

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa
z dnia
w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Park Ruczaj - Lubostroń”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, 443, 774, 1265 i 1434) Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Ruczaj - Lubostroń”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr CXVII/1855/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Ruczaj - Lubostroń”, obejmują obszar położony w zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy VIII Dębniki i przebiegają:

1) od północy:

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

2) od wschodu:

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

3) od południa:

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

4) od zachodu:

- istniejącą osią jezdni ul. Jana Szwai po działkach ewidencyjnych nr: 107/19, 107/18, 107/11 (wg rysunku planu), do wspólnego narożnika działek ewidencyjnych nr: 75, 78/16 i 107/11, obr. 35 Podgórze,

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

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

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są **rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu**:

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

§ 3. Celem planu jest:

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

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

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.¹);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **nieprzekraczalnych liniach lokalizacyjnych dojazdu do cmentarza** - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą zostać zlokalizowane wskazane w ustaleniach planu obiekty budowlane - dojazd do istniejącego cmentarza wraz z możliwością lokalizacji miejsc postojowych;
- 9) **nieprzekraczalnych liniach lokalizacyjnych terenowych urządzeń sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 10) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.²);
- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy wlicza się wszystkie elementy przewieszenia, które występują w elewacji (w tym wysunięcia, wychylenia górnych części budynku, wykusze i inne elementy budynku wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych); jednocześnie do powierzchni zabudowy nie

¹ Zmiany tekstu wymienionego rozporządzenia zostały ogłoszone w Dz. U. z 2003 r. Nr 33 poz. 270, z 2004 r. Nr 109 poz. 1156, z 2008 r. Nr 201 poz. 1238, z 2009 r. Nr 56 poz. 461, z 2010 r. Nr 239 poz. 1597, z 2012 r. poz. 1289, z 2013 r. poz. 926.

² Zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, 774, 1265 i 1434.

- wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni balkonów i innych elementów budynku nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, a także powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);
- 12) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
 - 13) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
 - 14) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
 - 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
 - 16) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
 - 17) **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;
 - 18) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.³), 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;
 - 19) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 20) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
 - 21) **kolumbarium** - należy przez to rozumieć budowlę naziemną z niszami przeznaczonymi na urny z prochami zmarłych, o wysokości nie większej niż 2,20 m;
 - 22) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
 - a) **płaszczyznowe** o powierzchni ekspozycji większej niż – 5 m²,
 - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,

³ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014 r. poz. 40, 768, 822, 1133, 1200, z 2015 r. poz. 151, 200, 443, 528.

- c) **stupy i maszty** o wysokości przekraczającej – 10 m, od poziomu terenu;
- 23) **sztyldach** - należy przez to rozumieć tablice dotyczące działalności prowadzonej w budynku, o powierzchni nieprzekraczającej 1m²;
- 24) **tablicach informacyjnych** - należy przez to rozumieć tablice edukacyjne oraz zawierające regulaminy, o powierzchni nieprzekraczającej 1,5 m²;
- 25) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć pozbawione trybun niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki, skateparki oraz urządzenia służące akrobacjom na jednośladach;
- 26) **terenowych urządzeniach jeździeckich** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia do jazdy konnej na otwartej przestrzeni, w tym trakty konne;
- 27) **placu zabaw** - należy przez to rozumieć teren wyposażony w urządzenia do zabaw dla dzieci;
- 28) **ścieżkach zdrowia** - należy przez to rozumieć miejsca wyposażone w przyrządy do ćwiczeń na wolnym powietrzu, w tym siłownie zewnętrzne;
- 29) **ścieżkach dydaktycznych** - należy przez to rozumieć szlaki piesze, wytyczone w sposób umożliwiający poznawanie m.in. wartościowych obiektów przyrodniczych, zabytkowych, architektonicznych lub technicznych, w tym ścieżki dydaktyczne, stanowiące urządzenia turystyczne, o których mowa w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1205, z późn. zm.⁴);
- 30) **istniejących przebiegach** - należy przez to rozumieć istniejące przebiegi wydeptanych ścieżek pieszych;
- 31) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
- 32) **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;
- 33) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i przestrzennie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich – stanowiący izolację od zanieczyszczeń (ochrona przed hałasem, pyłem i spalinami) oraz widokową.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) oraz oznaczenie działek ewidencyjnych – przywołane w tekście planu lub zawarte na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **nieprzekraczalne linie lokalizacyjne dojazdu do cmentarza;**
- 5) **nieprzekraczalne linie lokalizacyjne terenowych urządzeń sportu i rekreacji;**

⁴ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014 r. poz. 40, 1101, z 2015 r. poz. 200).

- 6) **granica strefy ochrony konserwatorskiej;**
- 7) **drzewa i grupa drzew wskazane do ochrony;**
- 8) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **MN.1 - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**
 - b) **MW.1, MW.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,**
 - c) **USi.1 – Teren istniejących usług sportu i rekreacji,**
 - d) **ZP.1 - ZP. 9 - Tereny zieleni urządzonej,**
 - e) **ZP/WS.1 - Teren zieleni urządzonej i stawów,**
 - f) **ZL.1 – Teren lasu,**
 - g) **ZC.1 - Teren cmentarza,**
 - h) **Tereny komunikacji z podziałem na:**
 - **KDL.1, KDL.2 - Tereny dróg publicznych klasy lokalnej,**
 - **KDD.1 – Teren drogi publicznej klasy dojazdowej,**
 - **KDW.1 – Teren drogi wewnętrznej,**
 - **KDX.1, KDX.2 – Tereny ciągów pieszo-rowerowych;**
 - i) **KU.1 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych.**
2. Elementy i uwarunkowania, niestanowiące ustaleń planu, oznaczone na rysunku planu:
 - 1) obszar i obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków - E 1, E 2;
 - 2) stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych - AZP 103-56;66;
 - 3) historyczny układ drożny;
 - 4) istniejące stawy;
 - 5) rowy odwadniające;
 - 6) granica pasa o szerokości 50 m, izolującego teren cmentarny;
 - 7) granica pasa o szerokości 150 m, izolującego teren cmentarny;
 - 8) izofona hałasu drogowego $L_{DWN}= 68$ dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2012r.;
 - 9) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
 - 10) istniejące przedesty;
 - 11) elementy infrastruktury technicznej:
 - a) istniejąca magistrala wodociągowa wraz ze strefą techniczną,
 - b) istniejąca sieć ciepłownicza wraz ze strefą techniczną.

ROZDZIAŁ II

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU, W TYM ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Zasady zagospodarowania terenów

- § 6.** 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
 3. Zakaz lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: **USi.1, ZP.7 i ZP.8.**
 4. Zakaz lokalizacji obiektów, w tym tras, służących sportom motorowym (pojazdom napędzanym silnikami) oraz tras typu cross i downhill dla jednoślądów.
 5. Granica terenów służących organizacji imprez masowych pokrywa się z granicami terenów oznaczonych symbolami: **USi.1, ZP.7.**

6. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN.1**: 600 m² - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy

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

- o kącie nachylenia połaci dachowych od 13° do 45 ;
- c) dopuszczenie stosowania dachów płaskich oraz stropodachów w formie tarasów w terenach oznaczonych symbolami: **MW.1** i **USi.1**, przy czym w terenie **USi.1** maksymalna powierzchnia tarasu nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni zabudowy budynku,
 - d) w przypadku dachów wielospadowych wymagany przebieg kalenicy równoległy do dłuższego boku budynku, a minimalna długość kalenicy nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu.
7. W zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
- 1) do pokrycia dachów należy stosować dachówkę, blachodachówkę, blachę ocynkowaną i pokrycia bitumiczne w kolorach ciemnoczerwonym lub brązowym oraz w jasnych odcieniach szarości;
 - 2) nakaz stosowania jednolitej kolorystyki dachów w obrębie jednej działki;
 - 3) kolorystyka powierzchni tarasów – w odcieniach beżu i szarości, w przypadku stosowania materiałów tradycyjnych, takich jak cegła, kamień, drewno, w kolorach naturalnych tych materiałów.
8. W zakresie doświetlenia pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków oraz na poddaszach użytkowych należy stosować okna połaciowe, za wyjątkiem budynków mieszkalnych w terenie oznaczonym symbolem **MN.1**, dla których dopuszcza się doświetlenie oknami połaciowymi zgodnie z następującą zasadą - okna połaciowe należy lokalizować w jednakowej odległości od kalenicy.
9. W zakresie kształtowania ogrodzeń:
- 1) wysokość:
 - a) poniżej 2.20 m (nie dotyczy ogrodzeń towarzyszących terenowym urządzeniom sportu i rekreacji oraz tzw. „piłkołapów” i „piłkochwyków”),
 - b) 1 - 1,2 m dla placów zabaw oraz ogrodzeń (w tym barierek i poręczy) w obrębie istniejących stawów;
 - 2) nakaz zapewnienia prześwitów o wysokości minimum 12 cm od poziomu terenu i szerokości minimum 20 cm, w ilości nie mniej niż jeden na każde rozpoczynające się 10 m długości ogrodzenia – w celu umożliwienia migracji zwierząt, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to kolumbariów lokalizowanych w postaci ogrodzenia pełnego w granicach istniejącego cmentarza, ogrodzeń placów zabaw, ogrodzeń towarzyszących terenowym urządzeniom sportu i rekreacji oraz tzw. „piłkołapów” i „piłkochwyków”;
 - 3) zakaz stosowania ogrodzeń z blach falistych (fałdowych, trapezowych), prefabrykowanych przęseł ogrodzeniowych betonowych lub żelbetowych, ogrodzeń panelowych.
10. W zakresie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej takich jak anteny, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne w terenie oznaczonym symbolem **MW.1**.
11. W zakresie obiektów tymczasowych - dopuszcza się lokalizację:
- 1) obiektów stanowiących wyposażenie terenu na czas trwania imprez masowych oraz wystaw, pokazów, itp., w tym np.: przekrycia namiotowe, powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji;
 - 2) powłoki pneumatycznej istniejącego obiektu sportu i rekreacji w terenie oznaczonym symbolem **ZP.8**;
 - 3) tymczasowych obiektów usług handlu związanych z funkcją cmentarza, wyłącznie

na okres od 23 października do 8 listopada w terenie oznaczonym symbolem **ZC.1** i **ZP.9**.

12. W zakresie obiektów małej architektury - dopuszcza się:
 - 1) sytuowanie obiektów małej architektury w całym obszarze planu, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **ZL.1**;
 - 2) okresowe sytuowanie niezadaszonych elementów wyposażenia przestrzeni dla realizacji funkcji wystawienniczych w formie gablot i tablic o powierzchni ekspozycji do 2 m², w terenach oznaczonych symbolami: **USi.1**, **ZP.1 - ZP.8**, **KDX.1** i **KDX.2**.
13. W zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych:
 - 1) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych,
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie szyldów, tablic informacyjnych i urządzeń reklamowych innych niż wskazane w pkt 1, na następujących zasadach:
 - a) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych:
 - w terenach: **ZP.1 - ZP.9**, **ZP/WS.1**, **ZL.1**, **ZC.1**, **KDX.1**, **KDX.2**, **KDL.1**, **KDL.2**, **KDD.1** za wyjątkiem płaszczyznowych urządzeń reklamowych oraz tablic informacyjnych na wiadach przystankowych komunikacji miejskiej,
 - na budynkach mieszkalnych i na ogrodzeniach,
 - emitujących pulsujące światło;
 - b) w terenach **ZP.3**, **ZP/WS.1** i **ZL.1** dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych dotyczących wartości przyrodniczych; pod warunkiem, że tablica informacyjna nie będzie kolidowała z istniejącą zielenią wysoką – nie spowoduje konieczności usunięcia bądź redukcji koron drzew lub krzewów,
 - c) w terenie **USi.1** dopuszcza się zlokalizowanie 2 urządzeń reklamowych wolnostojących o wysokości do 5 m, związanych z działalnością prowadzoną na tym terenie,
 - d) szyldy należy lokalizować na budynkach w obrębie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, mocując je płasko na ścianie lub prostopadle do ściany co najmniej 2,5 m nad poziomem terenu, przy maksymalnym wysięgu 80 cm od elewacji budynku, dopuszcza się umieszczanie ich w witrynie lokalu (maksymalnie na 20% jej powierzchni) – przy czym szyldy nie mogą przesłaniać istotnych detali architektonicznych,
 - e) w przypadku umieszczania wolnostojących tablic informacyjnych ich górna krawędź nie może przekraczać wysokości 2,5 m nad poziom istniejącego terenu.
14. Nakaz realizacji zieleni urządzonej przy zastosowaniu harmonijnej kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*, z dopuszczeniem ich stosowania w terenie oznaczonym symbolem **ZC.1**.

Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- § 8. 1.** W obszarze planu występują siedliska chronionych gatunków zwierząt, które powinny zostać uwzględnione przy realizacji zagospodarowania.
2. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, przyporządkowuje się tereny wyznaczone w planie do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych:
 - 1) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony symbolem **MN.1** oraz

- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone symbolami **MW.1, MW.2** - określa się jako przeznaczony „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) Teren sportu i rekreacji – oznaczony symbolem **USi.1**, Tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolami **ZP.1-ZP.9**, Teren zieleni urządzonej i stawów - oznaczony symbolem **ZP/WS.1** oraz Tereny ciągów pieszo-rowerowych – oznaczone symbolami **KDX.1, KDX.2** – określa się jako przeznaczone na „cele rekreacyjno – wypoczynkowe”;
 - 3) dla pozostałych terenów nie określa się w planie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.
3. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji takich jak:
 - 1) drogi;
 - 2) infrastruktura techniczna;
 - 3) garaże i parkingi.
 4. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:
 - 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekty zagospodarowania terenów, w tym terenów zieleni urządzonej, terenu istniejących usług sportu i rekreacji oraz zieleni towarzyszącej terenom komunikacji;
 - 2) przy lokalizacji ciągów pieszych, pieszo-rowerowych w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.2 – ZP.8, ZL.1, ZP/WS.1**, obowiązuje zasada wykorzystywania w pierwszej kolejności istniejących przedseptów;
 - 3) obowiązuje zasada kształtowania zieleni w sposób uwzględniający walory widokowe obszaru oraz nieprzesłaniania widoku na mogiłę - kurhan, o którym mowa w § 19 **ust. 5**;
 - 4) dopuszcza się rekompozycję terenów zieleni.
 5. W obszarze planu znajdują się rowy odwadniające, dla których ustala się:
 - 1) nakaz:
 - a) utrzymania rowów w formie koryt otwartych z zachowaniem ich funkcji odwadniającej,
 - b) utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
 - 2) dopuszczenie przebudowy istniejących rowów, polegającej na zmianie ich trasy oraz wykonaniu niezbędnych przepustów i obiektów mostowych.
 6. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód.
 7. Na rysunku planu zaznaczono granice pasów o szerokości 50 m i 150 m, izolujących teren cmentarny, dla których występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

- § 9. 1 W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym zabytków archeologicznych uwzględnia się:
- 1) **obiekty** ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wymienione w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów oznaczonych symbolami: **ZC.1, ZP.3 i ZP.4**, oznaczone na rysunku planu symbolem **E 1 i E 2**;
 - 2) **stanowisko archeologiczne** ujęte w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych wymienione w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenu oznaczonego symbolem **ZC.1**, oznaczone na rysunku planu symbolem **AZP 103-56;66**.

3. Cały obszar planu obejmuje się **archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej** ze względu na występowanie na jego obszarze zabytków archeologicznych.
4. Istniejący w granicach planu **historyczny układ drożny** utrzymuje się i oznacza na rysunku planu w przebiegu ulicy Kobierzyńskiej, oznaczonej symbolem **KDL.1**.

Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych

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

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

- § 11.** 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 600 m²;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
 - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 14 m;
 - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod

drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi pieszo-rowerowe oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **ZL.1**;
 - 3) powiązanie obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
 - 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
 - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
 - 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w obrębie systemu korzeniowego drzew, nakazuje się stosowanie ekranów przeciwkorzeniowych uniemożliwiających wrastanie korzeni w podziemne sieci uzbrojenia terenu.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
 - 2) docelowo obszar planu znajdować się będzie w zasięgu strefy planowanego zbiornika Libertów;
 - 3) rzędną linii ciśnień jaką należy przyjąć do projektowania zasilania w wodę wynosi średnio 279,0 m n.p.m.;
 - 4) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż ϕ 100 mm;
 - 5) 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 w oparciu o miejski system kanalizacji ogólnospławnej;
 - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej o średnicy nie mniejszej niż ϕ 300 mm;
 - 3) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej oraz istniejących rowów z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) spowalniających odpływ,

- c) zwiększających retencję.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem sieci.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, gaz ziemny, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną;
 - 2) dopuszcza się jako źródło ciepła wykorzystanie lekkiego oleju opałowego;
 - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci ciepłowniczej o następujących parametrach:
 - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135/65° C,
 - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego - 70/30° C, a w przypadku ciepła technologicznego - 70/45° C;
 - 4) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych, jako podstawowego źródła ciepła.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
 - 2) minimalny przekrój przewodów niskiego i średniego napięcia - 35 mm²;
 - 3) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako kablową doziemną;
 - 4) możliwość budowy stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wnetrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów.
7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych,
 - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna.

Zasady utrzymania, przebudowy, remontu i rozbudowy komunikacji

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, reprezentują drogi publiczne:
 - a) droga klasy lokalnej **KDL.1**, ul. Kobierzyńska - 1x2,
 - b) droga klasy lokalnej **KDL.2**, ul. Lubostroń - 1x2, połączona ze skrzyżowaniem KDL.1;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogę publiczną klasy dojazdowej, połączoną z drogą klasy lokalnej KDL.2 - **KDD.1** – ul. Jana Szwai - 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg publicznych w terenach oznaczonych symbolami: **KDL.1**, **KDL.2**, **KDD.1**;

- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
 - a) drogi klasy lokalnej:
 - **KDL.1** – do 11 m,
 - **KDL.2** – do 22 m;
 - b) drogi klasy dojazdowej **KDD.1** – do 6 m;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w **ust. 1, pkt 1 i 2**, uzupełniają:
 - a) Teren drogi wewnętrznej **KDW.1** (przedłużenie ul. Chmieleniec),
 - b) Tereny ciągów pieszo-rowerowych, oznaczonych symbolami: **KDX.1** i **KDX.2**,
 - c) Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych, oznaczony symbolem **KU.1**.
2. W obecnym układzie drogowym funkcjonują wszystkie drogi publiczne, wymienione w **ust. 1, pkt 1 i 2** oraz teren parkingu, wymieniony w **ust. 1, pkt 5 lit. c**. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków w terenach oznaczonych symbolami: **KDW.1**, **KDX.1** i **KDX.2**.
3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
5. Ustala się przebieg trasy rowerowej, należącej do układu ogólnomiejskiego, w terenie oznaczonym symbolem **KDL.1**.
6. Dopuszcza się lokalizację tras rowerowych, innych niż wyznaczona na rysunku planu we wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: **ZL.1**, **ZP.1** i **ZC.1** oraz **ZP.3** i **ZP.4** - w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej.
7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej oraz rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
 - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom,
 - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - c) budynki gastronomii - 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) budynki innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - e) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
 - f) cmentarze - 10 miejsc na 1 ha pow. brutto;
 - 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych:
 - a) w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie, nadbudowie, zmianie sposobu użytkowania poddasza lub lokalu;
 - b) w istniejących budynkach, polegających na dociepleniu oraz lokalizacji ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;
 - c) w terenach **ZP.7** i **ZP.8** w przypadku budowy terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
 - 3) wyznacza się, dla obiektów określonych w pkt 2, konieczność zapewnienia w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych, min. 4% liczby miejsc parkingowych,

- przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko - na kartę parkingową;
- 4) określa się dla nowo budowanych obiektów wymagane minimalne ilości stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
 - a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej - 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - c) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - d) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, boiska, itp. - 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
 - 5) miejsca parkingowe i miejsca postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem, za wyjątkiem terenu **MW.1**;
 - 6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w **pkt 1**) miejsca parkingowe mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
9. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc parkingowych:
- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) parkingów podziemnych i garaży podziemnych jako samodzielnych obiektów budowlanych,
 - b) miejsc parkingowych w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1, ZP.3, ZP.5 - ZP.8, ZL.1, ZP/WS.1, KDX.1, KDX.2**,
 - c) miejsc parkingowych w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej w terenie oznaczonym symbolem **ZP.4**;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) miejsc parkingowych w terenach oznaczonych symbolami **ZP.2** i **ZP.9**, pod warunkiem ich usytuowania w granicach nieprzekraczalnych linii lokalizacyjnych dojazdu do cmentarza,
 - b) w terenach oznaczonych symbolami **MW.1** i **MW.2**:
 - parkingów, w tym wbudowanych parkingów podziemnych wielopoziomowych,
 - garaży wbudowanych, w tym garaży podziemnych wielopoziomowych,
 - c) w terenie oznaczonym symbolem **MN.1**: garaży wolnostojących i wbudowanych, w tym podziemnych oraz miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na powierzchni terenu.
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejące linie autobusowe w ul. Kobierzyńskiej, oznaczonej symbolem **KDL.1**;
 - 2) linie autobusowe są możliwe do wprowadzenia także w drodze klasy lokalnej - w ul. Lubostroń, oznaczonej symbolem **KDL.2**.

Wysokość stawki procentowej

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

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

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

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) dojścia piesze, ciągi piesze;
- 3) trasy rowerowe, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: **ZP.1**, **ZC.1** oraz **ZP.3** i **ZP.4** - w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej;
- 4) dojazdy i drogi wewnętrzne, zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
- 5) miejsca parkingowe, z wyjątkiem terenów: **ZP.1**, **ZP.3**, **ZP.5** - **ZP.8**, **ZP/WS.1**, **KDX.1**, **KDX.2** oraz **ZP.2** i **ZP.9** - poza nieprzekraczalnymi liniami lokalizacyjnymi dojazdu do cmentarza i **ZP.4** - w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) obiekty małej architektury.

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

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

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

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

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

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

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

- 1) dla terenu **MW.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) ze względu na dopuszczenie zagospodarowania części budynków mieszkalnych

- wielorodzinnych minimalnego wskaźnika intensywności nie ustala się,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m, z zastrzeżeniem pkt e,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy dla urządzeń budowlanych z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej): 25 m;
- 2) dla terenu **MW.2**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02 - 0,7,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
 - d) nakaz utrzymania pasa zieleni izolacyjnej od strony ul. Kobierzyńskiej.

§ 18. 1. Wyznacza się **Teren istniejących usług sportu i rekreacji**, oznaczony symbolem **USi.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty budowlane służące usługom sportu lub rekreacji, w tym sportów konnych lub hipoterapii.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji gastronomicznej lub kulturalnej o łącznej powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 560 m².
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 38%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,002 - 0,11;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 6 m;
 - 4) lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy.
4. Dopuszcza się:
- 1) organizację imprez masowych z zakresu sportów konnych lub hipoterapii;
 - 2) lokalizację zadaszeń terenowych urządzeń jeździeckich - wyłącznie do hipoterapii, o wysokości nieprzekraczającej 6 m;
 - 3) lokalizację ścieżek dydaktycznych;
 - 4) lokalizację ścieżek zdrowia.
5. Ustala się nakaz ochrony wskazanych na rysunku planu drzew i grupy drzew i wkomponowania ich w zagospodarowanie terenu.

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

2. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się także lokalizację:
- 1) ścieżek dydaktycznych;
 - 2) ścieżek zdrowia;
 - 3) w terenach **ZP.1** i **ZP.5** - placów zabaw;
 - 4) w terenie **ZP.2**:
 - a) placu zabaw,
 - b) dojazdu do istniejącego cmentarza wraz z możliwością lokalizacji miejsc postojowych w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami lokalizacyjnymi dojazdu do cmentarza;
 - 5) w terenie **ZP.3** - terenowych urządzeń jeździeckich - wyłącznie traktów konnych, poza strefą ochrony konserwatorskiej;
 - 6) w terenie **ZP.6** - terenowych urządzeń jeździeckich;
 - 7) w terenie **ZP.7**:
 - a) terenowych urządzeń jeździeckich,

- b) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
- 8) w terenie **ZP.8** - terenowych urządzeń sportu i rekreacji.
- 3. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się dla terenów **ZP.1 – ZP.8** minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %.
- 4. W terenie **ZP.3** ustala się nakaz ochrony istniejącej zieleni.
- 5. W terenach **ZP.3** i **ZP.4** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków krzyż wraz z mogiłą - kurhanem na cmentarzu cholerycznym z 1873r. - oznaczony na rysunku planu symbolem **E 2**, który obejmuje się **strefą ochrony konserwatorskiej**.
- 6. W obrębie **strefy ochrony konserwatorskiej** ustala się:
 - 1) nakaz:
 - a) zachowania mogiły - kurhanu i krzyża,
 - b) zagospodarowania uwzględniającego charakter kontemplacyjny i powagę miejsca;
 - 2) zakaz:
 - a) przemieszczania mogiły - kurhanu,
 - b) lokalizacji nowych obiektów budowlanych,
 - c) lokalizacji tras rowerowych i traktów konnych;
 - 3) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji tablicy upamiętniającej, wykonanej z materiałów naturalnych, o powierzchni do 1 m², zlokalizowanej na zboczu kurhanu,
 - b) iluminacji krzyża wraz z mogiłą - kurhanem oraz towarzyszącą zielenią, na zasadach określonych w **§10 ust. 2**.
- 7. Dopuszcza się w terenie **ZP.7** organizację imprez masowych z zakresu sportów konnych lub hipoterapii.
- 8. Dla terenów **ZP.7** i **ZP.8** ustala się nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony ul. Kobierzyńskiej, w pasie o szerokości do 5 m.

- § 20.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.9**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą cmentarzowi.
- 2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) ścieżek dydaktycznych;
 - 2) dojazdu do istniejącego cmentarza wraz z możliwością lokalizacji miejsc postojowych w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami lokalizacyjnymi dojazdu do cmentarza.
 - 3. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %.

- § 21.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej i stawów**, oznaczony symbolem **ZP/WS.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod park obejmujący istniejące stawy.
- 2. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się także lokalizację:
 - 1) ścieżek dydaktycznych;
 - 2) stanowisk obserwacyjnych;
 - 3) kładek pieszych;
 - 4) pomostów;
 - 5) terenowych urządzeń jeździeckich - wyłącznie traktów konnych.
 - 3. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) zakaz zmiany i przekształcania rzeźby terenu, za wyjątkiem inwestycji, o których mowa w **ust. 2** oraz w **ust. 3 pkt 4**;

- 3) zakaz zasypywania istniejących stawów;
- 4) dopuszczenie uregulowania i umocnienia linii brzegowych istniejących stawów z zastosowaniem wyłącznie faszyny, drewna i kamienia naturalnego;
- 5) przy realizacji stanowisk obserwacyjnych nakaz stosowania jako podstawowych materiałów naturalnych;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy dla stanowisk obserwacyjnych: 3 m;
- 7) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 95%.

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

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

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

2. Ustala się zakaz rozbudowy istniejącego cmentarza.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji kolumbariów w granicach istniejącego cmentarza, w tym w postaci ogrodzenia pełnego, z zachowaniem strefy sanitarnej cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W wyznaczonym terenie, znajdują się następujące zabytki objęte ochroną konserwatorską:
 - 1) ujęty w **gminnej ewidencji zabytków** cmentarz Kobierzyn - Lubostroń założony w 1933r., wraz z kaplicą cmentarną – oznaczony na rysunku planu symbolem **E 1**;
 - 2) ujęte w **gminnej ewidencji zabytków archeologicznych stanowisko archeologiczne** Kraków — Kobierzyn 6 (AZP 103-56;66) osada z okresu schyłkowego paleolitu (kultura świderska) — ślad osadnictwa prahistorycznego, oznaczone na rysunku planu zgodnie z numeracją systemu Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP).
5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 4 pkt 1**, ustala się nakaz:
 - 1) ochrony kaplicy w zakresie formy architektonicznej, tj. charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość, kształt i kąt nachylenia połączy dachowych oraz wystroju elewacji;
 - 2) ochrony cmentarza, jego układu urbanistycznego, w tym układu alejek oraz zabytkowych nagrobków a także istniejącego starodrzewu.
6. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 5%;
 - 2) maksymalną wysokość kolumbariów: 2,20 m.

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

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
 - a) **klasy lokalnej**, oznaczone symbolami **KDL.1, KDL.2**,
 - b) **klasy dojazdowej**, oznaczone symbolem **KDD.1**;
 - 2) **Teren drogi wewnętrznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem **KDW.1**;
 - 3) **Tereny ciągów pieszo-rowerowych**, oznaczone symbolami **KDX.1, KDX.2**.
2. **Tereny dróg publicznych** przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami lub instalacjami,

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

- § 25. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod miejsca postojowe dla samochodów.
2. Ustala się utrzymanie przeznaczenia terenu pod istniejący parking dla samochodów wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.
 3. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z parkingami;
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 0,1 %.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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