g) **MW.1** – **MW.6** - **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- h) **MWi.1, MWi.2** - **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- i) **MW/U.1** – **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi,
- j) **U.1** – **U.25** – **Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- k) **US.1, US.2** – **Tereny sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji,
- l) **ZL.1** – **Teren lasu**, o podstawowym przeznaczeniu pod las,
- m) **ZP.1** – **ZP.10** – **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
- n) **ZPz.1** – **ZPz.5** – **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce,
- o) **ZI.1, ZI.2** – **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną,
- p) **ZC.1** – **Teren cmentarza**, o podstawowym przeznaczeniu pod cmentarz,
- q) **WS.1** – **WS.4** – **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod cieki naturalne wraz z obudową biologiczną,
- r) **Tereny komunikacji** z podziałem na:
- **KDGPT.1** – **Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym,
  - **KDZ.1** - **KDZ.4** – **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
  - **KDL.1** – **KDL.12** – **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
  - **KDLT.1** – **Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym,

- **KDD.1 - KDD.25 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
- **KDW.1 – KDW.8 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
- **KDX.1 – KDX.6 – Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze,

s) **KU.1 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych** o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego – pętlę autobusową.

2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:

- 1) zespół szpitalno-parkowy w Krakowie-Kobierzynie wraz obiektami - wpisane do rejestru zabytków;
- 2) kapliczka wpisana do rejestru zabytków (B-134/M);
- 3) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków (E-1 – E-11);
- 4) kapliczki ujęte w gminnej ewidencji zabytków (E-k1 – E-k7);
- 5) numeracja obiektów kompleksu szpitalnego;
- 6) stanowiska archeologiczne punktowe ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
- 7) stanowiska archeologiczne obszarowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
- 8) rowy;
- 9) granica obszaru zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na sto lat (Q1% z cofką) – wg „Koncepcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa”;
- 10) pomniki przyrody;
- 11) granica otuliny Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego;
- 12) granice osuwisk wpisanych do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy;
- 13) tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych;
- 14) granica pasa o szerokości 50 m, izolującego teren cmentarny;
- 15) granica pasa o szerokości 150 m, izolującego teren cmentarny;
- 16) izofona hałasu drogowego LN=59 dB wg strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
- 17) izofona hałasu drogowego LDWN=64 dB wg strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
- 18) izofona hałasu drogowego LDWN=68 dB wg strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
- 19) przebieg głównej trasy rowerowej układu miejskiego (wg Studium podstawowych tras rowerowych Miasta Krakowa);
- 20) elementy infrastruktury technicznej:
  - a) napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV,
  - b) 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 handlu wielkopowierzchniowego.

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

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

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

§ 7. 1. Dla zainwestowanej działki budowlanej dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych:

- 1) nie powodujących zmniejszania udziału powierzchni biologicznie czynnej – jeśli udział powierzchni biologicznie czynnej ustalony planem jest wyższy niż wartość tego udziału w stanie istniejącym;
- 2) nie powodujących zwiększania udziału powierzchni zabudowy – jeśli udział powierzchni zabudowy ustalony planem jest niższy niż wartość tego udziału w stanie istniejącym.

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

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

3. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną (nieprzekraczalną i obowiązującą) 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.

4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość obiektu budowlanego 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.

#### 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) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
- 5) w terenach: **U.20** i **U.22** zakaz lokalizacji urządzeń klimatyzacyjnych na elewacjach budynków;
- 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń klimatyzacyjnych na elewacjach budynków wyłącznie w miejscach niewidocznych z poziomu przechodnia, np. na balkonach i w loggiach poniżej górnej krawędzi balustrady, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 7) dla nowych budynków lokalizowanych w terenach: **U.15**, **U.20**, **U.22**, **U.23** nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach koloru białego lub w odcieniach ugrowych, beżowych, szarych lub naturalnych kolorach użytkowych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, drewno.

#### 6. Zasady odnoszące się do tarasów:

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

#### 7. Zasady kształtowania dachów:

- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
  - a) w terenach oznaczonych symbolami: **MN.1** - **MN.45**, **MNi.1**, **MWni.1** – **MWni.3** oraz dla budynków mieszkalnych w terenach: **MN/U.1** – **MN/U.25** nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
  - b) w terenach oznaczonych symbolami: **U.1**, **U.20**, **U.22** (za wyjątkiem budynku w oznaczonej na rysunku planu *strefie wysokości zabudowy A*), nakazuje się stosowanie dachów łamanych lub mansardowych, z zastrzeżeniem § 10 ust. 2 pkt 1 lit. d) oraz § 10 ust. 9 pkt 4,
  - c) w terenach oznaczonych symbolami: **MWn/U.1**, **MW.1** – **MW.6**, **MWi.1**, **MWi.2**, **MW/U.1**, **U.9**, **U.10**, **U.12** – **U.19**, **U.23** i **KU.1** nakazuje się stosowanie dachów płaskich,
  - d) w terenie oznaczonym symbolem **U.21** oraz w oznaczonej na rysunku planu *strefie wysokości zabudowy A* w terenie **U.22**, nakazuje się stosowanie dachu płaskiego,
  - e) w terenach oznaczonych symbolami: **MN/MWn.1** – **MN/MWn.5**, **U.2** - **U.5**, **U.7**, **U.8**, **U.11**, **U.24**, **U.25** oraz dla budynków usługowych w terenach: **MN.1**, **MN.3**, **MN.22** – **MN.35**, **MN/U.1** – **MN/U.25**, dopuszcza się stosowanie dachów: płaskich, dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

- f) w terenach oznaczonych symbolami: **US.1** i **US.2** dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i przekryć łukowych,
- g) w terenie **U.6** dopuszcza się stosowanie dachów łamanych, mansardowych lub wielospadowych o dowolnym kącie nachylenia, z zastrzeżeniem § 10 ust. 9 pkt 4,
- h) dla dachów nad tarasami nie określa się kąta nachylenia połączeń dachowych,
- i) dla tymczasowych obiektów budowlanych dopuszcza się formy dachów łukowych, namiotowych,
- j) we wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów **U.20** i **U.22**, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży, budynków gospodarczych i obiektów infrastruktury technicznej,
- k) dla istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie kształtu dachu,
- l) minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,
- m) dopuszcza się stosowanie urządzeń fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych na budynkach, za wyjątkiem:
- budynków wpisanych do rejestru zabytków,
  - budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dla połączeń dachów eksponowanych od strony przestrzeni publicznych;
- 2) w zakresie materiałów i kolorystyki pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
- a) nakaz kształtowania dachów płaskich w terenie oznaczonym symbolem **U.21** oraz w oznaczonej na rysunku planu *strefie wysokości zabudowy A* w terenie **U.22**, jako dachów zielonych,
- b) dla dachów płaskich w pozostałych terenach:
- nie określa się materiału pokryć dachowych,
  - dopuszcza się stosowanie nawierzchni stanowiącej teren biologicznie czynny,
- c) dla dachów mansardowych i łamanych oraz dla budynków w terenach **U.6** i **ZP.9** nakaz stosowania pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej zakładkowej w kolorze naturalnym lub blachy płaskiej łączonej na rąbek, z zastrzeżeniem § 10 ust. 2 pkt 1 lit. d) oraz § 10 ust. 9 pkt 4,
- d) dla dachów dwuspadowych lub wielospadowych:
- nakaz stosowania pokryć dachowych z dachówki, blachodachówki lub blachy płaskiej o odcieniach brązu, czerwieni, szarości lub grafitu
  - dopuszczenie stosowania pokryć dachowych zintegrowanych z instalacją fotowoltaiczną - dachów solarnych;
- 3) dopuszcza się możliwość doświetlenia pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków oraz na poddaszach użytkowych poprzez stosowanie:
- a) na dachach płaskich – świetlików,
- b) na dachach spadzistych – lukarn/facjat/okien połączeniowych, zgodnie z następującymi zasadami:
- ilość lukarn/facjat/okien połączeniowych na połączeniu dachowej nie może być większa niż ilość otworów okiennych i drzwiowych występujących na kondygnacji poniżej,
  - wszystkie lukarny/facjaty/okna połączeniowe należy lokalizować na jednej wysokości,
  - dopuszczenie stosowania kąta nachylenia połączeń dachowych dla lukarn/facjat mniejszego niż dla połączeń dachowych budynku, w tym stosowania dachu płaskiego,
  - łączna szerokość lukarn/facjat/okien połączeniowych nie może przekraczać 1/3 szerokości elewacji frontowej.

8. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:

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

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

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Północno-zachodnia część obszaru planu znajduje się w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, której granica została oznaczona na rysunku planu.

2. W obszarze objętym granicami planu znajdują się pomniki przyrody:

- 1) dwa dęby szypułkowe *Quercus robur* ustanowione Rozporządzeniem Nr 7 Wojewody Małopolskiego z dnia 13 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody oraz uchylenia uznania za pomniki przyrody na terenie województwa małopolskiego;
- 2) ustanowione uchwałą Nr CXIV/1531/10 Rady Miasta Krakowa z 20 października 2010 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie miasta Krakowa:
  - a) modrzew europejski *Larix decidua*,
  - b) buk pospolity (buk zwyczajny) *Fagus sylvatica*,
  - c) cyprysik groszkowy *Chamaecyparis pisifera*,
  - d) dąb szypułkowy *Quercus robur*,
  - e) topola czarna *Populus nigra*;
- 3) kasztanowiec zwyczajny (kasztanowiec biały) *Aesculus hippocastanum* ustanowiony uchwałą Nr LXII/1364/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 stycznia 2017 roku w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie miasta Krakowa.

3. W obszarze planu występują siedliska chronionych gatunków zwierząt.

4. Ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

5. Na rysunku planu oznaczono zasięg zagrożenia powodzią dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na sto lat (Q1%) – wg „Koncepcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa”.

6. 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.45**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - istniejącej, oznaczonym symbolem: **MNi.1**, jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 3) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami: **MN/U.1-MN/U.25**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 4) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych symbolami: **MN/MWn.1-MN/MWn.5**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 5) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności - istniejącej, oznaczonych symbolami: **MWni.1 – MWni.3**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;

- 6) w Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, oznaczonym symbolem **MWn/U.1** jako teren „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 7) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: **MW.1-MW.6**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 8) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - istniejącej, oznaczonych symbolami: **MWi.1 i MWi.2**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 9) w Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonym symbolem: **MW/U.1** jako teren „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 10) w Terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **U.4 i U.6**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 11) w Terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **U.1 i U.3**, jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
- 12) w Terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **U.18, U.21 i U.22**, jako tereny „pod szpitale i domy pomocy społecznej”;
- 13) w Terenach sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami: **US.1 i US.2**, jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
- 14) w Terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami: **ZP.1-ZP.10**, jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
- 15) w Terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami: **ZPz.1-ZPz.5**, jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

7. W obszarze planu znajdują się osuwiska, których granice oznaczono na rysunku planu, wpisane do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*, o numerach: 85649, 85660 i 160528.

8. Osuwiska wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.

9. W obszarach osuwisk, o których mowa w ust. 7 ustala się:

1) zakaz:

- a) budowy nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, innych niż wskazane w lit. c),
- b) odbudowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, innych niż wskazane w lit. c),
- c) budowy i odbudowy instalacji i urządzeń służących pozyskiwaniu ciepła Ziemi;

2) dopuszczenie:

- a) montażu urządzeń służących monitorowaniu osuwisk,
- b) przebudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych;

3) zasady utrzymania, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 13 ust. 3 pkt 8.

10. W całym obszarze planu (z wyłączeniem Terenu lasu **ZL.1**) dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji terenów zagrożonych ruchami masowymi, bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych przed ruchami masowymi ziemi, w tym też lokalizację urządzeń niezbędnych dla realizacji zadań związanych z ochroną przeciwosuwiskową.

11. Na rysunku planu oznaczono tereny o spadkach powyżej 12%, predysponowane do występowania ruchów masowych, dla których:

- 1) ustala się zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu, z wyłączeniem działań koniecznych dla realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz dla posadowienia budynku realizowanego zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu;
- 2) określa się zasady utrzymania, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu, infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 13 ust. 3 pkt 8.

12. 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) linii tramwajowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 5) infrastruktury technicznej;
- 6) budowli przeciwpowodziowych;
- 7) garaży, parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 8) zalesień;
- 9) regulacji wód;
- 10) ujęć wód podziemnych.

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

- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, pompowni ścieków, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych;
- 2) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności cieków i rowów;
- 3) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód z wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
- 4) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta cieków i rowów.

14. W terenach: **KDGPT.1, KDL.3, KDL.6, KDL.7, KDD.21. i KDW.6** wyznacza się, oznaczoną na rysunku planu, **strefę ciągłości wód powierzchniowych w terenach komunikacji**, w obrębie której ustala się:

- 1) nakaz zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych potoków Pychowickiego i Kostrzeckiego oraz rowów;
- 2) dopuszczenie prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta potoku.

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

- 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej;
- 2) nakaz stosowania koryt otwartych;
- 3) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków w odległości mniejszej niż 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,

- b) pozostałych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych dla zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej;
- 4) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta.
16. W obszarze planu znajdują się urządzenia melioracji wodnych. Prowadzenie prac budowlanych oraz likwidacja i możliwość wyłączenia z ewidencji urządzeń melioracji wodnych wymaga uwzględnienia przepisów odrębnych.
17. W całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację:
- 1) urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową oraz ochroną bioróżnorodności;
  - 2) błękitno-zielonej infrastruktury.
18. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
19. W całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
20. W całym obszarze planu ustala się 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.
21. Na rysunku planu zaznaczono granice pasów o szerokości 50 m i 150 m izolujących teren cmentarny, dla których występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:

- 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekcie zagospodarowania terenu;
  - 2) dopuszcza się rekompozycję zieleni.
2. Wyznacza się **strefę zieleni w terenach zabudowy**, której zasięg oznaczono na rysunku planu, dla której ustala się:
- 1) nakaz:
    - a) urządzenia i utrzymania jako terenu biologicznie czynnego, z wyłączeniem realizacji obiektów wymienionych w pkt 3,
    - b) ochrony zieleni istniejącej, z uwzględnieniem zachowania wykształconego drzewostanu towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej i usługowej;
  - 2) zakaz lokalizacji:
    - a) budynków,
    - b) miejsc parkingowych (postojowych);
  - 3) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej,
    - b) placów zabaw,
    - c) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
    - d) dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych.

3. W celu ochrony przedpola widokowego w terenach: **U.21, U.22 i ZP.9** wyznacza się *strefę zieleni niskiej*, której zasięg oznaczono na rysunku planu, dla której ustala się:

- 1) nakaz kształtowania powierzchni biologicznie czynnej jako zieleni niskiej;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy.

4. W terenach: **MWi.2, U.15, U.20, U.21, U.22, U.23, US.2, ZP.9, ZP.10, ZPz.5** ustala się:

- 1) nakaz zachowania i uzupełnienia szpalerów drzew, co najmniej na odcinkach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie przerwania ciągłości szpaleru drzew w celu wykonania dojścia lub dojazdu.

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

**§ 10.** 1. Oznacza się na rysunku planu **zespół szpitalno-parkowy w Krakowie-Kobierzynie**, wpisany do rejestru zabytków (nr rej: A-893, dec. z dnia 17.09.1991 r.) złożony z:

1) budynków użyteczności powszechnej:

- a) kaplicy (nr 12), zbudowanej w l. 1908-1914 wg proj. A. Budkowskiego,
- b) domu kultury (domu zabaw, teatru zakładowego, nr 15), zbudowanego w l. 1907–1914 wg proj. T. Zielińskiego,
- c) apteki (nr 13), zbudowanej w l. 1907-1914,
- d) „Administracji” (nr 14), zbudowanej w l. 1909-1914;

2) budynków szpitalnych – pawilonów dla chorych:

- a) Pawilonu nr 1 (d. infirmeria), połączonego z bocznymi Pawilonami 1A i 1B dla chorych, zbudowanych w 1909 r.,
- b) Pawilonu 2A (d. dla chorych gwałtownych), zbudowanego w l. 1907-1914,
- c) Pawilonu 2B,
- d) Pawilonu 3A (d. dla chorych niespokojnych), zbudowanego w l. 1911-1914 wg proj. T. Stryjeńskiego,
- e) Pawilonu 3B,
- f) Pawilonu 4A (d. „pawilonu drzwi otwartych”), zbudowanego w l. 1912-1914,
- g) Pawilonu 4B,
- h) Pawilonu 5A (d. dla chorych chronicznie), zbudowanego w l. 1910-1914,
- i) Pawilonu 5B,
- j) Pawilonu 5C, zbudowanego w l. 1928-1929,
- k) Pawilonu 6A (d. pawilonu obserwacyjnego), zbudowanego w l. 1907-1914,
- l) Pawilonu 6B,
- m) Pawilonu 7A (d. pawilonu dla chorych majątnych), zabudowanego w l. 1907-1914,
- n) Pawilonu 7B,
- o) Pawilonu 8 (d. pawilonu dla chorych na jaglicę), zbudowanego w l. 1907-1914,
- p) Pawilonu 9 (d. pawilonu dla chorych zakaźnie), zbudowanego w l. 1909-1914;

3) budynków pomocniczych:

- a) prosekatorium (nr 10), zbudowanego w l. 1912-1914,
- b) dezynfektora (nr 11) zbudowanego w l. 1911-1914,

- c) altan (2 szop ogrodowych), przy Pawilonach nr 1A i 1B, zbudowanych ok. 1909 r.,
  - d) altany, przy budynku kuchni, zbudowanej ok. 1917-1919;
- 4) budynków mieszkalnych dla obsługi szpitala:
- a) Budynku nr 20 (d. dla służby salowej), zbudowanego w l. 1907-1914,
  - b) Budynku nr 21 (d. dla pielęgniarzy), zbudowanego w l. 1909-1914,
  - c) Budynku nr 22 (d. dla pielęgniarzy), zbudowanego w l. 1909-1914,
  - d) Budynku nr 23 (d. dla urzędników), zbudowanego w l. 1907-1914,
  - e) Budynku nr 24 (d. dla sekundariuszy), zbudowanego w l. 1907-1914,
  - f) Budynku nr 26 (d. dla prymariuszy), zbudowanego w l. 1907-1914,
  - g) Budynku nr 27 (d. dla rządcy), zbudowanego w l. 1907-1914,
  - h) Budynku nr 28 (d. willa dyrektorska), zbudowanego w l. 1907-1914,
  - i) Budynku nr 29 (portiernia), zbudowanego w l. 1907-1914,
  - j) Budynku nr 40 (d. domu sióstr zakonnych, potem hotelu pielęgniarek, przedszkola), zbudowanego w l. 1910-1914;
- 5) budynków zaplecza techniczno-przemysłowego:
- a) kuchni (nr 16), zbudowanej w l. 1910-1914 wg proj. W. Klimowskiego,
  - b) pralni (nr 18),
  - c) piekarni (nr 39), zbudowanej w l. 1910-1920,
  - d) warsztatów (nr 19 – później żłobek i mieszkania), zbudowanych w l. 1907-1914,
  - e) kotłowni (nr 17), zbudowanej w l. 1909-1914,
  - f) remizy i garaży (nr 41), zbudowanych w okresie międzywojennym,
  - g) wagi pomostowej (nr 43),
  - h) wodomierza (transformatora ) (nr 51), zbudowanego w l. 1908-1914;
- 6) budynków stanowiących zabudowania folwarczne:
- a) ekonomówki (nr 30), zbudowanej w l. 1907-1914,
  - b) budynku mieszkalnego obsługi gospodarstwa rolnego (nr 63),
  - c) stajni z wozownią i piętrem mieszkalnym (nr 31), zbudowanej w l. 1910-1914,
  - d) obory (nr 32), zbudowanej w l. 1907-1914,
  - e) chlewni (nr 33), zbudowanej w l. 1907-1914,
  - f) rzeźni (nr 34), zbudowanej w l. 1908-1914,
  - g) ptaszarni (nr 36), zbudowanej w l. 1907-1914;
- 7) budynków zespołu ogrodowo-cieplarnianego – cieplarni z budynkiem mieszkalnym (nr 37), zbudowanych w l. 1907-1914;
- 8) parku krajobrazowego;
- 9) elementów architektury ogrodowej z l. 1910-1914 (latarni i barierki ogrodowych).
2. W odniesieniu do obiektów o których mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) nakaz zachowania:
- a) bryły i gabarytów budynków, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a,

- b) kompozycji, detalu oraz oryginalnej kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji,
- c) stolarki okiennej i drzwiowej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. b,
- d) kształtu, materiału i kolorystyki dachu, z uwzględnieniem ust. 10;

2) zakaz:

- a) docieplenia elewacji budynków,
- b) lokalizacji urządzeń klimatyzacyjnych na budynkach;

3) dopuszczenie:

- a) rozbudowy w zakresie wykonania zewnętrznych klatek schodowych, szybów windowych i pochylni dla osób ze szczególnymi potrzebami pod warunkiem dostosowania ich stylistyki do budynków zabytkowych,
- b) wymiany – w przypadku złego zachowania - stolarki okiennej i drzwiowej z odtworzeniem podziału, proporcji oraz profili,
- c) docieplenia ścian fundamentowych oraz wewnętrznej strony dachu.

3. W obszarze wpisanym do rejestru zabytków o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się lokalizację urządzeń klimatyzacyjnych wyłącznie wolnostojących, z zastosowaniem maskowań.

4. Oznacza się na rysunku planu kapliczkę z figurami św. Floriana i Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej, znajdującą się w ogródku przy ul. Skotnickiej 195, wpisaną do rejestru zabytków ruchomych (nr rej: B-134/M z 29.12.1997 r.).

5. Prowadzenie robót budowlanych przy zabytkach o których mowa w ust. 1 i 4 wymaga uwzględnienia przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

6. W przypadku nieuniknionej kolizji wynikającej z budowy lub przebudowy infrastruktury komunikacyjnej i technicznej dopuszcza się przeniesienie znajdującego się w terenie **KDGPT.1** obiektu wodomierza (transformatora) w najbliższe możliwe miejsce, w obrębie terenów **KDGPT.1** lub **U.22**.

7. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujące zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) zachodnią część parku podworskiego z XIX w. przy ul. Skotnickiej, w pobliżu skrzyżowania z ul. Winnicką, oznaczoną symbolem **E-1**;
- 2) szkołę z 1952 r. przy ul. Skotnickiej 86, oznaczoną symbolem **E-2**;
- 3) dom w ogrodzie z pocz. XX w. przy ul. Skotnickiej 94, oznaczony symbolem **E-3**;
- 4) dom w ogrodzie z pocz. XX w. przy ul. Skotnickiej 96, oznaczony symbolem **E-4**;
- 5) dom w ogrodzie z pocz. XX w. przy ul. Skotnickiej 111, oznaczony symbolem **E-5**;
- 6) plebanię (oznaczoną symbolem **E-6**) i stodołę (oznaczoną symbolem **E-7**) z 1928 r., przy ul. Skotnickiej 139A;
- 7) kaplicę pw. Matki Boskiej Różańcowej (oznaczoną symbolem **E-8**) zbudowaną w latach 1912-1915, rozbudowaną w latach 1998-1999 wraz z dzwonnica (oznaczoną symbolem **E-9**) z 1926 r., przy ul. Skotnickiej 139B;
- 8) zbiornik wieżowy w Skotnikach, zbudowany w latach 1913-1914 wraz z historycznym ogrodzeniem, przy ul. Baczyńskiego 30, oznaczony symbolem **E-10**;
- 9) dom-stodołę z pocz. XX w., przy ul. Skotnickiej 204, oznaczony symbolem **E-11**.

8. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu obiekt noszący cechy zabytku – budynek oficyny podworskiej (tzw. Dom Nauczyciela) przy ul. Skotnickiej 86A.

9. W odniesieniu do obiektów o których mowa w ust. 7 pkt. 2-9 oraz w ust. 8 ustala się nakaz zachowania:

- 1) bryły i gabarytów budynków;
- 2) kompozycji, detalu oraz kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji;
- 3) stolarki okiennej i drzwiowej – w przypadku złego zachowania dopuszcza się wymianę z odtworzeniem pierwotnych wymiarów, podziału, proporcji oraz profili;
- 4) kształtu, materiału i kolorystyki dachu, z uwzględnieniem ust. 10.

10. W odniesieniu do obiektów o których mowa w ust. 1, w ust. 7 pkt 2-6 i pkt 9 oraz w ust. 8 ustala się dopuszczenie zmiany użytkowania poddaszy z doświetleniem oknami połączonymi lub lukarnami.

11. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujące kapliczki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) kapliczkę skrzynkową naścienną na elewacji domu przy ul. Skotnickiej 140A, oznaczoną symbolem **E-k1**;
- 2) kapliczkę z wtórną figurą Serce Jezusa na oryginalnym postumencie z 1905 r., przy ul. Skotnickiej 140, oznaczoną symbolem **E-k2**;
- 3) kapliczkę w ogródku przed domem przy ul. Skotnickiej 152, oznaczoną symbolem **E-k3**;
- 4) krzyż przydrożny w ogródku przed domem przy ul. Skotnickiej 186, oznaczony symbolem **E-k4**;
- 5) kapliczkę z figurą Matki Boskiej Niepokalanej z 1828 r, przy skrzyżowaniu ulic Babińskiego i Baczyńskiego, oznaczoną symbolem **E-k5**;
- 6) kapliczkę filarowo-wnękową z krzyżem z ok. poł. XIX, przy ul. Babińskiego, oznaczoną symbolem **E-k6**;
- 7) kapliczkę z krzyżem oraz Matką Boską Różańcową z pocz. XX w., w ogrodzie przy ul. Baczyńskiego 66, oznaczoną symbolem **E-k7**.

12. W odniesieniu do kapliczek, o których mowa w ust. 11 ustala się nakaz:

- 1) zachowania formy i materiału;
- 2) prowadzenia prac konserwatorskich.

13. W odniesieniu do kapliczek, o których mowa w ust. 4 i 11 dopuszcza się przeniesienie obiektów w najbliższe możliwe, publicznie dostępne miejsce, w przypadku nieuniknionej kolizji wynikającej z przebudowy infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

14. Obejmuje się ochroną pomnik z 2002 r. upamiętniający pacjentów szpitala zamordowanych w 1942 r.

15. W przypadku nieuniknionej kolizji wynikającej z budowy lub przebudowy infrastruktury komunikacyjnej i technicznej dopuszcza się przeniesienie pomnika o którym mowa w ust. 14 w najbliższe możliwe miejsce, w obrębie terenu **U.22**.

16. Wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **obszarowe stanowiska archeologiczne** wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- 1) Kraków – Skotniki 1 (AZP 103-56; 83) – cmentarzysko z epoki brązu (kultura łużycka);
- 2) Kraków – Skotniki 16 (AZP 103-56; 96):
  - a) ślad osadnictwa z epoki brązu lub okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
  - b) osada z okresu wczesnego średniowiecza,
  - c) ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza;

3) Kraków – Kobierzyn 27, 28 (AZP 104-56; 5,6):

- a) osada z epoki kamienia,
- b) ślad osadnictwa z epoki brązu lub okresu wpływów rzymskich.

17. Wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **punktowe stanowiska archeologiczne** wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

1) Kraków – Skotniki 9 (AZP 103-56; 89) – ślad osadnictwa z okresu neolitu;

2) Kraków – Skotniki 17 (AZP 103-56; 97):

- a) ślad osadnictwa z epoki kamienia,
- b) ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (XI-XII w.);

3) Kraków – Skotniki 18 (AZP 103-56; 98):

- a) ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (XI-XIII w.),
- b) ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza,
- c) ślad osadnictwa z okresu nowożytnego;

4) Kraków – Skotniki 21 (AZP 103-56; 101) – ślad osadnictwa z epoki kamienia;

5) Kraków – Kobierzyn 11 (AZP 103-56; 71):

- a) ślad osadnictwa z epoki kamienia,
- b) ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza (XIII-XIV w.).

18. Część obszaru planu obejmuje się **archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej** ze względu na występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych.

19. Prowadzenie robót ziemnych w obrębie stanowisk archeologicznych wymaga uwzględnienia przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

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

- 1) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **ZP.1 – ZP.10**;
- 2) tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **KDGPT.1, KDZ.1 - KDZ.4, KDL.1 – KDL.12, KDLT.1, KDD.1 – KDD.25, KDX.1 – KDX.6, KU.1**.

2. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

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

3. Zasady dotyczące nawierzchni:

- 1) w terenach: **ZP.1 - ZP.10** oraz **KDX.6** nakaz stosowania nawierzchni ciągów i dojeżdżających jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody;

- 2) dopuszcza się realizację nawierzchni placów zabaw i małych boisk sportowych z mat gumowych i nawierzchni syntetycznych.

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

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

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 400 m<sup>2</sup>
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
  - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 12 m;
  - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, publicznie dostępne ciągi piesze i trasy rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz cieki naturalne i rowy, które należy wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

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

- 1) możliwość utrzymania istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2 - 7 stanowią inaczej;
- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
- 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
- 7) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem urządzeń innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy;
- 8) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia realizowane wyłącznie przy udokumentowanych zasobach wód podziemnych;
- 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 275,00 m n.p.m. lub 270,00 m n.p.m. lub 250,00 m n.p.m. lub 284,00 m n.p.m.;

- 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  100 mm;
- 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

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

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
- 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:  $\varnothing$  250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 6) 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),
  - c) zwiększających retencję;
- 7) dla terenów: **MW.1 - MW.6, MWi.1, MWi.2, MW/U.1, U.1 – U.19, U.23 – U.25** zakaz zagospodarowania wód opadowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (nakaz zastosowania rozwiązań łączonych);
- 8) dla obszarów osuwisk oraz terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych:
  - a) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,
  - b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, ciekłu lub kanalizacji opadowej.

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 i 8 oraz § 8 ust. 9 pkt 1) ppkt c);
- 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
  - b) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
  - c) 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 i 8;

- 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 oraz słupowych;
- 4) minimalny przekrój:
  - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm<sup>2</sup>,
  - b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>,
  - c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm<sup>2</sup>,
  - d) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.

7. Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 22 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.

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

- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną;
- 3) dla pozostałych obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym dotyczących lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej:
  - a) dopuszczenie lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej takich jak anteny, maszty, stacje bazowe na obiektach budowlanych, z zastrzeżeniem lit. b),
  - b) zakaz lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej:
    - w terenach objętych wpisem do rejestru zabytków: **MWi.2, U.15, U.20, U.21, U.22, U.23, US.2, ZP.9, ZP.10, ZPz.5, KDD.25, KDX.6, KDW.7,**
    - w terenie lasu **ZL.1,**
    - w terenie cmentarza **ZC.1,**
    - w terenach zieleni urządzonej: **ZP.1 – ZP.10, ZPz.1- ZPz.5,**
    - w terenach wód powierzchniowych: **WS.1 - WS.4,**
    - na budynkach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
    - w odległości do 10 m od budynków i kapliczek wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
    - w oznaczonych na rysunku planu: **strefie zieleni w terenach zabudowy, w strefie zieleni niskiej** oraz w **strefie hydrogeniczej.**

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
  - a) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym w terenie **KDGPT.1,** ul. Karola Bunscha wraz z przedłużeniem w kierunku południowym – nowoprojektowaną ul. Aleksandra Humboldta - 2x2, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,

b) drogi klasy zbiorczej:

- **KDZ.1**, ul. Skotnicka – 1x2,
- **KDZ.2**, ul. Skotnicka – 1x2,
- **KDZ.3**, ul. dr. Józefa Babińskiego – 1x2,
- **KDZ.4**, ul. dr. Józefa Babińskiego – 1x2,

c) drogi klasy lokalnej:

- **KDL.1**, ul. Batalionów Chłopskich – 1x2,
- **KDL.2**, ul. Hufcowa – 1x2,
- **KDL.3**, ul. Marii Grzegorzewskiej – 1x2,
- **KDL.4**, ul. Antoniego Dobrowolskiego – 1x2,
- **KDL.5**, ul. Kozienicka – 1x2,
- **KDL.6**, ul. Mochnaniec – 1x2,
- **KDL.7**, ul. Szymona Szymonowica – 1x2,
- **KDL.8**, ul. Antoniego Dobrowolskiego – 1x2,
- **KDL.9**, ul. Skotnicka – 1x2,
- **KDL.10**, ul. Obrońców Tobruku wraz z nowym odcinkiem drogi w kierunku północnym, łączącym ul. Karola Bunscha i ul. Obrońców Tobruku, między terenami: **MN.42**, **MN/U.22**, **MW/U.1** i **KDX.5**, a terenami: **MN.41**, **MW.5**, **MW.6** i **KDX.4** – 1x2,
- **KDL.11**, ul. Czerwone Maki – 1x2,
- **KDL.12**, ul. Spacerowa – 1x2;

d) droga klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym w terenie **KDLT.1**, ul. Spacerowa – 1x2,

2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:

- a) **KDD.1**, ul. Józefa Unruga – 1x2,
- b) **KDD.2**, ul. Laurowa – 1x2,
- c) **KDD.3**, ul. Józefa Unruga – 1x2,
- d) **KDD.4**, ul. Dworski Ogród – 1x2,
- e) **KDD.5**, ul. Kresowa – 1x2,
- f) **KDD.6**, ul. Józefa Unruga – 1x2,
- g) **KDD.7**, ulica bez nazwy, łącząca ul. Józefa Unruga z ul. Batalionów Chłopskich – 1x2,
- h) **KDD.8**, ul. Batalionów Chłopskich – 1x2,
- i) **KDD.9**, ulica bez nazwy, łącząca ul. Józefa Unruga z ul. Batalionów Chłopskich – 1x2,
- j) **KDD.10**, ul. Hufcowa (część zachodnia) – 1x2,
- k) **KDD.11**, ul. Gen. Jana Karcza – 1x2,
- l) **KDD.12**, ul. Aleksandra Brücknera – 1x2,
- m) **KDD.13**, ul. Aleksandra Brücknera – 1x2,
- n) **KDD.14**, ul. Aleksandra Brücknera – 1x2,
- o) **KDD.15**, ul. Rosista – 1x2,

- p) **KDD.16**, ulica bez nazwy, łącząca ul. Skotnicką z ul. Szymona Szymonowica – 1x2,
- q) **KDD.17**, ul. Obrońców Tobruku – 1x2,
- r) **KDD.18**, ul. Krzysztofa Kamila Baczyńskiego – 1x2,
- s) **KDD.19**, ul. Krzysztofa Kamila Baczyńskiego – 1x2,
- t) **KDD.20**, ul. Jana Kantego Fedorowicza – 1x2,
- u) **KDD.21**, ulica bez nazwy wraz z przedłużeniem w kierunku wschodnim i południowym, łącząca ul. Karola Bunscha i ulicą w terenie **KDD.24**, między terenami: **MN.43**, **MN/MWn.2**, **MN/MWn.3** i **ZP.6**, a terenami: **MN.44**, **MN/MWn.1** i **ZP.7** – 1x2,
- v) **KDD.22**, ul. Henryka Barycza – 1x2,
- w) **KDD.23**, ul. Stanisława Okonia – 1x2,
- x) **KDD.24**, ulica bez nazwy, między terenami: **MN.43**, **MN.44**, **MN/MWn.5** i **U.16**, a terenami **MN/U.23** i **U.17** – 1x2,
- y) **KDD.25**, ulica bez nazwy, sięgacz z ul. dr. Józefa Babińskiego, między terenami: **MWi.2**, **U.15**, **U.22**, **US.2**, **ZP.9**, **ZP.10**, **ZPz.5** i **KDW.7** – 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
- KDGPT.1**,
  - KDZ.1** i **KDZ.4**,
  - KDL.4**, **KDL.6**, **KDL.8**, **KDL.9**, **KDL.11** i **KDL.12**,
  - KDLT.1**,
  - KDD.1**, **KDD.2** i **KDD.24**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- drogę w terenie **KDGPT.1** – do 56 m, z poszerzeniami: do 107 m w rejonie skrzyżowania z drogami w terenach **KDZ.3** i **KDZ.4**, do 80 m w rejonie skrzyżowania z drogami w terenach **KDL.10** i **KDD.11** oraz do 66 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDLT.1**,
  - drogę w terenie **KDZ.1** (w części położonej w granicach planu) – do 4 m,
  - drogę w terenie **KDZ.2** - do 21 m,
  - drogę w terenie **KDZ.3** - do 21 m, z poszerzeniem do 39 m w rejonie skrzyżowania z drogami w terenach: **KDZ.2**, **KDL.5** i **KDL.9**,
  - drogę w terenie **KDZ.4** - do 18 m, z poszerzeniami do 21 m na łukach,
  - drogę w terenie **KDL.1** – do 21 m,
  - drogę w terenie **KDL.2** – do 12 m, z poszerzeniem do 17 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.4**,
  - drogę w terenie **KDL.3** – do 12 m, z poszerzeniami do 19 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1** oraz do 22 m w rejonie skrzyżowania z drogami w terenach **KDL.2** i **KDD.10**,
  - drogę w terenie **KDL.4** – do 11 m, z poszerzeniem do 21 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
  - drogę w terenie **KDL.5** – do 13 m, z poszerzeniami do 14 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.3** oraz do 18 m w rejonie skrzyżowania z drogami w terenach **KDL.4** i **KDL.8**,
  - drogę w terenie **KDL.6** (w części położonej w granicach planu) – do 10 m, z poszerzeniem do 11 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.2**,

- l) drogę w terenie **KDL.7** – do 11 m, z poszerzeniami do 16 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.3** oraz do 12 m w rejonie skrzyżowania z drogami w terenach **KDD.16** i **KDW.6**,
- m) drogę w terenie **KDL.8** (w części położonej w granicach planu) – do 5 m, z poszerzeniami: do 9 m na łukach, do 7 m rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.5** oraz do 10 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.9**,
- n) drogę w terenie **KDL.9** – do 19 m, z poszerzeniami do 20 m na łukach oraz do 23 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.3**,
- o) drogę w terenie **KDL.10** – do 12 m, z poszerzeniami do 14 m na łukach, do 22 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDGPT.1** do 21 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.7** oraz zawężeniem do 8 m w rejonie terenów **MW.5** i **MW/U.1**,
- p) drogę w terenie **KDL.11** (w części położonej w granicach planu) – do 10 m,
- q) drogę w terenie **KDL.12** (w części położonej w granicach planu) – do 9 m z poszerzeniami do 12 m na łukach oraz do 15 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDLT.1**,
- r) drogę w terenie **KDLT.1** (w części położonej w granicach planu) – do 15 m z poszerzeniami do 19 m na łukach,
- s) drogę w terenie **KDD.1** - do 9 m, z poszerzeniami do 13 m na łukach oraz do 20 m w rejonie skrzyżowania z ul. Winnicką,
- t) drogę w terenie **KDD.2** (w części położonej w granicach planu) – do 3 m,
- u) drogę w terenie **KDD.3** – do 12 m, z poszerzeniami do 27 m w skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.6** oraz do 25 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
- v) drogę w terenie **KDD.4** – do 8 m, z poszerzeniami do 16 m w rejonie placu do zawracania oraz do 15 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.3**,
- w) drogę w terenie **KDD.5** – do 8 m, z poszerzeniami do 18 m w rejonie placu do zawracania oraz do 18 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.3**,
- x) drogę w terenie **KDD.6** – do 10 m,
- y) drogę w terenie **KDD.7** – do 9 m, z poszerzeniami do 19 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1** i **KDD.8** oraz do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.6**,
- z) drogę w terenie **KDD.8** – do 10 m,
- aa) drogę w terenie **KDD.9** – do 11 m, z poszerzeniami do 19 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1** oraz do 16 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.6**,
- bb) drogę w terenie **KDD.10** – do 11 m, z poszerzeniem do 19 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
- cc) drogę w terenie **KDD.11** – do 11 m, z poszerzeniem do 19 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.10**,
- dd) drogę w terenie **KDD.12** – do 11 m, z poszerzeniem do 17 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3**,
- ee) drogę w terenie **KDD.13** – do 9 m, z poszerzeniami do 14 w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3** oraz 18 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.4**,
- ff) drogę w terenie **KDD.14** – do 7 m, z poszerzeniami do 17 m w rejonie skrzyżowania z drogami w terenach **KDZ.2** i **KDL.4**,
- gg) drogę w terenie **KDD.15** – do 7 m, z poszerzeniami do 8 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.2** oraz do 18 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.4**,

- hh) drogę w terenie **KDD.16** – do 6 m, z poszerzeniami do 14 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.2** oraz do 15 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.7**,
- ii) drogę w terenie **KDD.17** – do 9 m, z poszerzeniami do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.2** oraz do 19 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.7**,
- jj) drogę w terenie **KDD.18** – do 9 m, z poszerzeniami: do 11 m na łukach, do 14 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.3** oraz do 19 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.7**,
- kk) drogę w terenie **KDD.19** – do 11 m, z poszerzeniami do 24 m w rejonie skrzyżowania z drogami w terenach **KDZ.3** i **KWD.5** oraz do 18 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.9**,
- ll) drogę w terenie **KDD.20** – do 10 m, z poszerzeniami: do 11 m na łukach, do 22 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenie **KDGPT.1** i **KDL.6**,
- mm) drogę w terenie **KDD.21** – do 11 m, z poszerzeniami: do 16 m na łukach, do 22 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDGPT.1** oraz do 21 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.24**,
- nn) drogę w terenie **KDD.22** – do 12 m, z poszerzeniem do 19 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.21**,
- oo) drogę w terenie **KDD.23** – do 8 m, z poszerzeniami do 11 m w rejonie placu do zawracania oraz do 19 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDGPT.1**,
- pp) drogę w terenie **KDD.24** – do 12 m,
- qq) drogę w terenie **KDD.25** – do 12 m, z poszerzeniami: do 13 m na łukach, do 18 m w rejonie placu do zawracania oraz do 26 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.4**;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny dróg wewnętrznych:
- **KDW.1** – ulica bez nazwy, łącząca ul. Batalionów Chłopskich z ul. Antoniego Dobrowolskiego, między terenami **MN.12**, **MN.14** i **ZP.2**, a terenami **MN.13** i **ZP.3**,
  - **KDW.2** – ulica bez nazwy, sięgacz z ul. Krzysztofa Kamila Baczyńskiego, między terenami **MN.31**, **MN/U.24**, **U.6**, **U.7**, **U.8** i **ZC.1**,
  - **KDW.3** – ulica bez nazwy, łącząca ul. Skotnicką z ul. Krzysztofa Kamila Baczyńskiego, między terenami **MN.31** i **MN/U.13**, **MN/U.24**, a terenem **MN.32**,
  - **KDW.4** – ulica bez nazwy, łącząca ul. Skotnicką z ul. Krzysztofa Kamila Baczyńskiego, między terenami **MN.34**, **MN/U.20** i **U.11**, a terenem **MN.35**,
  - **KDW.5** – ul. Spacerowa,
  - **KDW.6** – ulica bez nazwy, sięgacz z ul. Szymona Szymonowica, między terenami: **MN.39**, **MN.40** i **MW.1**,
  - **KDW.7** – ulica bez nazwy, między terenami **U.20**, **U.21**, **U.22**, **ZP.9** i **KDX.6**,
  - **KDW.8** – ulica bez nazwy, sięgacz z ul. Spacerowej, między terenami **MNi.1**, **U.23** i **U.24**,
- b) teren ciągów pieszych:
- **KDX.1** – na południe od **KDD.5**, między terenami **MN.4** i **U.1**, a terenami **MN.3** i **ZP.1**,
  - **KDX.2** – pomiędzy **KDZ.2**, a **KDL.7**, między terenem **MN.28**, a terenem **MN.29**,
  - **KDX.3** – pomiędzy **KDL.7**, a **KDX.4**, między terenem **MN.40**, a terenem **MN.41**,
  - **KDX.4** – pomiędzy **KDX.3**, a **KDL.10**, między terenem **MW.5**, a terenami **MN.41** i **MW.6**,
  - **KDX.5** – pomiędzy **KDGPT.1**, a **KDL.10**, między terenami **MW/U.1** i **MN/U.22**,

- **KDX.6** – między terenami **U.20** i **U.21**, **ZP.9** i **KDW.7**.

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: **KDGPT.1**, **KDL.10**, **KDD.21**, **KDD.22**, budowę ciągów pieszych w terenach: **KDX.1**, **KDX.2**, **KDX.3**, **KDX.4**, **KDX.5** i **KDX.6** oraz przebudowę dróg w terenach: **KDGPT.1**, **KDZ.1**, **KDZ.2**, **KDZ.3**, **KDZ.4**, **KDL.1**, **KDL.2**, **KDL.3**, **KDL.4**, **KDL.5**, **KDL.6**, **KDL.7**, **KDL.8**, **KDL.9**, **KDL.10**, **KDL.11**, **KDL.12**, **KDLT.1**, **KDD.1**, **KDD.2**, **KDD.3**, **KDD.5**, **KDD.6**, **KDD.7**, **KDD.9**, **KDD.10**, **KDD.11**, **KDD.12**, **KDD.13**, **KDD.14**, **KDD.15**, **KDD.16**, **KDD.17**, **KDD.18**, **KDD.19**, **KDD.20**, **KDD.21**, **KDD.22**, **KDD.23**, **KDD.24**, **KDD.25**.

3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.

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

5. Oznacza się na rysunku planu przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach **KDGPT.1**, **ZP.8** i **ZI.1**.

6. Dopuszcza się we wszystkich terenach, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **ZC.1**, 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 łóżek,
  - e) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,
  - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek,
  - g) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek,
  - h) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
  - i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - j) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - k) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - l) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
  - m) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - o) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,

- p) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,
  - q) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - r) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - s) obiekty handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - t) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - u) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - v) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - w) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 15 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - x) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
  - y) cmentarze: 10 miejsc na 1 ha pow. brutto;
- 2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
- a) remoncie,
  - b) termomodernizacji,
  - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami,
  - d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia liczby samodzielnych lokali mieszkalnych;
- 3) w ramach miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. b – x nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych), przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,
  - c) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
  - d) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - f) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - g) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 30 miejsc na 100 studentów,
  - h) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
  - i) budynki handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - j) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - k) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - l) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - m) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),

- n) cmentarze: 10 miejsc na 1 ha powierzchni brutto;
- 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 stanowisk postojowych dla rowerów, ponad wymagania określone w pkt 4, także w obrębie terenów dróg publicznych, ciągów pieszych, dróg wewnętrznych oraz terenów zieleni urządzonej.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
- 1) miejsca parkingowe (postojowe) należy realizować jako naziemne, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) w terenie **U.21** miejsca parkingowe (postojowe) należy realizować wyłącznie jako garaże podziemne;
- 3) w terenie **U.22** miejsca parkingowe (postojowe) należy realizować jako:
- a) naziemne, wyłącznie w oznaczonej na rysunku planu *strefie lokalizacji miejsc postojowych*,
- b) garaże podziemne;
- 4) w terenach: **MN.1 – MN.45, MN/U.1 – MN/U.25, MN/MWn.1 – MN/MWn.5, MWni.1 – MWni.3, MWn/U.1, MW.1 – MW.6, MWi.1, MW/U.1, U.1 – U.19, U.23 - U.25, US.1 i US.2** dopuszcza się realizację miejsc parkingowych (postojowych) jako garaże podziemne lub wbudowane w partery budynków;
- 5) w terenie **U.20** dopuszcza się realizację miejsc parkingowych (postojowych) jako garaże podziemne;
- 6) w terenach: **MN.1 – MN.45, MNi.1, MN/U.1 – MN/U.25 i MN/MWn.1 – MN/MWn.5** dopuszcza się realizację miejsc parkingowych (postojowych) jako garaże wolnostojące;
- 7) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w terenach oznaczonych symbolami **KDZ.1 - KDZ.2, KDL.2 – KDL.6, KDL. 8 - KDL.11, KDD.1 - KDD.5, KDD.7 – KDD.4, KDX.1 - KDX.6, KDW.1 - KDW.4, KDW.6 - KDW.8, WS.1 - WS.4, ZP.1 - ZP.9, ZPz.1 - ZPz.5, ZI.1 i ZI.2, ZC.1**, a także w oznaczonych na rysunku planu: *strefie zieleni w terenach zabudowy*, w *strefie zieleni niskiej* oraz w *strefie hydrogeniczej*.

### **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. Elementami wyposażenia terenów, z wyjątkiem terenu lasu oznaczonego symbolem **ZL.1**, jest zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, to jest:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem:
- a) stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych,
- b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o ile ich moc przekracza wartość określoną w § 13 ust. 1 pkt 7, a w przypadku instalacji wykorzystujących energię wiatru – instalacji innych, niż wskazane w § 13 ust. 1 pkt 8,
- c) obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej z zakresu łączności publicznej w terenach wymienionych w § 13 ust. 8 pkt 3 lit. b);

- 2) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy;
- 3) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
- 4) miejsca parkingowe (postojowe), z wyłączeniem terenów wymienionych w § 14 ust. 9.

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

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

**§ 17. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MN.1 – MN.45** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna.

2. W terenach: **MN.1, MN.3, MN.22 – MN.35** jako przeznaczenie uzupełniające ustala się zabudowę budynkami usługowymi, których udział nie może przekroczyć 20% maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wiat i altan;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) w terenach: **MN.1 – MN.42: 70%**,
  - b) w terenach: **MN.43 – MN.45: 60%**;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy:
  - a) w terenach: **MN.1 – MN.42: 0,1-0,6**,
  - b) w terenach: **MN.43 – MN.45: 0,1-0,9**;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
  - a) w terenach: **MN.1 – MN.42: 0,2**,
  - b) w terenach: **MN.43 – MN.45: 0,3**;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych: **8,5 m**,
  - b) dla budynków usługowych w terenach: **MN.1, MN.3, MN.22 – MN.35: 8,5 m**,
  - c) dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat i altan: **5 m**;
- 7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:
  - a) dla budynków mieszkalnych: **9 m**,
  - b) dla budynków usługowych w terenach: **MN.1, MN.3, MN.22 – MN.35: 9 m**,
  - c) dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat i altan: **5,5 m**.

4. Na rysunku planu oznaczono zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują zasady określone w § 10 ust. 9:

- 1) w terenie **MN.22**:
  - a) dom w ogrodzie z pocz. XX w. przy ul. Skotnickiej 94, oznaczony symbolem **E-3**,

- b) dom w ogrodzie z pocz. XX w. przy ul. Skotnickiej 96, oznaczony symbolem **E-4**;
- 2) w terenie **MN.28**: dom w ogrodzie z pocz. XX w. przy ul. Skotnickiej 111, oznaczony symbolem **E-5**;
- 3) w terenie **MN.33**: dom-stodoła z pocz. XX w. przy ul. Skotnickiej 204, oznaczony symbolem **E-11**.

5. W terenie **MN.3** znajduje się oznaczony na rysunku planu obiekt noszący cechy zabytku – budynek oficyny podworskiej (tzw. Dom Nauczyciela), który obejmuje się ochroną na zasadach określonych w § 10 ust. 9.

**§ 18. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - istniejącej**, oznaczony symbolem **MNi.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wiat i altan;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **60%**;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy: **0,1-0,9**;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **0,3**;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych: **8,5 m**,
  - b) dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat i altan: **5 m**.
- 7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:
  - a) dla budynków mieszkalnych: **9 m**,
  - b) dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat i altan: **5,5 m**.

**§ 19. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami: **MN/U.1 – MN/U.25**, 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 lub bliźniaczym;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) garaży wolnostojących,
  - b) budynków gospodarczych,
  - c) wiat,
  - d) altan;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej:
    - w terenach: **MN/U.1 – MN/U.22, MN/U.24, MN/U.25: 70%**,
    - w terenie **MN/U.23: 60%**,
  - b) dla zabudowy usługowej:
    - w terenach: **MN/U.1 – MN/U.22, MN/U.24, MN/U.25: 50%**,
    - w terenie **MN/U.23: 60%**;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy: **0,1 – 1,0**;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) dla zabudowy jednorodzinnej:

- w terenach: **MN/U.1 – MN/U.22, MN/U.24, MN/U.25: 0,2,**

- w terenie **MN/U.23: 0,3,**

b) dla zabudowy usługowej:

- w terenach: **MN/U.1 – MN/U.22, MN/U.24, MN/U.25: 0,4,**

- w terenie **MN/U.23: 0,3;**

6) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych w terenach: **MN/U.1 – MN/U.17, MN/U.19, MN/U.20, MN/U.22 – MN/U.25: 8,5 m,**

b) w terenie **MN/U.18:**

- dla budynków mieszkalnych: **8,5 m,**

- dla budynków usługowych: **10 m,**

c) w terenie **MN/U.21:**

- dla budynków mieszkalnych: **8,5 m,**

- dla budynków usługowych: **9 m,**

d) dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat, altan: **5 m,**

e) dla istniejącego obiektu zabytkowego zbiornika wieżowego w terenie **MN/U.19: 36 m;**

7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych w terenach: **MN/U.1 – MN/U.17, MN/U.19, MN/U.20, MN/U.22, MN/U.23 – MN/U.25: 9 m,**

b) w terenach **MN/U.18 i MN/U.21:**

- dla budynków mieszkalnych: **9 m,**

- dla budynków usługowych: **11 m,**

c) dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat, altan: **5,5 m,**

d) dla istniejącego obiektu zabytkowego zbiornika wieżowego w terenie **MN/U.19: 43 m.**

3. W terenie **MN/U.19** znajduje się obiekt wpisany do ewidencji zabytków – zbiornik wieżowy w Skotnikach wraz z historycznym ogrodzeniem, przy ul. Baczyńskiego 30, oznaczony symbolem **E-10**, dla którego obowiązują zasady określone w § 10 ust. 9.

**§ 20. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczone symbolami: MN/MWn.1 – MN/MWn.5, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.**

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

1) dopuszczenie lokalizacji:

a) wolnostojących budynków usługowych z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, których udział nie może przekroczyć 30% maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.

b) terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji, z wyłączeniem budynków,

c) placów zabaw,

- d) wiat na odpady komunalne,
- e) altan;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **60%**;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy: **0,1-1,2**;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy dla pojedynczej części nadziemnej budynku mieszkalnego: **450 m<sup>2</sup>**;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy dla pojedynczego budynku usługowego: **300 m<sup>2</sup>**;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **0,3**;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych: **12 m**,
  - b) dla zabudowy usługowej: **8 m**,
  - c) dla wiat na odpady komunalne, altan, terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji: **5 m**;
- 8) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:
  - a) dla budynków mieszkalnych: **13 m**,
  - b) dla zabudowy usługowej: **9 m**,
  - c) dla wiat na odpady komunalne, altan, terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji: **5,5 m**;
- 9) nakaz realizacji zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 30% z ustalonej wielkości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 2.

**§ 21. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności – istniejącej**, oznaczone symbolami: **MWni.1, MWni.2, MWni.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

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

- 1) zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji, z wyłączeniem budynków,
  - b) placów zabaw,
  - c) wiat na odpady komunalne,
  - d) altan;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy: **0,1 – 1,0**;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **0,4**;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych: **10 m**,
  - b) dla wiat na odpady komunalne, altan, terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji: **5 m**;
- 7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:
  - a) dla budynków mieszkalnych: **11 m**,
  - b) dla wiat na odpady komunalne, altan, terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji: **5,5 m**;

8) nakaz realizacji zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 50% z ustalonej wielkości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3.

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

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

1) dopuszczenie lokalizacji:

- a) terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji, z wyłączeniem budynków,
- b) placów zabaw,
- c) wiat na odpady komunalne,
- d) altan;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **60%**;

3) nadziemną intensywność zabudowy: **0,1 – 1,2**;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **0,3**;

5) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych: **12 m**,
- b) dla budynków usługowych: **8 m**,
- c) dla wiat na odpady komunalne, altan, terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji: **5 m**;

6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:

- a) dla budynków mieszkalnych: **13 m**,
- b) dla budynków usługowych: **9 m**,
- c) dla wiat na odpady komunalne, altan, terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji: **5,5 m**;

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

**§ 23.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MW.1 - MW.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie **MW.5** ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, przy czym jej łączny udział nie może przekroczyć 30% maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.

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

1) dopuszczenie lokalizacji:

- a) terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji, z wyłączeniem budynków,
- b) placów zabaw,
- c) wiat na odpady komunalne,
- d) altan;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **60%**;

- 3) nadziemną intensywność zabudowy: **0,1-1,3**;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **0,3**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych: **15 m**,
  - b) dla wiat na odpady komunalne, altan, terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji: **5 m**;
- 6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:
  - a) dla budynków mieszkalnych: **16 m**,
  - b) dla wiat na odpady komunalne, altan, terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji: **5,5 m**;
- 7) zasady kształtowania nadziemnych części budynków mieszkalnych w terenach: **MW.1, MW.3, MW.5 i MW.6**:
  - a) maksymalna długość najdłuższej elewacji dla pojedynczej części nadziemnej budynku: **30 m**,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczej części nadziemnej budynku: **660 m<sup>2</sup>**;
- 8) nakaz realizacji zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 30% z ustalonej wielkości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 2.

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

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

- 1) zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji, z wyłączeniem budynków,
  - b) placów zabaw,
  - c) wiat na odpady komunalne,
  - d) altan;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **60%**;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy: **0,1 - 1,3**;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **0,3**;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych: **15 m**,
  - b) dla wiat na odpady komunalne, altan, terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji: **5 m**;
- 7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:
  - a) dla budynków mieszkalnych: **16 m**,
  - b) dla wiat na odpady komunalne, altan, terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji: **5,5 m**;
- 8) nakaz realizacji zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 50% z ustalonej wielkości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 2.

3. Teren **MWi.2** obejmuje część oznaczonego na rysunku planu zespołu szpitalno-parkowego w Krakowie-Kobierzynie, wpisanego do rejestru zabytków (nr rej: A-893, dec. z dnia 17.09.1991 r.).

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

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

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

1) dopuszczenie lokalizacji:

- a) terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji, z wyłączeniem budynków,
- b) placów zabaw,
- c) wiat na odpady komunalne,
- d) altan;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **60%**;

3) nadziemną intensywność zabudowy: **0,1 – 1,3**;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **0,4**;

5) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: **15 m**,
- b) maksymalną wysokość zabudowy dla wiat na odpady komunalne, altan, terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji: **5 m**;

6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:

- a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: **16 m**,
- b) maksymalną wysokość zabudowy dla wiat na odpady komunalne, altan, terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji: **5,5 m**;

7) zasady kształtowania nadziemnych części budynków:

- a) maksymalna długość najdłuższej elewacji pojedynczej części nadziemnej budynku: **70 m**,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczej części nadziemnej budynku: **1260 m<sup>2</sup>**;

8) nakaz realizacji zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 30% z ustalonej wielkości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 2.

§ 26. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **U.1, U.2, U.18**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu edukacji, nauki, kultury i rozrywki, zdrowia i pomocy społecznej, sportu i rekreacji, administracji.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się pozostałe usługi, których udział nie może przekroczyć 20% maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- a) dla terenu **U.1**: **50%**,
- b) dla terenu **U.2**: **30%**,
- c) dla terenu **U.18**: **40%**;

2) nadziemną intensywność zabudowy:

- a) dla terenu **U.1: 0,1–0,7**,
- b) dla terenu **U.2: 0,1–1,1**,
- c) dla terenu **U.18: 0,1–2,0**;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- a) dla terenu **U.1: 0,3**,
- b) dla terenu **U.2: 0,5**,
- c) dla terenu **U.18: 0,4**;

4) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) dla terenów: **U.1 i U.2: 11 m**,
- b) dla terenu **U.18: 19 m**.

5) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:

- a) dla terenów: **U.1 i U.2: 11 m**,
- b) dla terenu **U.18: 21 m**.

4. Teren **U.1** obejmuje oznaczoną na rysunku planu zachodnią część parku podworskiego z XIX w. przy ul. Skotnickiej, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczoną symbolem E-1.

5. W terenie **U.1** znajduje się obiekt wpisany do ewidencji zabytków – budynek szkoły z 1952 r., przy ul. Skotnickiej 86, oznaczony symbolem E-2, dla którego obowiązują zasady określone w § 10 ust. 9.

**§ 27. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.6** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu kultu religijnego.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację obiektów budowlanych z zakresu kultury, administracji, edukacji, zdrowia i opieki społecznej, których łączny udział nie może przekroczyć 40% maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.

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

1) dopuszczenie lokalizacji:

- a) terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji, z wyłączeniem budynków,
- b) placów zabaw,
- c) wiat na odpady komunalne,
- d) altan;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **35%**;

3) nadziemną intensywność zabudowy: **0,1–1,0**;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **0,45**;

5) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) dla istniejącego kościoła: **26 m**,
- b) dla pozostałych budynków: **10 m**;

6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:

- a) dla istniejącego kościoła: **26 m**,
- b) dla pozostałych budynków: **11 m**.

4. W terenie **U.6** znajdują się obiekty wpisane do ewidencji zabytków:

- 1) plebania – oznaczona na rysunku planu symbolem E-6 i stodoła – oznaczona na rysunku planu symbolem E-7, dla których obowiązują zasady określone w § 10 ust. 9 i 10;
- 2) kaplica pw. Matki Boskiej Różańcowej – oznaczona na rysunku planu symbolem E-8 wraz z dzwonnica – oznaczoną na rysunku planu symbolem E-9, dla których obowiązują zasady określone w § 10 ust. 9.

§ 28. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **U.3 – U.5, U.7 - U.12, U.13, U.14 – U.17, U.23, U.24, U.25** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) dla terenów: **U.3 – U.5, U.7 – U.12 i U.14: 30%**,
  - b) dla terenów **U.15, U.23, U.24 i U.25: 40%**,
  - c) dla terenu **U.13: 50%**
  - d) dla terenów: **U.16 i U.17: 60%**;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy:
  - a) dla terenów: **U.3 – U.5, U.7 – U.12 i U.14: 0,1–1,1**,
  - b) dla terenów **U.15, U.23, U.24 i U.25: 0,1 – 0,9**,
  - c) dla terenu **U.13: 0,1 – 0,7**,
  - d) dla terenów: **U.16 i U.17: 0,1–0,5**;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
  - a) dla terenów: **U.3 – U.5, U.7 – U.12 i U.14: 0,5**,
  - b) dla terenów **U.15, U.23, U.24 i U.25: 0,4**,
  - c) dla terenu **U.13: 0,3**,
  - d) dla terenów: **U.16 i U.17: 0,2**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla terenów: **U.3 – U.5, U.7 – U.14, U.23 – U.25: 9 m**,
  - b) dla terenów: **U.16 i U.17: 8 m**,
  - c) dla terenu **U.15: 16 m**;
- 5) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:
  - a) dla terenów: **U.3 – U.5, U.7 – U.14, U.23 – U.25: 11 m**,
  - b) dla terenów: **U.16 i U.17: 9 m**,
  - c) dla terenu **U.15: 18 m**.

3. Tereny **U.23** i **U.15** obejmują część oznaczonego na rysunku planu **zespołu szpitalno-parkowego w Krakowie-Kobierzynie**, wpisanego do rejestru zabytków (nr rej: A-893, dec. z dnia 17.09.1991 r.).

§ 29. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.19**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług biurowych i administracji, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, nauki, kultury i rozrywki, gastronomii.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się usługi handlu detalicznego, których udział nie może przekroczyć 20% maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **40%**;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy: **0,1–1,1**;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **0,25**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**;
- 5) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **21 m**.

**§ 30.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.20**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu administracji, gromadzenia i przetwarzania danych, kultury, edukacji, gastronomii.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **40%**;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy: **0,1–1,4**;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **0,25**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: **14 m**;
- 5) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **15 m**.

3. Teren obejmuje część oznaczonego na rysunku planu **zespołu szpitalno-parkowego w Krakowie-Kobierzynie**, wpisanego do rejestru zabytków (nr rej: A-893, dec. z dnia 17.09.1991 r.). W granicach terenu znajdują się budynki stanowiące zabudowania folwarczne:

- 1) ekonomówka (nr 30);
- 2) stajnia z wozownią i piętrem mieszkalnym (nr 31);
- 3) obora (nr 32);
- 4) chlewnia (nr 33);
- 5) rzeźnia (nr 34);
- 6) ptaszarnia (nr 36).

**§ 31.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **U.21 i U.22**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu zdrowia i pomocy społecznej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się zabudowę budynkami usługowymi z zakresu administracji, kultury, kultu religijnego, edukacji, gastronomii, których łączny udział nie może przekroczyć 40% maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.

3. W terenie **U.22** dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, stanowiącej integralną część **zespołu szpitalno-parkowego w Krakowie-Kobierzynie**.

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

- 1) w terenie **U.21** lokalizację wyłącznie kondygnacji podziemnych;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **70%**;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy:
  - a) w terenie **U.21**: **0,01–0,1**;
  - b) w terenie **U.22**: **0,01 – 0,3**;

- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **0,1**;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy dla terenu **U.21**: **2 m**;
  - 6) maksymalną wysokość zabudowy dla terenu **U.22**:
    - a) w oznaczonej na rysunku planu *strefie wysokości zabudowy A*: **5 m** i nie więcej niż 245 m n.p.m,
    - b) w oznaczonej na rysunku planu *strefie wysokości zabudowy B*: **8 m**,
    - c) w oznaczonej na rysunku planu *strefie wysokości zabudowy C*: **10 m**,
    - d) w oznaczonej na rysunku planu *strefie wysokości zabudowy D*: **14 m**,
    - e) w oznaczonej na rysunku planu *strefie wysokości zabudowy E*: **17 m**,
    - f) w oznaczonej na rysunku planu *strefie wysokości zabudowy F*: **19 m**,
    - g) w oznaczonej na rysunku planu *strefie wysokości zabudowy G*: **21 m**,
    - h) dla szklarni w oznaczonej na rysunku planu *strefie wysokości zabudowy H*: **4,5 m**,
    - i) w oznaczonej na rysunku planu *strefie wysokości zabudowy I*: **1,5 m**,
    - j) dla istniejącego budynku dawnej wagi pomostowej (budynek nr 43) oraz wiat i altan: **5 m**,
    - k) dla istniejącego komina dawnej elektrowni: **26 m**,
    - l) dla istniejącej kaplicy (budynek nr 12): **26,5 m**;
  - 7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego dla terenu **U.21**: **2 m**;
  - 8) maksymalną wysokość obiektu budowlanego dla terenu **U.22**:
    - a) w oznaczonej na rysunku planu *strefie wysokości zabudowy A*: **5 m** i nie więcej niż 245 m n.p.m,
    - b) w oznaczonej na rysunku planu *strefie wysokości zabudowy B*: **9 m**,
    - c) w oznaczonej na rysunku planu *strefie wysokości zabudowy C*: **11 m**,
    - d) w oznaczonej na rysunku planu *strefie wysokości zabudowy D*: **15 m**,
    - e) w oznaczonej na rysunku planu *strefie wysokości zabudowy E*: **18 m**,
    - f) w oznaczonej na rysunku planu *strefie wysokości zabudowy F*: **20 m**,
    - g) w oznaczonej na rysunku planu *strefie wysokości zabudowy G*: **22 m**,
    - h) dla szklarni w oznaczonej na rysunku planu *strefie wysokości zabudowy H*: **5 m**,
    - i) w oznaczonej na rysunku planu *strefie wysokości zabudowy I*: **1,5 m**,
    - j) dla istniejącego budynku dawnej wagi pomostowej (budynek nr 43) oraz wiat i altan: **6 m**,
    - k) dla istniejącego komina dawnej elektrowni: **26 m**,
    - l) dla istniejącej kaplicy (budynek nr 12): **27 m**.
5. Tereny **U.21** i **U.22** obejmują część oznaczonego na rysunku planu **zespołu szpitalno-parkowego w Krakowie-Kobierzynie**, wpisanego do rejestru zabytków (nr rej: A-893, dec. z dnia 17.09.1991 r.). W terenie **U.22** znajdują się budynki:
- 1) użyteczności powszechnej:
    - a) kaplica (nr 12),
    - b) dom kultury (dom zabaw, teatr zakładowy, nr 15),
    - c) apteka (nr 13),
    - d) „Administracja” (nr 14);

- 2) szpitalne – pawilony dla chorych:
- a) Pawilon nr 1 (d. infirmeria), połączony z bocznymi Pawilonami 1A i 1B dla chorych,
  - b) Pawilon 2A (d. dla chorych gwałtownych,
  - c) Pawilon 2B,
  - d) Pawilon 3A (d. dla chorych niespokojnych),
  - e) Pawilon 3B,
  - f) Pawilon 4A (d. „pawilonu drzwi otwartych”),
  - g) Pawilon 4B,
  - h) Pawilon 5A (d. dla chorych chronicznie),
  - i) Pawilon 5B,
  - j) Pawilon 5C,
  - k) Pawilon 6A (d. pawilonu obserwacyjnego),
  - l) Pawilon 6B,
  - m) Pawilon 7A (d. pawilon dla chorych majętnych),
  - n) Pawilon 7B,
  - o) Pawilonu8 (d. pawilon dla chorych na jaglicę),
  - p) Pawilon 9 (d. pawilon dla chorych zakaźnie);
- 3) pomocnicze:
- a) prosektorium (nr 10),
  - b) dezynfektor (nr 11),
  - c) altany (2 szopy ogrodowe) przy Pawilonach nr 1A i 1B,
  - d) altany przy budynku kuchni;
- 4) mieszkalne dla obsługi szpitala:
- a) Budynek nr 20 (d. dla służby salowej),
  - b) Budynek nr 21 (d. dla pielęgniarzy),
  - c) Budynek nr 22 (d. dla pielęgniarzy),
  - d) Budynek nr 23 (d. dla urzędników),
  - e) Budynek nr 24 (d. dla sekundariuszy),
  - f) Budynek nr 26 (d. dla prymariuszy),
  - g) Budynek nr 27 (d. dla rządcy),
  - h) Budynek nr 28 (d. willa dyrektorska),
  - i) Budynek nr 40 (d. dom sióstr zakonnych, potem hotel pielęgniarek, przedszkole);
- 5) zaplecza techniczno-przemysłowego:
- a) kuchnia (nr 16),
  - b) pralnia (nr 18),
  - c) piekarnia (nr 39),
  - d) warsztaty (nr 19 – później żłobek i mieszkania),
  - e) kotłownia (nr 17),

- f) remiza i garaże (nr 41),
  - g) wagi pomostowej (nr 43),
  - h) wodomierz (transformator) (nr 51);
- 6) zespołu ogrodowo-cieplarnianego – cieplarni z budynkiem mieszkalnym (nr 37).

§ 32. 1. Wyznacza się **Tereny sportu i rekreacji**, oznaczone symbolami: **US.1, US.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- a) dla terenu **US.1: 30%**,
- b) dla terenu **US.2: 40%**;

2) nadziemną intensywność zabudowy: **0,1–1,1**;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- a) dla terenu **US.1: 0,5**,
- b) dla terenu **US.2: 0,4**;

4) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) dla terenu **US.1: 10 m**,
- b) dla terenu **US.2: 15 m**;

5) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:

- a) dla terenu **US.1: 11 m**,
- b) dla terenu **US.2: 16 m**.

3. Teren **US.2** obejmuje część oznaczonego na rysunku planu **zespołu szpitalno-parkowego w Krakowie-Kobierzynie**, wpisanego do rejestru zabytków (nr rej: A-893, dec. z dnia 17.09.1991 r.).

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

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **90%**.

3. Dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych (w tym lokalizację urządzeń niezbędnych dla realizacji zadań związanych z ochroną przeciwosuwiskową) oraz działań służących zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek ruchów masowych ziemi.

§ 34. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZP.1 - ZP.10**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) w terenach: **ZP.1 – ZP.8 i ZP.10** zakaz lokalizacji budynków;
- 2) w terenach: **ZP.1, ZP.3 – ZP.10** dopuszczenie lokalizacji:
  - a) terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
  - b) placów zabaw,
  - c) wybiegów dla psów,
  - d) altan;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **80%**;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy w terenie **ZP.9: 0,01-0,1**;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy w terenie **ZP.9: 0,01**;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla terenów **ZP.1 – ZP.8 i ZP.10: 5 m**,
  - b) dla terenu **ZP.9: 9 m**;
- 7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:
  - a) dla terenów **ZP.1 – ZP.8 i ZP.10: 5,5 m**,
  - b) dla terenu **ZP.9: 10 m**.

3. Tereny **ZP.9 i ZP.10** obejmują część oznaczonego na rysunku planu **zespołu szpitalno-parkowego w Krakowie-Kobierzynie**, wpisanego do rejestru zabytków (nr rej: A-893, dec. z dnia 17.09.1991 r.). W granicach terenu **ZP.9** znajdują się:

- 1) budynek nr 29 (portiernia);
- 2) budynek mieszkalny obsługi gospodarstwa rolnego (nr 63).

§ 35. 1. Wyznaczają się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZPz.1 - ZPz.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) w terenach: **ZPz.1 – ZPz.4** zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
  - b) placów zabaw,
  - c) wybiegów dla psów,
  - d) altan;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) dla terenu **ZPz.1: 90%**,
  - b) dla terenów: **ZPz.2 - ZPz.5: 80%**;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy w terenie **ZPz.5: 0,01-0,1**;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla terenu **ZPz.5: 0,1**;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
- 7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5,5 m**.

3. Teren **ZPz.5** obejmuje część oznaczonego na rysunku planu **zespołu szpitalno-parkowego w Krakowie-Kobierzynie**, wpisanego do rejestru zabytków (nr rej: A-893, dec. z dnia 17.09.1991 r.).

§ 36. 1. Wyznaczają się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZI.1, ZI.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **80%**.

§ 37. 1. Wyznacza się **Teren cmentarza**, oznaczony symbolem **ZC.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod cmentarz.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji kolumbariów;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **5%**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla kolumbariów: **2,5 m**,
  - b) dla pozostałych obiektów: **5 m**.

**§ 38.** 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolami: **WS.1 - WS.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod cieki naturalne wraz z 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;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **90%**.

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

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
  - a) klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym, oznaczony symbolem **KDGPT.1**,
  - b) klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: **KDZ.1 - KDZ.4**,
  - c) klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **KDL.1 - KDL.12**,
  - d) klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym, oznaczony symbolem **KDLT.1**,
  - e) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **KDD.1 - KDD.25**;
- 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **KDW.1 - KDW.8**;
- 3) **Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, oznaczone symbolami: **KDX.1 – KDX.6**.

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.

3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:

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

4. W przeznaczeniu terenów **KDGPT.1** i **KDLT.1** mieszczą się trasy komunikacji szynowej naziemnej wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu tramwajowego.

5. W terenach dróg publicznych **KDGPT.1** i **KDZ.3** znajdują się kapliczki oznaczone na rysunku planu odpowiednio symbolami **E-k6** i **E-k5**, objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują zasady określone w § 10 ust. 10 i 11.

6. W terenach: **KDGPT.1**, **KDL.3**, **KDL.6**, **KDL.7**, **KDD.21** i **KDW.6** ustala się nakaz zachowania integralności i ciągłości wód powierzchniowych oraz rowów.

7. 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.

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

9. 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.

10. W terenie ciągów pieszych dopuszcza się lokalizację budowli służących prowadzeniu i obsłudze ruchu rowerowego

11. Dopuszcza się zapewnienie dojścia i dojazdu do działek budowlanych w terenie **MN.41** poprzez teren **KDX.3**.

**§ 40.** 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego – pętla autobusowa.

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

1) dopuszczenie lokalizacji:

- a) budynków usługowych niezbędnych dla obsługi pętli autobusowej,
- b) obiektów i urządzeń infrastruktury komunikacyjnej.

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **20%**;

3) nadziemną intensywność zabudowy: **0,01 – 0,06**;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **0,1**;

5) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;

6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **6 m**.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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

Wiceprzewodnicząca Rady  
Miasta Krakowa

**Iwona Chamielec**

