



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 12 lutego 2008 r.

Nr 100

TREŚĆ:

Poz.:

Str.

UCHWAŁA RADY GMINY:

726 — Rady Miasta Krakowa z dnia 5 grudnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kobierzyn-Zalesie". 2831

726

**Uchwała Nr XXX/365/07
Rady Miasta Krakowa
z dnia 5 grudnia 2007 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kobierzyn-Zalesie".

Na podstawie art. 20, ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Miasta Krakowa uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "**Kobierzyn-Zalesie**" zwany dalej "planem", stwierdzając, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w uchwale Nr LXXVII/763/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 maja 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "**Kobierzyn-Zalesie**".
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 333 ha.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiące **Tekst Planu**.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) **Część graficzna planu**, obejmująca:
 - a) **Rysunek Planu** w skali 1:2000, stanowiący załącznik **Nr 1**, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów;
 - b) **Rysunek Rozwiązań Infrastruktury Technicznej**, stanowiący załącznik **Nr 2**, określający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne; szczegółowy przebieg sieci oraz rozmieszczenie urządzeń należy określać na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych;
 - 2) **Rozstrzygnięcia**, nie będące ustaleniami planu:

- a) **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, ust. 1, stanowiące załącznik **Nr 3**;
- b) **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 4**.

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

§ 3

Cel planu - usystematyzowanie zasad rozwoju zagospodarowania obszaru poprzez przyjęcie kompleksowego rozwiązania funkcjonalno-przestrzennego w relacjach z terenami otaczającymi, w szczególności z ukształtowaniem przestrzeni publicznych i systemów zieleni ogólnodostępnej, z wprowadzeniem infrastruktury społecznej na poziomie przyjętych standardów i z zapewnieniem prawidłowej obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z układem komunikacyjnym miasta, w tym transportu publicznego wraz z systemowym rozwiązaniem obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 4

Przeznaczenie w planie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne następuje, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ich ochrony.

§ 5

1. Ustalenia zawarte w Tekście Planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.
2. Ustalenia zawarte w Tekście Planu oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
3. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 6

1. Ileż w uchwale jest mowa o:
 - 1) **planie** - należy przez to rozumieć **Tekst Planu i część graficzną planu**;
 - 2) **Tekście Planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;

- 3) **Rysunku Planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
 - 4) **teren** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na Rysunku Planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem identyfikacyjnym;
 - 5) **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej takie jak: ulice, place, dziedzińce, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery - dostępne publicznie, które służą zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, w tym także w otoczeniu obiektów usług: zdrowia, nauki i oświaty, rekreacji i wypoczynku oraz sportu;
 - 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami;
 - 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w planie;
 - 8) **teren inwestycji** - należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 9) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie inwestycji, liczonych po ich zewnętrznym obrysie murów, a w przypadku nadwiesz, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie ich wyższych kondygnacji;
 - 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr procentowy wyrażający stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji;
 - 11) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej, określonej wg przepisów odrębnych;
 - 12) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej (trawniki i kwietniki), w tym zieleni w pasach drogowych - skomponowane pod względem estetycznym i plastycznym wg projektu zieleni opracowanego dla zagospodarowania terenu inwestycji jako część składowa projektu budowlanego, a także zespoły zieleni zagospodarowane w sposób kompleksowy w wyznaczonych terenach zieleni ogólnodostępnej, w szczególności parku miejskiego;
 - 13) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć pojęcie zgodne z definicją określoną w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 14) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu istniejące i planowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów istniejących i projektowanych w ramach terenów inwestycji stanowiące dostęp do dróg publicznych; przebieg i sposób ich rozwiązania określany będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych;
 - 15) **właściwych służbach konserwatorskich** - należy przez to rozumieć organy kompetencyjnie właściwe w sprawach ochrony zabytków;
 - 16) **strefie** - należy przez to rozumieć wydzielony obszar, oznaczony na Rysunku Planu, w granicach którego obowiązują, łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, dodatkowe, szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 17) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur lub płot pełny albo takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów jest mniejsza niż 20% w poszczególnych segmentach ogrodzenia;
 - 18) **wielkogabarytowe urządzenia reklamowe** - należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe - wolnostojące oraz umieszczone na budynkach i ogrodzeniach:
 - a) płaszczyznowe - o powierzchni przekraczającej 6,0 m²,
 - b) trójwymiarowe - o wymiarach, z których jeden z elementów przekracza 2,0 m,
 - c) o wysokości najniższej krawędzi elementu, przekraczającego 2 m od poziomu terenu,
 - d) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 10,0 m od poziomu terenu;
 - 19) **znaki informacji wizualnej** - należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe i tablice informacyjne - wolnostojące oraz umieszczone na budynkach i ogrodzeniach:
 - a) płaszczyznowe - o powierzchni nie przekraczającej 6,0 m²,
 - b) trójwymiarowe - o wymiarach, z których najdłuższy z elementów nie może przekraczać 2 m,
 - c) o wysokości najwyższej krawędzi elementu, nie przekraczającego 3,0 m od poziomu terenu,
 - d) słupy i maszty reklamowe o wysokości nie przekraczającej 10,0 m od poziomu terenu;
 - 20) **kondygnacji** - należy przez to rozumieć pełną kondygnację nadziemną dla funkcji mieszkalnej lub usługowej (w części lub w całości) z wyłączeniem funkcji garażowej, dla której plan ustala rozwiązanie jej jedynie jako kondygnacji nadziemnej niepełnej tj. częściowo pograżonej w ziemi za wyjątkiem ustaleń dla terenu 9MWN - §22 ust. 4 pkt 1 lit.d.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale - należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.
 3. Nazwy ulic przywołane w Tekście Planu i opisane na Rysunku Planu należy rozumieć jako nazwy nadane ulicom wg stanu na dzień uchwalenia planu; podobnie należy rozumieć inne nazwy własne cieków, terenów, przedsiębiorstw i instytucji istniejących na dzień uchwalenia planu.

§ 7

1. Elementy ustaleń na Rysunku Planu:

- 1) **granica obszaru objętego planem** - stanowiąca równocześnie linię rozgraniczającą terenów położonych na obrzeżu opracowywanego planu;
- 2) **linie rozgraniczające** - wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 3) **tereny o różnym przeznaczeniu lub o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania** - według oznaczeń symbolami identyfikacyjnymi i numeracją, zastosowanymi w Tekście Planu i w części graficznej planu:

	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
1MN-21MN 1ZMN-8ZMN 1MNU, 2MNU	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zieleni tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELOORODZINNA
1MWN-14MWN 12MWN-92MWN 1MW-39MW 1MWU, 2MWU	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności w zieleni tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej tereny zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo-usługowej
	USŁUGI I ZIELEŃ
1U-6U UPK 1UP-4UP 1US-3US PU 1ZPU-3ZPU 1Z, 2Z, 5Z, 6Z, 8Z, 10Z 1ZP-6ZP, 9ZP-12ZP ZPW 1ZWS-11ZWS 1ZPK, 2ZPK ZPI 1ZC-3ZC ZL 1RZ-5RZ	tereny usług komercyjnych tereny usług publicznych sakralnych tereny usług publicznych tereny sportu i rekreacji tereny zabudowy produkcyjno-usługowej tereny zieleni urządzonej z usługami tereny zieleni skwerów miejskich tereny zieleni urządzonej tereny zieleni i urządzeń rekreacji związanych z akwenami wodnymi tereny zieleni ochronnej cieków wodnych tereny zieleni traktu konnego tereny zieleni izolacyjnej tereny cmentarzy tereny lasu tereny rolnicze
	INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA I TECHNICZNA
1KUZ-3KUZ KD E 1G, 2G C	tereny urządzeń komunikacji - parkingi w zieleni tereny dróg publicznych: KD/GP, KD/(G+T), KD/G, KD/Z, KD/L, KD/D, KDX tereny infrastruktury technicznej - w zakresie elektroenergetyki tereny infrastruktury technicznej - w zakresie gazownictwa tereny infrastruktury technicznej - w zakresie ciepłownictwa

4) **obowiązująca linia zabudowy** - określona linia zabudowy ustalająca pierzeję ulicy, oznaczająca obowiązek sytuowania wszystkich budynków w tej linii;

5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - oznaczająca "granicę" sytuowania nowych i rozbudowywanych budynków od strony drogi publicznej lub określająca maksymalny zasięg zabudowy na działce, w głąb tej działki (lub terenu);

6) **zespoły zieleni wysokiej** - istniejące zespoły drzew o wartościach środowiskowo-kulturowych, dla których plan ustala ochronę wg zapisów § 11 z nakazem wkomponowania ich w zagospodarowanie terenu według opracowanego projektu zieleni;

7) **szpalery drzew i drzewa** - istniejące ciągi drzew i pojedyncze drzewa o wysokich walorach przyrodniczo-kulturowych;

8) strefy regulacyjne, w tym funkcjonalno-przestrzenne:

a) **strefa aktywizacji publicznej** - obszar zlokalizowany wzdłuż ulic o znaczeniu ciągów miejskich: Koberzyńskiej i dr J. Babińskiego, K. Bunscha, M. Bobrzyńskiego i gen. S. Grota-Roweckiego w którym należy promować działania inwestycyjne ożywiające pierzeje zabudowy, podnoszące atrakcyjność życia codziennego mieszkańców, poprzez lokalizowanie usług służących zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, w tym ciągi miejskie według historycznego układu drożnego ul. Koberzyńskiej i ul. dr J. Babińskiego;

b) **strefa rekreacyjnej przestrzeni publicznej** - obszary zieleni dla potrzeb rekreacji codziennej i kontaktów społecznych mieszkańców obejmująca tereny zieleni urządzonej oznaczone: 1Z-11Z, 1ZP-12ZP, ZPW, ZL, 1ZPK, 2ZPK, 1ZPU, 2ZPU, w tym terenów zieleni w relacjach

z zespołem Lasu Borkowskiego oraz zieleni terenów otwartych oznaczonych 1RZ-5RZ częściowo udostępnionych do penetracji w relacjach ze Skotnikami, Kostrzem i Pychowicami;

c) **strefa aktywizacji gospodarczej** - obszar zlokalizowany w rejonie ulic: Zawilej, Skośnej i Koberzyńskiej obejmujący przekształcane i realizowane zespoły usługowo-produkcyjno-magazynowe;

d) **strefa geotechniczna** - obszar obejmujący grunty o złożonych warunkach geologiczno-inżynierskich, w której realizacja obiektów budowlanych wymaga sporządzenia stosownej dokumentacji w zakresie ustalenia geotechnicznych warunków ich posadowienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9) **strefy ochrony i obiekty do objęcia ochroną** ustalone planem na podstawie Studium urbanistyczno-historycznego Krakowskiego Zespołu Miejskiego:

a) **strefa ochrony konserwatorskiej** - obszar związany z otoczeniem obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków,

a) **strefa ochrony wartości kulturowych** - obszar związany z otoczeniem obiektów o znaczących walorach historycznych,

b) **strefa ochrony historycznego układu drożnego** - obejmującą drogi układu historycznego - ulice: Koberzyńską*, dr J. Babińskiego*, Lubostroń*, Czerwone Maki*, Przemiarkę*, Zalesie*, Zawilą* i Pszczelną*, w której obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 4,

c) **budynki o cechach zabudowy tradycyjnej** - określone wg Studium urbanistyczno-historycznego Krakowskiego Zespołu Miejskiego.

2. **Elementy oznaczone na Rysunku Planu** - określone przepisami i decyzjami odrębnymi:

- 1) **strefy techniczne** istniejących magistrali wodociągowych;
 - 2) **strefa techniczna** istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia;
 - 3) **strefa techniczna** ciepłociągu (odcinka istniejącego o przebiegu podziemnym i odcinka planowanego do przebudowy - likwidacja ciepłociągu nadziemnego)
 - 4) **obiekty zabytkowe** ujęte w ewidencji konserwatorskiej - (1)-(9),
 - 5) **stanowiska archeologiczne** - wg ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie,
 - 6) **ślady osadnicze** - wg ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie,
 - 7) **strefy sanitarne cmentarzy**: 50m i 150m ;
3. Elementy informacyjne oznaczone na Rysunku Planu - nie stanowiące ustaleń planu:
- 1) **punkty widokowe** - miejsca eksponowane, posiadające warunki niezakłóconego widoku, dalekiego i bliskiego;
 - 2) **ciągi widokowe** - pole/rejon obserwacji zapewniający widok na otaczający krajobraz;
 - 3) **granice i numery działek, budynki** (stan na 2005 r.);
 - 4) **elementy** istniejących i projektowanych rozwiązań komunikacyjnych: osie dróg, krawędzie jezdni
 - 5) **trasy rowerowe,**
 - 6) **trakt konny,**
 - 7) **trasy spacerowe,**
 - 8) **linie rozgraniczające obowiązującego mpzp "III Kampus UJ Wschód".**

ROZDZIAŁ II
Ustalenia obowiązujące
dla całego obszaru objętego planem

§ 8

1. Utrzymanie bądź przebudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów - nie mogą naruszać:
 - 1) przepisów odrębnych,
 - 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
 - 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - określonych w niniejszym rozdziale oraz w Rozdziale III.
2. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej.
3. Obszar objęty planem w całości położony jest w rejonie, w którym nie występują zagrożenia osuwania się mas ziemnych; na znacznej części obszaru objętego planem określa się oznaczoną na Rysunku Planu **strefę geotechniczną**, w zasięgu której wymagania dla realizacji obiektów budowlanych ustalono w **§ 7 ust. 1 pkt 8 lit.d**

§ 9

1. W granicach obszaru objętego planem **obowiązuje zakaz**:
 - 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają lub mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, za wyjątkiem inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej,

- 2) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
- 3) usuwania i naruszania istniejącego drzewostanu za wyjątkiem wycinania pojedynczych drzew i zabiegów pielęgnacyjnych prowadzonych przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem niezbędnych inwestycji komunikacyjnych i infrastruktury technicznej,
- 4) stosowania ogrodzeń pełnych oraz żywopłotów powyżej 1,0 m i nasadzeń zieleni wysokiej, na działkach położonych przy skrzyżowaniach dróg publicznych, w odległości mniejszej niż 50 m od przecięcia się osi jezdni tych dróg,
- 5) stosowania ogrodzeń pełnych wzdłuż dróg dojazdowych o szerokości w liniach rozgraniczających mniejszej niż 10 m,
- 6) groduzenia działek wzdłuż określonej pierzei ulicy w zasięgu ustalonej planem strefy aktywizacji publicznej oznaczonej na Rysunku Planu, 7) lokalizacji ogrodów działkowych.

§ 10

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Dla zapewnienia ładu przestrzennego ustala się zasady jego ochrony i kształtowania:

- 1) uporządkowanie istniejącej i wprowadzenie nowej struktury funkcjonalno-przestrzennej przy:
 - a) kształtowaniu struktury przestrzennej i formy zabudowy w sposób kompleksowy w nawiązaniu do przykładów architektury współczesnej zrealizowanej w otoczeniu inwestycji, a w określonych planem terenach 1MN- 7MN w nawiązaniu: w formie i detalu do budownictwa tradycyjnego,
 - b) zharmonizowaniu ze sobą formy architektonicznej wszystkich obiektów budowlanych lokalizowanych na terenie inwestycji, w tym także obiektów małej architektury,
 - c) nieprzekraczaniu wysokości zabudowy ustalonej planem,
 - d) stosowaniu form architektury współczesnej przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych o wysokim standardzie;
- 2) stworzenie funkcjonalnego układu komunikacyjnego poprzez:
 - a) zapewnienie połączeń układu osiedlowego z układem sieci komunikacyjnej o charakterze miejskim,
 - b) realizację ciągu miejskiego na bazie historycznego układu drożnego ul. Kobierzyńskiej, poprzez ustalenie w wyznaczonej strefie aktywizacji publicznej warunków jego tworzenia, dostępnego z obu jej stron drogami dojazdowymi, ścieżkami rowerowymi i ciągami pieszymi;
- 3) uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru poprzez:
 - a) stopniową adaptację parterów zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ciągów miejskich na cele usługowe,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 4) określenie stref regulacji funkcjonalno-przestrzennych:
 - a) **strefa aktywizacji publicznej**, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 8 lit.a
 - b) **strefa rekreacyjnej przestrzeni publicznej**, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 8 lit.b
 - c) **strefa aktywizacji gospodarczej**, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 8 lit.c;
- 5) zasady lokalizowania wielkogabarytowych urządzeń reklamowych i znaków informacji wizualnej - **w ramach pasów drogowych i strefy aktywizacji publicznej**: dopuszcza się lokalizowanie wielkogabarytowych urządzeń reklamowych i znaków informacji wizualnej w ramach linii rozgraniczających następujących ulic: gen.Grota Roweckiego, Bobrzyńskiego, Bunscha, Kobierzyńskiej od skrzyżowania z ulicą Zachodnią w kierunku północno-wschodnim i tzw. "Nowoobozowej", "Trasy Łagiewnickiej", Zachodniej oraz w strefie aktywizacji

- publicznej, z zastrzeżeniem, że nie mogą stanowić zagrożenia dla bezpieczeństwa ruchu samochodowego i pieszego;
- 6) zasady lokalizowania wielkogabarytowych urządzeń reklamowych i znaków informacji wizualnej - w ramach całego obszaru objętego planem:
- a) zakazuje się lokalizowania wielkogabarytowych urządzeń reklamowych w ramach obszaru objętego planem poza liniami rozgraniczającymi ulic wymienionych w pkt 5 oraz w strefie aktywizacji publicznej,
 - b) dopuszcza się umieszczanie znaków informacji wizualnej w ramach obszaru objętego planem, za wyjątkiem terenów zawartych w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony wartości kulturowych,
 - c) zastrzega się, że miejsca umieszczania wielkogabarytowych urządzeń reklamowych i znaków informacji wizualnej nie mogą powodować zagrożenia dla bezpieczeństwa ruchu samochodowego i pieszego,
 - d) znaki informacji wizualnej nie powinny stanowić konkurencji wizualnej dla miejsca lub obiektu w aspekcie kolorystyki i wielkości.

§ 11

**Zasady ochrony środowiska, przyrody
i krajobrazu kulturowego**

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) Nakaz:

- a) stosowania rozwiązań przestrzennych i technicznych na etapie projektu budowlanego gwarantujących zachowanie odpowiednich poziomów w zakresie standardów środowiskowych przestrzeni zamieszkania, odpowiadających wymaganiom określonym w przepisach odrębnych, w tym w szczególności realizacji (przed oddaniem obiektu do użytkowania) urządzeń i rozwiązań technicznych mających na celu minimalizację uciążliwości od tras komunikacyjnych: klasy głównej ruchu przyspieszonego i klasy zbiorczej lub pasów zieleni izolacyjnej przy zastosowaniu gatunków roślin zapewniających poprawę warunków w środowisku,
- b) objęcia ochroną (stały monitoring) zabudowy mieszkaniowej już pozostającej w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania wyznaczonych ulic głównych i zbiorczych i wymóg zastosowanie rozwiązań, o których mowa w pkt 1 lit. a,
- c) zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych w ramach realizacji poszczególnych inwestycji z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego poprzez obowiązek równocześnie lub wyprzedzająco wyposażania terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności w zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych z wykorzystaniem terenów komunikacji (pasów drogowych) oraz systemu rowów i cieków otwartych,
- d) ograniczenia przekrywania systemu rowów i cieków otwartych, dopuszczając ich rurowanie wyłącznie w uzasadnionych technicznie przypadkach,
- e) racjonalnego wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zabudowy, z zachowaniem w sposobie zagospodarowania działki lub terenu odpowiednich proporcji pomiędzy częścią zabudowaną a niezabudowaną, określonych wskaźnikiem powierzchni zabudowy oraz procentowym udziałem powierzchni terenu biologicznie czynnej, ustalonymi planem dla wyznaczonych terenów,

- f) ochrony przed polami elektromagnetycznymi związanymi z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi według wymagań przepisów odrębnych,
- g) zaspokojenia potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych, związanych z zainwestowaniem obszaru objętego planem, poprzez przyłączenie do miejskiego systemu ciepłowniczego lub poprzez zastosowanie energii elektrycznej, gazowej lub innych paliw czystych ekologicznie (gaz, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii (energia słoneczna, geotermalna),
- h) rozwiązania gospodarki odpadami komunalnymi i innymi odpadami w systemie zorganizowanym, obowiązującym na obszarze miasta, z segregacją odpadów u źródła ich powstania, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

2) Zakaz:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają lub mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, za wyjątkiem inwestycji drogowych i parkingów oraz infrastruktury technicznej,
- b) lokalizacji w terenach mieszkaniowych, inwestycji z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, których oddziaływanie na środowisko, przekraczające poziom dopuszczalny, mogłoby sięgać poza granice terenu do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny, w szczególności z zakresu usług komercyjnych, powodujących obniżenie wymaganych na podstawie przepisów odrębnych dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów środowiskowych właściwych dla zabudowy mieszkaniowej;

3) Pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczone kategorie terenów do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach Ustawy prawo ochrony środowiska:

- a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej wyznaczone na rysunku planu symbolami literowymi MN, ZMN, MW, MWN i ZMWN - do terenów "pod zabudowę mieszkaniową",
- b) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolami literowymi MWU i MNU - do terenów "na cele mieszkaniowo - usługowe",
- c) Teren zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolami literowymi UP - do terenów "pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży";

4) Na podstawie przepisów odrębnych na Rysunku Planu określone zostały strefy sanitarne terenów cmentarzy: 1ZC i 3ZC o zasięgu: 50 m i 150 m, w których obowiązują odpowiednio następujące ograniczenia:

- a) w odległości do 150 m (strefa sanitarna 150 m) - zakaz lokalizacji: budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien i innych urządzeń służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych - nie posiadających podłączenia do sieci wodociągowej,
- b) odległość, o której mowa w lit. a może zostać zmniejszona do 50 m (strefa sanitarna 50 m) pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

2. W zakresie ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i ochrony zieleni ustala się:

1) **Nakaz:**

- a) zachowania powiązań ekologicznych na kierunku wschód-zachód i wprowadzania terenów zieleni urządzonej o charakterze parkowym, z wykluczeniem ich grodzenia, dla umożliwienia zachowania powiązań przyrodniczych, zwłaszcza z zespołem Lasu Borkowskiego,
 - b) wyposażenia ciągów komunikacyjnych w tzw. przepusty ekologiczne lub inne odpowiednie urządzenia, umożliwiające pokonanie przez zwierzęta istniejących i planowanych barier ekologicznych,
 - c) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania terenów nowych inwestycji istniejących drzew oraz wartościowych zakrzewień i objęcia ich ochroną przed dewastacją i wycinką,
 - d) ochrony oznaczonych graficznie na Rysunku Planu obiektów cennych przyrodniczo tj. zespołów zieleni wysokiej i pojedynczych drzew, z wymogiem zagospodarowania ich otoczenia w sposób zapewniający właściwe warunki ich wegetacji i prowadzenie systemowych zabiegów pielęgnacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
 - e) wprowadzania wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych zieleni urządzonej w formie skwerów: wydzielonych lub towarzyszących zagospodarowaniu pasów drogowych,
 - f) zagospodarowywania zielenią urządzoną powierzchni niezabudowanych wewnątrz zespołów zabudowy (wewnętrzne skwery, zieleńce), z uwzględnieniem obiektów małej architektury, według kompleksowo opracowywanych projektów zagospodarowania terenu inwestycji opracowywanych do projektów budowlanych.
 - g) ochrony drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) **Zakaz** przesłaniania pola widoku z miejsc określonych na Rysunku Planu: punktów i ciągów widokowych.

§ 12

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W celu ochrony zabytków, w tym nieruchomych zabytków archeologicznych, określa się na Rysunku Planu i wskazuje do ochrony:

- 1) **obiekty zabytkowe** zawarte w ewidencji zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie - oznaczone kolejno na Rysunku Planu Nr: (1)-(9):
 - a) figura przydrożna z 2 połowy XIX w. przy skrzyżowaniu ulic Babińskiego i Czerwone Maki - **(1)**,
 - b) figura św. Jana Nepomucena z 1860 r. (odnowiona w 1967 r.) przy ul. Babińskiego obok domu Nr 28 - **(2)**,
 - c) figura Matki Bożej z 1856 r. (odnowiona w 1966 r.) przy ul. Skośnej obok domu Nr 23c - **(3)**,
 - d) kapliczka z 1878 r. przy ul. Kobierzyńskiej obok domu Nr 125- **(4)**,
 - e) dom z lat 20-tych XX w., ul. Kobierzyńska 131 - **(5)**,
 - f) dom z początku XX w., ul. Kobierzyńska 201 - **(6)**,
 - g) dom w ogrodzie, lata międzywojenne, ul. Zawila 71 - **(7)**,
 - h) zespół koszar dawnej Twierdzy Kraków z początku XX w., ul. Kobierzyńska 218 - **(8)**,
 - i) budynek przy ul. Pszczelnej 28 - **(9)**,
- 2) **stanowiska archeologiczne** wg ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie - Nr stanowiska w obszarze (Nr stanowiska w miejscowości):
 - a) 1(1) Kraków - Kobierzyn, dz. Podgórze,
 - b) 2(2) Kraków - Kobierzyn, dz. Podgórze,

- c) 3(3) Kraków - Kobierzyn, dz. Podgórze,
 - d) 4(4) Kraków - Kobierzyn, dz. Podgórze,
 - e) 5(6) Kraków - Kobierzyn, dz. Podgórze,
 - f) 6(7) Kraków - Kobierzyn, dz. Podgórze,
 - g) 7(8) Kraków - Kobierzyn, dz. Podgórze,
 - h) 8(9) Kraków - Kobierzyn, dz. Podgórze,
 - i) 9(9) Kraków - Kobierzyn, dz. Podgórze,
 - j) 10(14) Kraków - Kobierzyn, dz. Podgórze,
 - k) 11(15) Kraków - Kobierzyn, dz. Podgórze,
 - l) 12(16) Kraków - Kobierzyn, dz. Podgórze,
 - m) 13(17) Kraków - Kobierzyn, dz. Podgórze,
 - n) 14(18) Kraków - Kobierzyn, dz. Podgórze,
 - o) 15(19) Kraków - Kobierzyn, dz. Podgórze,
 - p) 16(20) Kraków - Kobierzyn, dz. Podgórze.
- 3) **ślady osadnicze** wraz z numeracją
2. Dla zapewnienia ochrony najbardziej wartościowych zespołów historycznych założeń przestrzennych ustala się **strefę ochrony konserwatorskiej dla zespołu cmentarza przy ul. Czerwone Maki** założonego w 1912 r. oznaczonego symbolem **12C** wraz z aleją klonową (wzdłuż południowego odcinka tej ulicy, dochodzącą do ul. dr J. Babińskiego), w której ustala się:
- a) ochronę układu cmentarza, modernistycznej kaplicy, kamiennego cokołu figury przy wejściu na cmentarz i zespołu starodrzewu oraz alei i figury Matki Boskiej przy skrzyżowaniu ul. Czerwone Maki z ul. dr J. Babińskiego,
 - b) uporządkowanie alei klonów poprzez jej dopełnienie i rekultywację starodrzewu z dopuszczeniem realizacji drugiej jezdni po zachodniej stronie rzędu klonów i z wkomponowaniem drzew w pas zieleni między jezdniami.
3. W celu zapewnienia właściwych warunków zagospodarowania otoczenia obiektów ujętych w ewidencji zabytków **ustala się strefy ochrony wartości kulturowych** dla:
- 1) zespołu koszar dawnej Twierdzy Kraków przy ul. Kobierzyńskiej i Zawilej, w której ustala się:
 - a) zachowanie układu zespołu: budynków i starodrzewu bez prawa zmiany ich rozplanowania i rozbudowy (zmiany gabarytu),
 - b) uporządkowanie i rekultywację starodrzewu,
 - c) dopuszczenie remontów i adaptacji obecnej funkcji mieszkalnej na usługową i wprowadzenie zieleni urządzonej;
 - 2) mogiły/kurhanu dawnego cmentarza cholerycznego wraz z betonowym krzyżem, położonej po północnej stronie ul. Lubostroń (jej wschodniego odcinka), w której ustala się:
 - a) ochronę charakteru obszaru
 - b) zachowanie kurhanu bez prawa jego naruszania czy przemieszczania; ponadto, warunki zagospodarowania określone w terenie oznaczonym 3ZP zapewniają właściwy sposób zagospodarowania w szerszym zasięgu otoczenia mogiły/kurhanu, niż ustalona strefa;
 - 4) cmentarza wraz ze starodrzewem oznaczonego symbolem **32C**, położonego po północnej stronie ul. Lubostroń, w której ustala się:
 - a) ochronę charakteru obszaru i starodrzewu,
 - b) uporządkowanie i rekultywację starodrzewu,
 - 5) **pomnika jeńców wojennych z II wojny światowej**, położonego w widłach ulic Zawilej i Skośnej wraz z otoczeniem i z wykorzystaniem (po zrealizowaniu nowego przebiegu południowego odcinka ul. Nowoobozowej do włączenia do ul. Zawilej) starego, końcowego odcinka ulicy Obozowej na urządzenie po śladzie dawnej drogi dojazdu i dojścia do pomnika; ponadto w całym terenie 12ZP ustala się ochronę zespołu zieleni wysokiej.
4. W celu zachowania właściwych warunków zagospodarowania wzdłuż historycznego układu drożnego ustala się **strefę**

ochrony historycznego układu drożnego obejmującą ochroną następujące ciągi komunikacyjne ulic (oznaczone na Rysunku Planu nazwy ulicy z symbolem: "•"): Kobierzyńskiej*, dr J.Babińskiego*, Lubostroń*, Czerwone Maki*, Przemiaraki*, Zawilej*, Zalesie* i Pszczelnej*, w której ustala się:

- 1) nakaz utrzymania przebiegu ulic w ich historycznym układzie,
 - 2) dopuszczenie skorygowania skrzyżowania ul. Lubostroń z ul. Kobierzyńską (skrótowanie wlotu i pozostawienie dawnego wlotu jako odcinka pieszo-jezdnego dojazdu dla obsługi obiektów i urządzeń w granicach terenu 5U i 14ZP - nie wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi).
6. Poza ww. strefami ochrony ustala się poprzez stosowne zapisy ustaleń dla terenów 1MN-5MN, 1MNU i 2MNU - ochronę krajobrazu kulturowego obejmującego zespoły tradycyjnej zabudowy wiejskiej i podmiejskiej o układzie wielodrożnym, z zabudową zagrodową murowaną i drewnianą wzdłuż ulic: Babińskiego, Kobierzyńskiej, Macierzanka, Kwiecistej, Biesiadnej, Kolistej, Zamiejskiej, Skośnej i Lubostroń - **w odniesieniu do obiektów zabudowy tradycyjnej oznaczonych graficznie na Rysunku Planu ustala się:**
- 1) ochronę ich gabarytu, formy i detalu architektonicznego,
 - 2) dopuszczenie przeprowadzania ich remontów z zastrzeżeniem pkt 1,
 - 3) w uzasadnionych technicznie przypadkach dopuszczenie przeprowadzenia wymiany substancji z nakazem odtworzenia w tym samym gabarycie i formie i z zastosowaniem dawnego detalu.
7. Ponadto ustala się ochronę **ciągu widokowego**: z ul. Czerwone Maki - otwarcie widokowe na pasmo Sowińca i **punktu widokowego** z rejonu ul. Przemiaraki - widok na Górę Pychowicką i na pasmo Sowińca z Klasztorem o.o. Kamedułów na Bielanych (dąb wskazany do ochrony wraz z otoczeniem zielenią skweru miejskiego 5Z).
8. Wszelkie działania inwestycyjne, w tym roboty budowlane, dotyczące obiektów, o których mowa w ust. 1, 2 i 3 wymagają postępowania na warunkach określonych przez właściwe służby konserwatorskie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13

Ustalenia w zakresie wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych

1. Określa się jako przestrzeń publiczną:
 - 1) drogi publiczne: istniejące i projektowane, dla których zakłada się wysoki poziom ich funkcjonalności oraz kompleksowe działania w zakresie zagospodarowania pasów drogowych w liniach rozgraniczających,
 - 2) tereny przeznaczone planem dla celów usługowych i rekreacyjnych mające charakter publiczny, ogólnodostępny; takie jak:
 - a) wewnętrzne drogi dojazdowe,
 - b) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
 - c) place i dziedzińce,
 - d) tereny zieleni urządzonej (skwery, zieleńce) - wydzielone kompozycyjnie, dla których zastosowane rozwiązania winny usprawniać funkcjonowanie obiektów usługowych oraz podnosić estetykę zagospodarowania ich otoczenia,
 - e) zieleń o charakterze parkowym - ogólnodostępne zielone wnętrza urbanistyczne zagospodarowane w sposób kompleksowy wg założonej koncepcji rozplanowania elementów użytkowych i form zieleni: trawników, klombów oraz wybranych gatunków drzew i krzewów, stanowiące powiązanie kompozycyjne pomiędzy elementami struktury przestrzennej terenów mieszkaniowych,

usługowych i rekreacyjno-wypoczynkowych m.in. w relacjach z Lasem Borkowskim.

2. Ustala się zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
 - 1) tworzenie pierzei nowej zabudowy kształtowanej poprzez linie zabudowy, określone jako: obowiązujące i nieprzekraczalne oraz poprzez szczególny sposób zagospodarowania ciągu miejskiego wzdłuż ul. Kobierzyńskiej w zasięgu **strefy aktywizacji publicznej**;
 - 2) oświetlenie uliczne wzdłuż ciągu miejskiego należy wykonać według projektu, dla wyodrębnionych przestrzeni publicznych wzdłuż ul. Kobierzyńskiej;
 - 3) wzdłuż ulic (dróg publicznych), ciągów pieszych i ścieżek rowerowych należy wprowadzać pasma zadrzewień i zakrzewień, wg projektów opracowanych w sposób kompleksowy, które winny uwzględniać wymogi ekspozycji krajobrazowej i osi widokowych;
 - 4) urządzenia reklamowe i znaki informacji wizualnej oraz obiekty małej architektury mają mieć ujednolicony charakter w poszczególnych zespołach zabudowy lub wewnątrz urbanistycznych: ulic, placów, itp. i należy je wykonać według kompleksowego projektu w ramach projektów budowlanych tych zespołów.

§ 14

Ustalenia w zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy

1. Dla uściślenia ustaleń dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania terenu określa się zasady, o których mowa w § 10 oraz ustala się określone graficznie na Rysunku Planu **linie zabudowy**:
 - 1) **nieprzekraczalne** - jako odległość od linii rozgraniczających KD - Terenów dróg publicznych - odpowiednio do ich klas oraz w odległościach szczególnych, wynikających z kształtowania nowej pierzei zabudowy; kształtowanie pierzei w stosunku do zabudowy istniejącej - utrzymując tę linię lub w sposób korygujący stan obecny w przypadku realizacji wymiany substancji budynku, a także w przypadku ewentualnych wyburzeń; ponadto, jako odległość od linii rozgraniczających ZWS - Terenów zieleni ochronnej cieków wodnych, zapewniających jego obudowę biologiczną.
 - 2) **obowiązująca** - wyłącznie w przypadku realizacji zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności w terenie oznaczonym **7MWN** u zbiegu ulic: Szczerbińskiego i Żywieckiej oraz w terenie **21MW** w zakresie plombowego uzupełnienia zabudowy w pierzei ul. Żywieckiej.

Ponadto:

- 1) w miejscach, gdzie nieprzekraczalna linia zabudowy została przerwana na licu istniejącego budynku - oznacza, że utrzymuje się istniejący przebieg linii zabudowy, zgodnie z licem tego budynku;
- 2) w sytuacji pierzei istniejącej, ukształtowanej z co najmniej dwu budynków na działkach sąsiednich w stosunku do planowanego terenu inwestycji - dopuszcza się przy realizacji nowego budynku nawiązanie do ich linii zabudowy, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych.
- 3) w terenach zabudowy sąsiadujących z terenami oznaczonymi **1ZWS-11ZWS**, stanowiącymi zieleń ochronną cieków wodnych **nieprzekraczalne linie zabudowy** ustala się w odległości **5,0 m** od linii rozgraniczającej tereny **ZWS**.
2. W odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji, odrębnie dla poszczególnych terenów określony został w Rozdziale III uchwały - **wskaźnik powierzchni zabudowy** w rozumieniu zapisów **§ 6, ust. 1 pkt 10** jako maksymalnie możliwy do

zastosowania i *wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej* w rozumieniu zapisów **§ 6, ust. 1 pkt 11** jako minimalny wymagany do zapewnienia.

3. Wysokość projektowanej zabudowy została określona odrębnie dla poszczególnych terenów, wyznaczanych planem, w Rozdziale III uchwały - przy zastosowaniu pojęcia kondygnacji w rozumieniu zapisów **§ 6, ust. 1 pkt 20** i w określonych przypadkach jako wysokość w metrach (wyłącznie lub dodatkowo) - ustalonymi jako: *o konkretnej wielkości* lub *do wielkości*, w rozumieniu nie więcej niż.
4. W obszarze planu należy stosować: wysokostandardowe materiały wykończeniowe, kolorystykę elewacji w jasnych tonacjach, preferowane jest zastosowanie elementów o znacznej powierzchni przeszklenia; projekty budowlane powinny zawierać szczegółowe projekty rozwiązań materiałowych i kolorystycznych komponowanych w zespołach zabudowy, w szczególności zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 15

Zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. W obszarze objętym planem nie określa się terenów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wielkości działek budowlanych nie ustala się.
3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimalne wielkości działek budowlanych ustala się odpowiednio do przeznaczenia poszczególnych terenów.
4. Dla pozostałych kategorii przeznaczeń terenów - wielkości działek - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

1. Ustala się następujące **zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ drogowy** przedstawiony na Rysunku Planu:

- 1) Układ drogowy podstawowy obejmuje:
 - a) drogę główną ruchu przyspieszonego, oznaczoną - **KD/GP** - Trasa Łagiewnicka, z której w obszarze planu znajdują się fragment,
 - b) drogę główną z tramwajem **KD/(G+T)** - ul. Grota-Roweckiego - Bobrzyńskiego, z której w obszarze planu znajdują się obrzeżne części (KD/(G+T)1- KD/(G+T)3),
 - c) drogę główną **KD/G** - ul. Bunscha, z której w obszarze planu znajdują się obrzeżne części (KD/G1, KD/G2),
 - d) drogę zbiorczą **KD/Z1** - ul. Zawila - Babińskiego,
 - e) drogę zbiorczą - **KD/Z2** - pod nazwą roboczą ul. "Nowoobozowej".
- 2) Zakres przedstawiony w pkt 1 określa docelowy stan układu, wymagany przy zagospodarowaniu zgodnym z planowanym przeznaczeniem terenów. Jego osiągnięcie wymaga budowy dróg wymienionych pod lit.: a) i e) oraz rozbudowy pozostałych dróg.
- 3) Układ drogowy, obsługujący obszar planu obejmuje:
 - a) drogi lokalne **KD/L1- KD/L8**, istniejące, z możliwością rozbudowy i planowane: KD/L1 - ul. Koberzyńską, KD/L2 - ul. Czerwone Maki, KD/L3 - ul. Lubostroń, KD/L4 - drogę między ul. Czerwone Maki a ul. Bunscha, KD/L5 - ul. Skośną, KD/L6 - ul. Żywiecka, KD/L7 - drogę między ul. Koberzyńską i Nowoobozową, KD/L8 - część drogi w przedłużeniu ul. Zachodniej do ul. Grota-Roweckiego;

b) drogi dojazdowe **KD/D1 - KD/D23 i KD/D25-KD/D29**: istniejące, z planowanymi odcinkami uzupełnień oraz planowane;

c) drogi pieszo-jezdne **KD/X1-KD/X5**.

- 4) Ulice powinny mieć zapewnione wymagane parametry przestrzenne i dostępność - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz powinny być wyposażone w niezbędny zakres urządzeń, o których mowa w § 55.
- 5) Etapowanie rozbudowy układu drogowego powinno uwzględniać efektywność udostępniania terenów dla planowanego zagospodarowania i umożliwiać rozbudowę sieci infrastruktury. Przebudowę układu drogowego należy dokonać z zachowaniem ciągłości dojazdów do nieruchomości.
- 6) Nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi istniejące drogi wewnętrzne i gminne drogi dojazdowe zachowują dotychczasowe przeznaczenie w granicach swoich pasów drogowych.
- 7) Nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi niezbędne dla poszczególnych inwestycji dojazdy, o których mowa w § 6, ust. 1 pkt 14 należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego.
- 8) Wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych powinny być określone w projektach budowlanych i uzgadniane w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi.
- 9) Projekty przebudowy i budowy układu drogowego powinny uwzględniać potrzeby w zakresie budowy układu tras rowerowych z wykorzystaniem układu komunikacyjnego i towarzyszącej zieleni. W procedurach dotyczących przygotowania inwestycji i remontów, które mogłyby mieć wpływ na układ komunikacji rowerowej, jednostki Urzędu Miasta Krakowa są zobowiązane poddać ich rozwiązanie ocenie - zgodnie z przepisami wewnętrznymi.
- 10) Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenów komunikacji powinna uwzględniać **potrzeby osób niepełnosprawnych**, zgodnie z przepisami odrębnymi. Urządzenia dla zabezpieczenia wymaganych warunków do poruszania się osób niepełnosprawnych (na ciągach pieszych i jezdniach, przejściach dla pieszych, przystankach zbiorowego transportu publicznego, parkingach, przy sygnalizacji do sterowania ruchem drogowym) będą przedmiotem opracowań projektowych i wymagań uzgodnień
2. Ustala się następujące **zasady obsługi parkingowej** obszaru:
 - 1) Określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, odpowiednio do przeznaczenia terenów:
 - a) **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**: 1 miejsce na 1 mieszkanie lub 2 miejsca na dom,
 - b) **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**: 1,0 miejsce na 1 mieszkanie,
 - c) **zabudowy mieszkaniowo-usługowej**: 1,0 miejsce na 1 mieszkanie i 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - d) **usług komercyjnych**: 40 miejsc na 100 zatrudnionych i 40 miejsc na tys. m² powierzchni użytkowej,
 - e) **produkcji z usługami**: 40 miejsc na 100 zatrudnionych i 15 miejsc na tys. m² powierzchni użytkowej,
 - f) **usług publicznych z zakresu oświaty, edukacji i kultury**: 25 miejsc na 100 zatrudnionych i 5 miejsc na tys. m² powierzchni użytkowej,

- g) **usług publicznych z zakresu kultury sakralnej:** 50 miejsc na tys. m² powierzchni użytkowej,
- h) **usług sportu:** 20 miejsc na 100 użytkowników.
- 2) Miejsca postojowe należy bilansować w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego zgodnie z przeznaczeniem określonym w Rozdziale III.
- 3) Dodatkowe miejsca parkowania dla samochodów osobowych mogą być projektowane także w obrębie terenów dróg publicznych - jako pasy i zatoki postojowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
- 3. Ustala się następujące **zasady obsługi obszaru komunikacji zbiorowej:**
 - 1) Podstawowym środkiem obsługi obszaru są linie tramwaju szybkiego w ul. Grota-Roweckiego i Bobrzyńskiego oraz linie autobusowe komunikacji miejskiej;
 - 2) Do obsługi liniami autobusowymi powinny być dostosowane ulice klasy lokalnej i ulice wyższych klas.

§ 17

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- 1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w tym spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia.
- 2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:
 - 1) tereny przeznaczone pod zainwestowanie należy wypozażyć w pełne uzbrojenie techniczne wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją inwestycji;
 - 2) prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, dojeżdżających i pieszo-jezdnymi; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;
 - 3) uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji, szczegółowy przebieg planowanych sieci infrastruktury technicznej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji;
 - 4) w granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na Rysunku Planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla inwestycji zlokalizowanych na tym terenie;
 - 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla poszczególnych zakresów określono w zapisach ustaleń ust. 3 - 10 niniejszego paragrafu Tekstu Planu oraz na Rysunku Rozwiązań Infrastruktury Technicznej, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały.
- 3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę:**
 - 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu obsługi trzech stref zaopatrzenia w wodę krakowskiego wodociągu miejskiego:
 - a) w strefie zbiornika Krzemionki, o rzędnej linii ciśnienia 245,00 n.p.m. w północno-wschodniej części obszaru planu oraz wzdłuż ul. Bobrzyńskiego na odcinku od ul. Zachodniej w kierunku ul. Czerwone Maki;
 - b) w strefie ZUW Bielany, o rzędnej linii ciśnienia 255,00 n.p.m. wzdłuż ul. Bobrzyńskiego w rejonie ul. Czerwone Maki;
 - c) w strefie Skotniki o rzędnej linii ciśnienia 282,00 m n.p.m. w pozostałej części obszaru planu;
- 2) utrzymany zostanie przebieg istniejącej sieci magistralnej i rozprawdzającej, którą tworzą rurociągi magistralne:
 - a) Ø 1200 mm Nastawnia Piaski Wielkie - zbiornik Kościuszko przebiegająca z południowego wschodu na północ,
 - b) Ø 500 mm wzdłuż ul. Bobrzyńskiego od wysokości ul. Przemiaraki do ul. Zachodniej,
 - c) Ø 500 mm równoległy do ul. Szwai, po jej zachodniej stronie, od ul. Bobrzyńskiego do ul. Lubostroń,
 - d) Ø 300 mm w ul. Babińskiego,
 - e) sieć rozprawdzająca o 250 ÷ 100 mm;
- 3) planuje się wzmocnienie zasilania strefy podstawowej zbiornika "Krzemionki" - poprzez dosył wody od strony magistrali Ø 300 mm w ul. Turonia - Falowa, celem obsługi zabudowy projektowanej w północnowschodniej części obszaru, pomiędzy ulicami: Obozową - Torfową - Podhalańską; co wymaga:
 - realizacji rurociągu Ø 300 ÷ 200 mm od skrzyżowania ul. Turonia - Falowa (częściowo poza obszarem niniejszego planu - poprzez ul. Dekarzy - Zdunów), wzdłuż ul. Obozowej; odcinek od rowu Młynny Kobierzyński - do ul. Pszczelnej,
 - przebudowy odcinka rurociągu Ø 100 mm na Ø 200 mm w ul. Pszczelnej (od ul. Podhalańskiej do ul. Magnolii, oraz dalej, do istniejącego rurociągu Ø 150 mm),
 - realizacji rurociągu Ø 200 mm na odcinku od ul. Pszczelnej do połączenia z Ø 250 mm w ul. Kobierzyńskiej,
 - realizacją sieci Ø 200 ÷ Ø 150 ÷ Ø 100 mm dla projektowanej zabudowy w rejonie ulic: Kobierzyńskiej - Liściastej - Magnolii,
 - realizację rurociągu Ø 150 mm wzdłuż ul. Obozowej od projektowanego rurociągu Ø 200 mm w kierunku południowym, do spięcia z końcówką rurociągu Ø 160 mm w ul. Torfowej;
- 4) planuje się rozbudowę sieci magistralnej i rozdzielczej w oparciu o wykonany rurociąg Ø 500 mm w ul. Grota - Roweckiego do zespołu mieszkaniowego przy ul. Lubostroń, zasilany z komory zasuw na magistrali Ø 1200 mm przy ul. Grota Roweckiego W1 poprzez:
 - realizację odgałęzienia Ø 400 mm w ul. Lubostroń - do wysokości ul. Piltza,
 - realizację rurociągu Ø 300 mm na całej długości ul. Piltza, do złączenia z istniejącym rurociągiem Ø 250 mm w ul. Babińskiego,
 - wymianę rurociągu Ø 200 mm w ul. Zawila na odcinku od rurociągu Ø 250 mm w ul. Babińskiego do wysokości ul. Borkowskiej na Ø 300 mm, oraz na odcinku od ul. Borkowskiej do ul. Skośnej na Ø 400 mm, - realizację Ø 150 mm w ul. Czerwone Maki od rurociągu Ø 250 mm w ul. Babińskiego poprzez ul. Zamiejską, do spięcia z rurociągiem projektowanym w ul. Lubostroń (w rejonie ul. Skośnej),
 - realizację rurociągu Ø 150 mm w ul. Lubostroń do spięcia z rurociągiem Ø 200 mm w ul. Kobierzyńskiej;
- 5) od rurociągów, o których mowa w ust. 3 i 4 przewiduje się realizację sieci rozprawdzającej drugorzędnej, zapewniającej możliwość doprowadzenia wody do poszczególnych obiektów;
- 6) wzdłuż istniejących i planowanych liniowych obiektów sieci wodociągowej, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, określa się techniczne strefy ochrony:

- a) dla magistrali wodociągowej $\varnothing$ 1200 - 600 mm mm, pas terenu o szerokości:
 - po 8,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w którym zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - po 3,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w którym zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień,
- b) dla magistrali wodociągowej $\varnothing$ 500 - 300 mm, pas terenu o szerokości:
 - po 5,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w którym zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - po 2,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w którym zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień,
- c) dla sieci wodociągowych rozbiorowych do o 300 mm, pas terenu o szerokości:
 - po 3,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w którym zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w którym zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień.
- 7) obiekty liniowe i urządzenia sieci wodociągowej o średnicy do o 300 mm należy lokalizować z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania:
 - a) 3,0 m od zabudowy,
 - b) 1,0 m od obiektów małej architektury i zadrzewień.
4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków sanitarnych**:
 - 1) obszar objęty planem - docelowo, w całości skanalizowany zostanie w układzie centralnym kanalizacji miasta Krakowa:
 - a) w części północnej w systemie kanalizacji ogólnospławnej,
 - b) w części południowej i rejonie planowanej ul. Obozowej na odcinku od ul. Gwieździstej do Rowu Młyńskiego - Kobierzyńskiego w systemie rozdzielczym, Granica systemów przebiega ulicami Czerwone Maki, Lubostroń, Gwieździsta, planowaną Obozową, w rejonie ul. Torfowej, Studzianki do wysokości ul. Podhalańskiej;
 - 2) głównym odbiornikiem ścieków z przedmiotowego obszaru jest Kolektor Lewobrzeżny Wilgi poprzez kolektor w ul. Kobierzyńskiej i kolektor ogólnospławny "C". Rejon ul. Żywieckiej skanalizowany jest w kierunku ul. Zakopiańskiej w zlewni Kolektora Lewobrzeżnego Wilgi;
 - 3) utrzymany zostanie przebieg istniejących, głównych kanałów ogólnospławnych:
 - a) kanał 800 x 1200 mm, $\varnothing$ 500 mm w ul. Bobrzyńskiego,
 - b) kanał 900 x 1200 mm kanał 1100 x 1650 mm, ÷ 1300 x 1950 mm w rejonie ulic Kobierzyńskiej, Studzianki, Zalesie, Podhalańskiej, oraz wszystkich bocznych kanałów ogólnospławnych w zlewni kolektora "A" w ul. Bobrzyńskiego, Grota-Roweckiego, kolektora "C" oraz kolektora w ul. Kobierzyńskiej;
 - 4) utrzymany zostanie przebieg istniejących, głównych kanałów sanitarnych:
 - a) kanał $\varnothing$ 400 mm w ul. Kobierzyńskiej,
 - b) kanał $\varnothing$ 500 mm w ul. Bunscha,
 - c) kanał $\varnothing$ 300 mm w ul. Krumłowskiego, ul. Zamiejskiej,
 - d) kanał $\varnothing$ 300 mm w ul. Obozowej,
 - e) kanał $\varnothing$ 300 mm w ul. Gwieździstej;
 - 5) dla zainwestowania projektowanego w północnej części obszaru przynależnego do systemu kanalizacji ogólnospławnej - planuje się realizację krótkich odcinków bocznych kanałów ogólnospławnych, między innymi:
 - w północnej części ul. Zalesie, dla sprowadzenia ścieków do kolektora w ul. Zachodniej z projektowanej zabudowy **MWU-1MW** oraz zachodniej części enklawy **15MW i 2MW**,
 - kanału ogólnospławnego w projektowanej KD/L pomiędzy zabudową **25MW-26MW** sprowadzającego ścieki z tej zabudowy do kolektora "C",
 - kanału ogólnospławnego $\varnothing$ 300 ÷ 400 mm w ul. Szwaia uchodzącego do KO $\varnothing$ 500 mm w ul. Bobrzyńskiego,
 - sieci kanałów drugo i trzeciorzędnych sprowadzających ścieki grawitacyjnie do najbliższego kanału (obszar **9MW-11MW i 27MW** oraz z wszystkich projektowanych dogęszczeń istniejącej zabudowy);
 - 6) dla zainwestowania projektowanego w pozostałej części obszaru przynależnego do systemu kanalizacji rozdzielczej planuje się znaczną rozbudowę kanalizacji sanitarnej, a mianowicie:
 - realizację kanalizacji sanitarnej dla obszaru pomiędzy ul. Czerwone Maki a ul. Bobrzyńskiego, o przekroju $\varnothing$ 250 ÷ 300 mm sprowadzającej ścieki do istniejącego kanału sanitarnego $\varnothing$ 500 mm w ul. Bobrzyńskiego,
 - realizację kanału sanitarnego w ul. Lubostroń uchodzącego do końcówki kolektora ogólnospławnego "C";
 - realizację kanału sanitarnego w ul. Piltza oraz równoległego kanału na wysokości ul. Macierzanki - wzdłuż granicy zainwestowania, uchodzących do projektowanego kanału sanitarnego w ul. Lubostroń, dla obsługi zainwestowania projektowanego pomiędzy ul. Czerwone Maki a ul. Kobierzyńską,
 - realizację kanałów sanitarnych w ul. Kolistej - Skośnej (odcinek na zachód od ul. Kobierzyńskiej) - uchodzącego do kanalizacji w ul. Lubostroń,
 - realizację kanału sanitarnego w ul. Kwiecistej uchodzącego do kanału sanitarnego w ul. Kobierzyńskiej,
 - realizację kanalizacji sanitarnej dla rejonu ul. Zawila - Skośna - Nowoobozowa - projektowanego KD/Z: z głównym kanałem sanitarnym w ul. Zawila, prowadzącym ścieki poprzez przepompownię lokalną w rejonie ul. Skośnej (poza granicą niniejszego opracowania) do istniejącego kanału sanitarnego $\varnothing$ 300 mm w ul. Skośnej uchodzącego do kanału $\varnothing$ 400 mm w ul. Kobierzyńskiej, oraz
 - realizację kanału sanitarnego $\varnothing$ 300 mm w ul. Obozowej, dla części rejonu po wschodniej stronie ul. Skośnej, uchodzącego poprzez kanał w ul. Gwieździstej do kolektora "C" w ul. Kobierzyńskiej,
 - realizację kanału sanitarnego $\varnothing$ 250 mm dla obsługi projektowanej zabudowy **32MW**, **42MW**
 - realizację kanału sanitarnego dla obsługi wschodniej części rejonu ul. Torfowa - Zalesie - rów Młynny - Kobierzyński;
 - 7) rozbudowa kanalizacji ogólnospławnej nie może powodować konieczności wykonania nowych przewodów burzowych; należy poprzez stosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych ograniczyć maksymalnie do 10 średnią roczną ilość zrzutów z już istniejących przelewów burzowych;
 - 8) wzdłuż liniowych obiektów sieci kanalizacyjnej określa się techniczne strefy ochrony:
 - a) pas terenu o szerokości po 5,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w którym zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - b) pas terenu o szerokości po 2,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w którym zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień;
 - 9) kolektory i sieci kanalizacyjne należy prowadzić w terenach przeznaczonych pod trasy układu komunikacyjnego,

- w granicach linii rozgraniczających ulic z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania:
- 5,0 m od zabudowy,
 - 1,0 m od elementów małej architektury i zadrzewień.
5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania wód deszczowych**:
- 1) podstawowy element odwodnienia obszaru stanowią:
 - a) dla północnej części obszaru istniejąca i projektowana sieć kanalizacji ogólnospławnej z głównymi odbiornikami wód:
 - kanałem 800 x 1200 mm, Ø 500 mm w ul. Bobrzyńskiego,
 - kanałami 900 x 1200 mm kanał 1110 x 1650 mm, 1300 x 1950 mm w rejonie ulic Kobierzyńskiej, Studzianki, Zalesie, Podhalańskiej,
 - b) dla części południowej i rejonu planowanej ul. Obozowej na odcinku od ul. Gwieździstej do Rowu Młynnego-Kobierzyńskiego kanalizacja opadowa z głównymi sieciami:
 - kanał deszczowy Ø 600, 500 mm w ul. Bunscha,
 - kanał deszczowy Ø 500 mm w ul. Obozowej,
 - kanał deszczowy Ø 400, 300 mm w ul. Karabuty,
 - kanał deszczowy Ø 500, 400 mm w ul. Skośnej
 - planowane kanały deszczowe w ulicach przewidzianych do przebudowy oraz ulicach nowoprojektowanych oraz rowy otwarte wraz z wszystkimi rowami bocznymi:
 - Rów Młynny - Kobierzyn,
 - Rów Obozowa, do czasu realizacji kanału deszczowego w ul. Obozowej, zastępującego istniejący rów
 - Rów Torfowa,
 - Potok Urwisko jako odbiornik wód z planowanego kanału w ul. Zawilej
 - c) dla części południowo-zachodniej obszaru:
 - górne odcinki bocznych rowów zlewni "Rowu Skotnickiego" w rejonie ul. Bobrzyńskiego,
 - rów "Zakrzowiecki" w rejonie ul. Grota - Roweckiego,
 - rów w rejonie ul. Szwai (dopływ do "Rowu Zakrzowieckiego"),oraz projektowana kanalizacja deszczowa, równoległa do projektowanej kanalizacji sanitarnej, z głównym kanałem deszczowym Ø 400 ÷ 500 mm w ul. Piltza oraz równoległym na wysokości ul. Macierzanki.
 - d) dla pozostałych terenów (głównie terenów zieleni) obowiązuje zasada powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i wprowadzania ich do gruntu przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, pod warunkiem nienaruszania stosunków wodnych terenu lub uzyskania w tym zakresie wymaganych przepisami odrębnymi rozstrzygnięć administracyjnych;
- 2) dla powierzchni szczelnej terenów zabudowy usługowej, terenów parkingów **KU**, terenów dróg publicznych klasy **KGP** a także utwardzonych parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha obowiązuje realizacja kanalizacji deszczowej wraz z urządzeniami (takimi jak: osadniki zanieczyszczeń i separatory substancji ropopochodnych) zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) kolektory i sieci kanalizacyjne należy prowadzić w terenach przeznaczonych pod trasy układu komunikacyjnego, w granicach linii rozgraniczających ulic z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania:
 - a) 5,0 m od zabudowy,
 - b) 1,0 m od elementów małej architektury i zadrzewień;
 - 4) wzdłuż liniowych obiektów sieci kanalizacyjnej określa się techniczne strefy ochrony:
 - a) pas terenu o szerokości po 5,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w którym zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - b) pas terenu o szerokości po 2,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w którym zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień.
6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego** na terenie objętym planem:
- 1) źródłem zaopatrzenia w gaz jest stacja redukcyjno-pomiarowa I^{II} "Zawila" przy ul. Zawilej, utrzymana zostaje dotychczasowa lokalizacja stacji z możliwością zwiększenia jej przepustowości;
 - 2) utrzymany zostanie przebieg istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia Dn 200 mm, dla istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia, przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) odbiorcy zasilani będą w gaz ziemny z gazociągów średniego ciśnienia a w północno-zachodniej części obszaru z gazociągów niskiego ciśnienia;
 - 4) utrzymany zostanie przebieg istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia:
 - Dn 400 mm wzdłuż ul. Zawilej, Żywieckiej, w rejonie ul. Podhalańskiej
 - PE Ø225 mm wzdłuż ul. Zawilej, ul. Babińskiego,
 - PE Ø225 mm wzdłuż ul. Bunscha, ul. Bobrowskiego,
 - PE Ø160 mm wzdłuż ul. Sąsiedzkiej,
 - PE Ø100 mm wzdłuż ul. Podhalańskiej,
 - PE Ø90 mm wzdłuż ul. Torfowej,
 - PE Ø90, Ø 63 mm wzdłuż ul. Kobierzyńskiej,
 - 5) dla istniejących gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 6) projektowana zabudowa zasilana będzie bezpośrednio z sieci średniego ciśnienia, odbiorcy o odbiorze godzinowym przekraczającym 60 Nm³/h zasilani będą z sieci średniego ciśnienia poprzez własne stacje redukcyjno-pomiarowe II stopnia, które zlokalizowane będą na działkach tych odbiorców w dostosowaniu do zagospodarowania terenu, z zachowaniem strefy zagrożenia wybuchem oraz odległości bezpiecznych do obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców wymaga rozbudowy sieci rozdzielczej:
 - a) w terenach **1MW-7MW, 9MW, 10MW, 35MW-37MW, 12MWN, 22MWN, 12MN-32MN** wykonanie odgałęzienia od istniejącego gazociągu średniego ciśnienia Ø 225 mm w ul. Babińskiego w kierunku północnym i od gazociągu średniego ciśnienia Ø 225 mm w ul. Bunscha w kierunku południowym i wschodnim,
 - b) w pozostałych terenach jako odgałęzienia od istniejących gazociągów średniego ciśnienia
 - 8) ustala się przy ul. Zachodniej lokalizację planowanej stacji redukcyjnopomiarowej II^{II}, stwarzającej możliwość drugostronnego zasilania w gaz osiedla Ruczaj, planuje się zasilanie stacji poprzez przedłużenie gazociągu średniego ciśnienia Ø160PE w ul. Sąsiedzkiej w kierunku ul. Zachodniej;
 - 9) realizacja planowanej drogi KD/Z wymaga przebudowy gazociągów średniego ciśnienia w rejonie skrzyżowania ulic Magnolii, Pszczelna, Podhalańska;
 - 10) dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu;
 - 11) szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych ga-

zociągów średniego ciśnienia powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów ciepłowniczych**:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa. Przez obszar planu przebiega magistrala zachodnia o średnicy 2 x Dn 1000 mm pomiędzy komorami K-V a K-XI oraz 2 x Dn 800 mm pomiędzy komorami K-XI a K-XII;
 - 2) istniejący układ sieci ciepłowniczej tworzą odgałęzienia od magistral zachodniej:
 - a) 2 x Dn 200 mm z komory K-X przebiegająca w ul. Szwarowej;
 - b) 2 x Dn 80 mm z komory K-96 w kierunku ul. Pszczelnej;
 - 3) planuje się przebudowę magistrali ciepłowniczej 2 x Dn 1000 mm na odcinku przebiegu napowietrznego od rejonu skrzyżowania ul. Bunscha z ul. Zawilą do rejonu skrzyżowania ul. Szwai z ul. Lubostroń, ułożenie rurociągów podziemnych w systemie rur preizolowanych po istniejącej trasie rurociągów napowietrznym, z przełożeniem trasy na dwu odcinkach w terenie 1Z i 8MW;
 - 4) utrzymany zostanie przebieg istniejącej sieci ciepłowniczej z zastrzeżeniem pkt 3, ustala się strefy ochrony wzdłuż istniejących ciepłociągów, w których zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych:
 - a) po 8,0 m dla ciepłociągu o średnicy rurociągu Dn 1000 mm,
 - b) po 6,0 m dla ciepłociągu o średnicy rurociągu Dn 800 mm,
 - c) po 3,0 m dla ciepłociągu o średnicy rurociągów od Dn 200 do Dn 500 mm,
 - d) po 2,0 m dla ciepłociągu o średnicy rurociągów do Dn 150 mm, od zewnętrznego obrysu kanału ciepłowniczego lub rurociągu;
 - 5) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o centralny system ciepłowniczy miasta, indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze;
 - 6) planuje się zaopatrzenie w ciepło obiektów lokalizowanych w terenach **1MW, 3MW-17MW, 19MW-23MW, 35MW-37MW, 25MW-27MW, 2MWN, MWU, 2UP, 3UP**, z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadkach technicznie i ekonomicznie uzasadnionych dopuszcza się stosowanie w tym obszarze lokalnych źródeł ciepła, z zastrzeżeniem pkt 7;
 - 7) planuje się zaopatrzenie w ciepło obiektów zlokalizowanych w dużej odległości od sieci ciepłej poprzez indywidualne źródła ciepła, ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w indywidualnych źródłach ciepła wykorzystywać energię elektryczną gazowej lub innych paliw czystych ekologicznie (gaz, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii (energia słoneczna, geotermalna);
 - 8) dla podłączenia nowych obiektów do miejskiej sieci ciepłowniczej ustala się realizację odcinków sieci rozdzielczej; przy ustalaniu lokalizacji planowanych ciepłociągów należy zachować strefy ochrony wolne od zabudowy jak w pkt 4, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej;
 - 9) sposób zagospodarowania terenu w miejscach przebiegu elementów sieci ciepłowniczej nie może ograniczać dostępu zarządcy sieci do tych elementów w przypadkach związanych z prowadzeniem prac eksploatacyjnych, remontowych, modernizacyjnych lub polegających na likwidacji awarii.
8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego**:
- 1) obszar objęty planem zasilany jest w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napię-

cia poprzez stacje transformatorowe SN/nn; źródłem zasilania w energię elektryczną jest stacja GPZ Ruczaj 110/15 kV, zlokalizowana w rejonie skrzyżowania ul. Kobierzyńskiej i ul. Grota Roweckiego oraz GPZ Kampus 110/15 kV zlokalizowana przy ul. Bobrzyńskiego;

- 2) utrzymuje się lokalizację linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, za wyjątkiem odcinków napowietrznych sieci średniego napięcia w rejonie planowanej drogi KD/Z, przewidzianych do przebudowy na kablowe;
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną nowych odbiorców nastąpi z istniejących i planowanych stacji transformatorowych, istniejące stacje transformatorowe SN/nn będą modernizowane w dostosowaniu do narastającego zapotrzebowania na moc elektryczną; lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nn wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w planie odbiorców;
 - 4) w terenach zabudowy wielorodzinnej **1MW, 3MW-7MW, 9MW-11MW, 14MW-16MW, 18MW, 25MW-31MW, 36MW-37MW, 12MWN, 22MWN**, jednorodzinnej **12MN-32MN** oraz mieszkaniowo-usługowej **MWU** wskazuje się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn, dla zasilania tych stacji planuje się doprowadzenie kabli średniego napięcia 15 kV zasilanych z GPZ Kampus i GPZ Ruczaj;
 - 5) zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci niskiego napięcia, szczegółowy przebieg linii niskiego napięcia zostanie ustalony na etapie wydawania decyzji administracyjnych;
 - 6) wskazuje się jako zasadę budowę projektowanych stacji transformatoroworozdzielczych 15/0,4 kV jako małogabarytowych stacji wolnostojących o wystrój harmonizującym z otaczającą zabudową z dopuszczeniem stacji umieszczanych wewnątrz obiektów budowlanych;
 - 7) nową sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia należy wykonywać wyłącznie jako kablową doziemną;
 - 8) w ramach prowadzonej modernizacji istniejące napowietrzne linie średniego i niskiego napięcia należy sukcesywnie wymieniać na linie kablowe doziemne, nie dopuszcza się przebudowy i rozbudowy istniejących linii napowietrznych;
 - 9) zakaz zagospodarowania zielenią wysoką terenów będących w pasie napowietrznych linii elektroenergetycznych;
 - 10) określa się techniczne strefy wzdłuż liniowych obiektów elektroenergetycznych zapewniając brak przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego określonego przepisami odrębnymi, które wynoszą:
 - a) dla linii napowietrznej 15 kV - 5 m od skrajnego przewodu linii, łącznie 16 m licząc po 8 m od osi linii,
 - b) dla linii kablowych SN i nn 0,5 m licząc od skrajnego przewodu, z dopuszczeniem innych sposobów lokalizacji budowli uwarunkowanych wykonaniem pomiarów sprawdzających natężenia pola elektromagnetycznego.
9. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów telekomunikacyjnych**:
- 1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i obecną lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych; główne ciągi kanalizacji teletechnicznej:
 - ul. gen.Grota-Roweckiego, ul. Bobrzyńskiego,
 - ul. Babińskiego,
 - ul. Kobierzyńska, ul. Lubostroń,
 - ul. Zawilą,

- ul. Żywiecka,
 - ul. Skośna;
 - 2) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej;
 - 3) wskazuje się, jako zasadę budowę linii telekomunikacyjnych układanych w kanałach teletechnicznych lub linii doziemnych kablowych;
 - 4) wskazuje się, jako zasadę lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacji w lub na obiektach budowlanych; w tym telefonii komórkowej, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu;
 - 5) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci przewodowej.
10. Ze względu na warunki techniczne dopuszcza się możliwość zastosowania innych przekrojów sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 18

1. Ustalenia określone w Rozdziale III obejmują:
- 1) przeznaczenie podstawowe;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne;
 - 3) warunki i standardy wykorzystania terenu i realizacji inwestycji:
 - a) określenie wskaźnika powierzchni zabudowy,
 - b) określenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) określenie maksymalnych parametrów wysokości projektowanej zabudowy.
 - 2. Tereny o ustalonym w planie przeznaczeniu są określone na Rysunku Planu liniami rozgraniczającymi i symbolem identyfikacyjnym.
 - 3. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi przeznacza się wyłącznie na funkcje zawierające się w przeznaczeniu podstawowym, a przy spełnieniu warunków określonych planem i przepisami odrębnymi, na cele przeznaczenia dopuszczalnego.
 - 4. Ustalonymi liniami regulacyjnymi są określone planem:
 - 1) obowiązuje linie zabudowy,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5. Ustalonymi strefami regulacyjnymi układu funkcjonalno-przestrzennego są:
 - 1) **strefa aktywizacji publicznej;**
 - 2) **strefa rekreacyjnej przestrzeni publicznej,**
 - 3) **strefa aktywizacji gospodarczej.**

§ 19

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - oznaczone symbolami i wg numeracji **1MN - 21MN** - ustalając podstawowe przeznaczenie tych terenów pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1) **1MN - 5MN** - zabudowa: **wolnostojąca i bliźniacza** - wysokość: do 3 kondygnacji (**do 11 m**) - z nawiązaniem do elementów zabudowy tradycyjnej;
 - 2) **6MN, 7MN** - zabudowa: **wolnostojąca bliźniacza i szeregową** - wysokość: **do 3 kondygnacji (do 11 m)** - z nawiązaniem do elementów zabudowy tradycyjnej;

- 3) **8MN - 15MN** - zabudowa: **wolnostojąca, bliźniacza i szeregową** - wysokość: **ustalona na 3 kondygnacje (do 13 m);**
 - 4) **16MN** - zabudowa **wolnostojąca** - wysokość: **ustalona na 3 kondygnacje (do 13 m);**
 - 5) **17MN - 21MN** - zabudowa: **wolnostojąca i bliźniacza** - wysokość: **ustalona na 3 kondygnacje (do 13 m);**
2. W terenach **8MN - 21MN** utrzymuje się istniejące budynki wielorodzinne z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i nadbudowy pod warunkiem zachowania parametru wysokości **do 3 kondygnacji - do 13 m.**
3. W wyznaczonych terenach dopuszcza się:
- 1) na działkach zabudowy mieszkaniowej lokalizację funkcji usługowej, nie kolidującej z podstawowym przeznaczeniem terenu:
 - a) w terenach **1MN - 19MN** - w formie lokalu/lokali usługowych wbudowanych, o powierzchni użytkowej łącznie nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku oraz w formie obiektu wolnostojącego wyłącznie w zasięgu *strefy aktywizacji publicznej*, w zakresie usług: handlu, gastronomii, administracji, edukacji, zdrowia i drobnego rzemiosła,
 - b) w terenach **21MN** - wyłącznie w formie lokalu usługowego w budynku mieszkalnym, o powierzchni użytkowej lokalu/lokali usługowych nie przekraczającej łącznie 20% powierzchni użytkowej budynku i o ograniczonym zakresie świadczonych usług do takich jak: obsługa prawna, usługi medyczne (gabinety specjalistyczne), bankowość, administracja, z wyłączeniem handlu, gastronomii i rzemiosła;
 - 2) w ramach terenu inwestycji na działce zabudowy mieszkaniowej lokalizację urządzeń rekreacji dla celów własnych;
 - 3) zagospodarowanie zielenią urządzoną jako skwery, ogrody i zieleńce z obiektami małej architektury ogrodowej;
 - 4) lokalizację komunikacji związanej z obsługą wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, zwałaszcza:
 - a) dojazdów nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 14,
 - b) ścieżek rowerowych i pieszych.
 - 5) lokalizację na działkach zabudowy jednorodzinnej budynków garażowych w formie obiektów wolnostojących, za wyjątkiem terenów **21MN** oraz w przypadku realizacji formy zabudowy szeregowej, w których dopuszcza się garaże wyłącznie jako wbudowane, również i na działkach skrajnych szeregu,
 - 6) na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zarówno wolnostojącej, bliźniaczej - lokalizację budynków gospodarczych i garaży w granicy działki (prostopadłej do linii elewacji frontowej),
 - 7) lokalizację obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonych terenów.
4. Ponadto ustala się:
- 1) **Nakaz:**
 - a) w terenach **1MN - 7MN** zastosowania elementów architektonicznych nawiązujących: w formie i detalu do budownictwa tradycyjnego,
 - b) utrzymania jednakowego kierunku kalenic budynków zlokalizowanych w jednej linii zabudowy,
 - c) rewitalizacji istniejących budynków o wartościowych cechach budownictwa tradycyjnego wraz z ich otoczeniem, oznaczonych graficznie na Rysunku Planu,
 - d) dostosowania sposobu podziału terenu przy wyznaczaniu nowych działek do przebiegu granic działek istniejących w przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy wzdłuż ulic,

- e) planowania elewacji frontowej budynku lokalizowanego jako uzupełnienie istniejących ciągów zabudowy w dostosowaniu do układu budynków istniejących w sąsiedztwie, za wyjątkiem sytuacji, gdy z przepisów odrębnych wynika inaczej,
- f) utrzymania jednolitych gabarytów budynków nie przekraczających skali realizowanych zespołów zabudowy o wysokości:
- do 3 kondygnacji (do 11 m) w terenach **1MN-7MN**,
 - ustalonej na 3 kondygnacje (do 13 m) w terenach **8MN-21MN**;
- h) stosowania dachów:
- dwu- lub wielospadowych, z kalenicą na osi podłużnej budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych o jednolitym kącie nachylenia wynoszącym 40° z tolerancją do 5° z dopuszczeniem (w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy) istniejącego kąta nachylenia dachu budynku;
 - o pokryciach z materiałów ceramicznych lub ceramiczno-podobnych w kolorze czerwonym lub brązowym w realizowanych kompleksowo zespołach zabudowy, a przypadku realizacji indywidualnej wyłącznie jako nawiązanie do rozwiązania zastosowanego na działkach sąsiednich;
 - dopuszcza się przekrycia płaskie w terenach oznaczonych **1MN - 7MN** i w terenie oznaczonym **21MN** - wyłącznie w formie tarasu na części budynku, a w pozostałych terenach oznaczonych **8MN - 20MN** dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich w realizowanych kompleksowo zespołach zabudowy, a przypadku realizacji indywidualnej wyłącznie jako nawiązanie do rozwiązania zastosowanego na działkach sąsiednich;
- i) wysokości lokalizowanych budynków usługowych lub gospodarczych (w tym garaży) z dachami płaskimi nie większa niż **4,0 m**, wysokości budynków usługowych z dachami dwu lub wielospadowymi z kalenicą na osi budynku i spadkach połaci dachowych o kącie nachylenia zgodnym z zastosowanym w budynku mieszkalnym nie większej niż **5,0 m**, mierzonej do kalenicy,
- j) zachowania w sposobie zagospodarowania działki budowlanej wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej wielkości nie mniejszej niż **30%**,
- k) zapewnienia na działce budowlanej, na której przewiduje się lokalizację budynku usługowego lub lokalu usługowego, niezbędnych miejsc parkingowych w oparciu o wskaźniki parkingowe określone w **§16 ust. 2**;
- 2) **Zakaz:**
- a) wydzielania nowych działek budowlanych zabudowy jednorodzinnej o wielkości mniejszej niż:
 - **500 m²** dla zabudowy wolnostojącej,
 - **400 m²** dla zabudowy bliźniaczej,
 - **200 m²** dla zabudowy szeregowej;
 - b) wydzielania działek budowlanych zabudowy jednorodzinnej o szerokości jej frontu tj. boku przylegającego do drogi, mniejszej niż:
 - **18,0 m** dla zabudowy wolnostojącej,
 - **15,0 m** dla zabudowy bliźniaczej,
 - **7,0 m** dla zabudowy szeregowej;
 - c) przekroczenia wartości wskaźnika powierzchni zabudowy, ustalonego na poziomie **0,3**,
 - d) stosowania w budynkach mieszkalnych dachów płaskich za wyjątkiem zastosowania rozwiązania przekrycia na części budynku - do 50% powierzchni zabudowy - w formie tarasu.
5. Utrzymuje się istniejącą zabudowę usługową na działkach zabudowy mieszkaniowej oraz na działkach wydzielonych z możliwością jej rozbudowy pod warunkiem zachowania przepisów określonych w ust. 2.
- § 20
1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zieleni** - oznaczone symbolami **1ZMN - 8ZMN** - ustalając **podstawowe przeznaczenie** tych terenów pod lokalizację **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o wysokim udziale powierzchni biologicznie czynnej**:
- 1) **1ZMN, 2ZMN** - zabudowa: **wolnostojąca i bliźniacza** - pow. biologicznie czynna - **40%** - wysokość: **2 kondygnacje (do 9 m)**;
 - 2) **3ZMN** - zabudowa: **wolnostojąca i bliźniacza** - pow. biologicznie czynna - **50%** - wysokość: **2 kondygnacje (do 9 m)**;
 - 3) **5ZMN** - zabudowa: **wolnostojąca i bliźniacza** - pow. biologicznie czynna - **40%** - wysokość: **3 kondygnacje**.
 - 4) **4ZMN, 6ZMN - 8ZMN** - zabudowa: **wolnostojąca i bliźniacza** - pow. biologicznie czynna - **50%** - wysokość: **3 kondygnacje**.
2. W wyznaczonych terenach dopuszcza się:
- 1) realizację funkcji usługowych na działkach zabudowy mieszkaniowej:
 - a) w terenach oznaczonych **1ZMN i 2ZMN** w formie lokalu usługowego wbudowanego, o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 15% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) w terenach oznaczonych **3ZMN - 8ZMN** w formie lokalu usługowego wbudowanego, o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku;
 - 2) w terenach oznaczonych **1ZMN i 2ZMN** utrzymanie istniejących wielkości wydzielonych działek dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej i realizacji ich zgodnie z pozostałymi warunkami zabudowy określonymi w planie dla tych terenów;
 - 3) w ramach terenu inwestycji na działce zabudowy mieszkaniowej lokalizację urządzeń rekreacji dla celów własnych i zagospodarowanie zielenią urządzoną jako skwery, ogrody i zieleńce z obiektami małej architektury ogrodowej;
 - 4) lokalizację komunikacji związanej z obsługą wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, zwłaszcza:
 - a) dojazdów nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 14,
 - b) ścieżek rowerowych i pieszych;
 - 5) realizację garaży wolnostojących i wbudowanych;
 - 6) lokalizację budynków gospodarczych i garaży w granicy działki (prostokątnej do elewacji frontowej) wyłącznie w terenach **1ZMN i 2ZMN**;
 - 7) lokalizację obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonych terenów.
3. Ponadto ustala się:
- 1) **Nakaz:**
 - a) utrzymania jednakowego kierunku kalenic budynków zlokalizowanych w jednej linii zabudowy,
 - b) rewaloryzacji istniejących budynków o wartościowych cechach budownictwa tradycyjnego wraz z ich otoczeniem, oznaczonych na Rysunku Planu,
 - c) dostosowania sposobu podziału terenu przy wyznaczaniu nowych działek do przebiegu granic działek istniejących w przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy wzdłuż ulic,
 - d) planowania elewacji frontowej budynku lokalizowanego jako uzupełnienie istniejących ciągów zabudowy w dostosowaniu do układu budynków istniejących w

sąsiedztwie, za wyjątkiem sytuacji, gdy z przepisów odrębnych wynika inaczej,

- e) utrzymania jednolitych gabarytów budynków nie przekraczających skali realizowanych zespołów zabudowy o wysokości: **2 kondygnacje** w terenach **1ZMN-3ZMN** i **3 kondygnacje** terenach **4ZMN-8ZMN**,
- f) stosowania dachów dwu- lub wielospadowych, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych o jednolitym kącie nachylenia wynoszącym **40°** z tolerancją do **5°**, o pokryciach ceramicznych w kolorze czerwonym,
- g) utrzymania wysokości lokalizowanych budynków gospodarczych z dachami płaskimi nie większej niż **4,0 m**, a z dachami dwuspadowymi z kalenicą na osi budynku i spadkach połaci dachowych o kącie nachylenia **40°** z tolerancją do **5°**, w nawiązaniu do budynku mieszkalnego, jeżeli taka tolerancja została zastosowana, lecz wysokości nie większej niż **6,0 m** do kalenicy,
- h) zachowania w sposobie zagospodarowania działki budowlanej wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż **40%** w terenach **1ZMN**, **2ZMN** i **5ZMN** oraz o wielkości nie mniejszej niż **50%** w terenach **3ZMN** i **4ZMN** i w terenach **6ZMN - 8ZMN**,
- i) zapewnienia na działce, na której przewiduje się lokalizację lokalu usługowego, niezbędnych miejsc parkingowych w oparciu o wskaźniki określone w §16 ust. 2.

2) Zakaz:

- a) wydzielania nowych działek budowlanych o wielkości mniejszej niż:
 - **600 m²** dla zabudowy wolnostojącej, a **400 m²** dla zabudowy bliźniaczej w terenach **1ZMN - 2ZMN**, z **dopuszczeniem** na działkach już geodezyjnie wydzielonych o wielkości min. **400 m²** - realizacji zabudowy wolnostojącej w przypadku braku możliwości realizacji w formie zabudowy bliźniaczej z działką sąsiednią i z dopuszczeniem na działkach już geodezyjnie wydzielonych o wielkości min. **350 m²** - realizacji zabudowy bliźniaczej,
 - **850 m²** dla zabudowy wolnostojącej, a **450 m²** dla zabudowy bliźniaczej w terenach **3ZMN - 8ZMN**;
- b) wydzielania nowych działek budowlanych o szerokości jej frontu tj. boku przylegającego do drogi, mniejszej niż:
 - **20,0 m** dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - **15,0 m** dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- c) przekroczenia wartości wskaźnika powierzchni zabudowy, ustalonego na poziomie **0,3**,
- d) stosowania w budynkach mieszkalnych dachów płaskich za wyjątkiem zastosowania rozwiązania przekrycia na części budynku - w formie tarasu.

§ 21

- 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** - oznaczone symbolami **1MNU - 2MNU** - ustalając **podstawowe przeznaczenie** tych terenów pod lokalizację **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej** - zabudowa: **wolnostojąca i bliźniacza** - wysokość: **do 3 kondygnacje (do 13 m)** - z nawiązaniem do elementów zabudowy tradycyjnej;
- 2. Ustala się częściowe zachowanie funkcji mieszkalnej istniejących obiektów z ukierunkowaniem przekształcania ich w części lub w całości na cele usługowe oraz realizację nowych budynków usługowych z funkcją mieszkalną i budynków wyłącznie usługowych.

3. W wyznaczonych terenach **dopuszcza się:**

- 1) zagospodarowanie zielenią w formie zieleni urządzonej, skwerów, ogrodów i zieleńców z obiektami małej architektury takimi jak postumenty, fontanny, pergole, altany itp. podnoszące atrakcyjność poprzez urozmaicenie zagospodarowania zieleni na działce zabudowy;
- 2) lokalizację komunikacji związanej z obsługą zabudowy mieszkaniowej i usługowej, zwłaszcza:
 - a) dojazdów nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 14,
 - b) ścieżek rowerowych i pieszych;
- 3) lokalizację na działkach zabudowy budynków gospodarczych i garaży w formie obiektów wolnostojących;
- 4) lokalizację na działkach zabudowy budynków gospodarczych i garaży w granicy działki (prostopadłej do elewacji frontowej);
- 5) lokalizację obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonych terenów.

4. Ponadto ustala się:

1) Nakaz:

- a) zastosowania elementów architektonicznych nawiązujących: w formie i detalu do budownictwa tradycyjnego,
- b) utrzymania jednakowego kierunku kalenic budynków zlokalizowanych w jednej linii zabudowy,
- c) rewaloryzacji istniejących budynków o wartościowych cechach budownictwa tradycyjnego wraz z ich otoczeniem, zaznaczonych na rysunku planu w jego treści informacyjnej,
- d) dostosowania sposobu podziału terenu przy wyznaczaniu nowych działek do przebiegu granic działek istniejących w przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy wzdłuż ulic,
- e) planowania elewacji frontowej budynku lokalizowanego jako uzupełnienie istniejących ciągów zabudowy w dostosowaniu do układu budynków istniejących w sąsiedztwie, za wyjątkiem sytuacji, gdy z przepisów odrębnych wynika inaczej,
- f) stosowania dachów dwu- lub wielospadowych, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych o jednolitym kącie nachylenia wynoszącym **40°** z tolerancją do **5°** o pokryciach ceramicznych w kolorze czerwonym z dopuszczeniem na części budynków tarasów,
- g) realizacji budynków mieszkalno-usługowych i usługowych o jednolitym gabarycie - o wysokości **3 kondygnacji - do 13,0 m** do kalenicy,
- h) utrzymania wysokości lokalizowanych budynków magazynowych i garaży z dachami płaskimi nie większej niż **4,5 m**,
- i) zachowania w sposobie zagospodarowania działki budowlanej wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż **30%**,
- j) zapewnienia na działce budowlanej, na której przewiduje się lokalizację budynku usługowego lub lokalu usługowego, niezbędnych miejsc postojowych w oparciu o wskaźniki określone w **§16 ust. 2**.

2) Zakaz:

- a) wydzielania nowych działek budowlanych zabudowy mieszkalno-usługowej i usługowej o wielkości mniejszej niż:
 - **800 m²** dla zabudowie wolnostojącej,
 - **600 m²** dla zabudowie bliźniaczej;
- b) wydzielania działek budowlanych zabudowy mieszkalno-usługowej o szerokości jej frontu tj. boku przylegającego do drogi, mniejszej niż:
 - **20,0 m** dla zabudowy wolnostojącej,
 - **15,0 m** dla zabudowy bliźniaczej;

- c) przekroczenia wartości wskaźnika powierzchni zabudowy, ustalonego na poziomie max **0,3**;
 - d) stosowania w budynkach mieszkalnych dachów płaskich za wyjątkiem zastosowania rozwiązania przekrycia na części budynku - w formie tarasu.
5. Utrzymuje się istniejącą zabudowę usługową na działkach zabudowy mieszkaniowej oraz na działkach wydzielonych z możliwością rozbudowy pod warunkiem zachowania przepisów określonych w ust. 3 i 4.

§ 22

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**: - oznaczone symbolami **1MWN - 14MWN** - ustalając **podstawowe przeznaczenie** tych terenów pod lokalizację **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności**.
2. Ustala się utrzymanie zabudowy jednorodzinnej w terenach oznaczonych **1MWN - 6MWN** z skierowaniem na jej rozbudowę i przekształcanie na zabudowę wielorodzinną poprzez zwiększenie ilości lokali mieszkalnych w budynku oraz wyznaczenie terenów dla realizacji nowej zabudowy w terenach oznaczonych **7MWN - 14MWN**.
3. W wyznaczonych terenach dopuszcza się:
- 1) w terenach oznaczonych **1MWN, 2MWN** lokalizację zabudowy jednorodzinnej w formie wolnostojącej, na działkach o powierzchni wynoszącej minimum **600 m²**,
 - 2) lokalizację usług komercyjnych i publicznych nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu, wyłącznie jako lokale usługowe w parterach budynków mieszkalnych,
 - 3) lokalizację urządzeń sportu i rekreacji na działkach zabudowy mieszkaniowej dla celów własnych mieszkańców budynku lub zespołu budynków,
 - 4) lokalizację zieleni urządzonej - towarzyszącej obiektom budowlanym takim jak: zieleńce, skwery, place zabaw dla dzieci,
 - 5) lokalizację komunikacji związanej z obsługą wyznaczonych terenów zabudowy, zwłaszcza:
 - a) dojazdów nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 14,
 - b) ścieżek rowerowych, pieszych i dróg pieszo-jezdnych,
 - 6) lokalizację obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze terenów, w zakresie ich funkcji mieszkaniowej i usługowej (w parterach budynków).
4. Ponadto ustala się:
- 1) **Nakaz**:
 - a) stosowania dachów (płaskich lub wielospadowych) jako jednolitych w realizowanych zespołach, a w pojedynczo realizowanych obiektach w dostosowaniu do realizacji na działkach sąsiednich,
 - b) zapewnienia, w sposobie zagospodarowania działki budowlanej wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż **30%** w terenach: **1MWN - 7MWN** i w terenach: **12MWN - 14MWN**, a o wielkości nie mniejszej niż **35%** w terenach: **8MWN - 11MWN**,
 - c) zapewnienia na działce, na której lokalizuje się nową zabudowę niezbędnych miejsc parkingowych w odniesieniu do potrzeb mieszkaniowych oraz usługowych, realizowanych w budynkach mieszkalnych, w oparciu o wskaźniki określone w **§ 16 ust. 2**,
 - d) stosowania w terenie **9MWN** rozwiązania garaży w kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego (parter, przyziemie),
 - e) lokalizacji zabudowy w terenie **7MWN** zgodnie z ustaloną jako obowiązująca linią zabudowy, a w pozosta-

łych terenach z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej graficznie na Rysunku Planu;

2) **Zakaz**:

- a) lokalizacji budynków przekraczających wysokość **13 m**,
- b) przekroczenia wartości wskaźnika powierzchni zabudowy, ustalonego na poziomie max **0,3**;
- c) lokalizacji budynków o funkcji wyłącznie usługowej, za wyjątkiem terenów w zasięgu **strefy aktywizacji publicznej**;
- d) lokalizowania usług komercyjnych i publicznych powyżej parteru budynku mieszkalnego;
- e) stosowania rozwiązania garaży jako pełnej kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego, za wyjątkiem terenu **9MWN**;
- f) ponadto w terenie **9MWN**:
 - realizacji ogrodzeń pełnych od strony Rowu Młynnego Kobierzyńskiego,
 - zakaz zamknięcia możliwości przeprowadzenia trasy spacerowej na przedłużeniu ciągu pieszo-jezdnygo KD/X2 do połączenia z trasą spacerową wzdłuż Rowu Młynnego Kobierzyńskiego.

§ 23

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności w zieleni**: - oznaczone symbolami **12MWN - 92MWN** - ustalając **podstawowe przeznaczenie** tych terenów pod lokalizację **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokim udziale powierzchni biologicznie czynnej min. 50%**.
2. Ustalenia jak dla terenów **MWN** zawartych w **§ 22** za wyjątkiem zapisu ust. 4, pkt 1, lit. b oraz pkt 2 lit. a i lit. f, gdzie dla terenów **ZMWN** ustala się:
- 1) **Nakaz** - zachowania, w sposobie zagospodarowania działki budowlanej wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż 50%;
 - 2) **Zakaz** lokalizacji budynków przekraczających wysokość 13 m;
 - 3) **Dopuszczenie**:
 - w terenach **32MWN** i **42MWN** realizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej na działkach o wielkości min. **800 m²** i wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż **50%**,
3. Ponadto w ramach terenu inwestycji dopuszcza się uporządkowanie stanu zakrzewień i zadrzewień (powstałych w wyniku naturalnej sukcesji).

§ 24

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** - oznaczone symbolami **1MW, 2MW** - ustalając **podstawowe przeznaczenie** tych terenów pod lokalizację **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** - wysokość: **6 do 9** kondygnacji - pow. biologicznie czynna - **30%**
2. Ustala się utrzymanie zrealizowanych zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokości 9 kondygnacji bez prawa rozbudowy o wyższe kondygnacje tj. nadbudowy; dopuszcza się uzupełnienie zabudowy w zachodniej części terenu **1MW** i w południowo-wschodniej części terenu **2MW** - wyłącznie budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi na warunkach określonych w **ust. 4**.
3. W wyznaczonych terenach **dopuszcza się**:
- 1) lokalizację usług komercyjnych i publicznych nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu - w parterach budynków mieszkalnych;

- 2) lokalizację urządzeń sportu i rekreacji na działkach zabudowy mieszkaniowej dla celów własnych mieszkańców budynku lub zespołu budynków;
- 3) lokalizację zieleni urządzonej - towarzyszącej obiektom budowlanym takim jak: zieleńce, skwery, place zabaw dla dzieci;
- 4) lokalizację komunikacji związanej z obsługą wyznaczonych terenów zabudowy, zwłaszcza:
 - a) dojazdów nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 14,
 - b) ścieżek rowerowych, pieszych i dróg pieszo-jezdnych;
- 5) lokalizację obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze terenów, w zakresie ich funkcji mieszkaniowej i usługowej (w parterach budynków).

4. Ponadto ustala się:

1) **Nakaz:**

- a) stosowania dachów płaskich,
- b) zachowania, w sposobie zagospodarowania działki budowlanej wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż **30%**,
- c) zapewnienia na działce, na której lokalizuje się nową zabudowę niezbędnych miejsc parkingowych w odniesieniu do potrzeb mieszkaniowych oraz usługowych, realizowanych w budynkach mieszkalnych w oparciu o wskaźniki określone w **§ 16 ust. 2;**

2) **Zakaz:**

- a) uzupełnień zrealizowanych zespołów zabudowy mieszkaniowej budynkami o wysokości większej niż **6 kondygnacji,**
- b) lokalizowania usług komercyjnych i publicznych powyżej parteru budynku mieszkalnego,
- c) stosowania rozwiązania garaży jako pełnej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych.

§ 25

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** - oznaczone symbolami **3MW - 17MW** - ustalając **podstawowe przeznaczenie** tych terenów pod lokalizację **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** - wysokość: **do 6 kondygnacji** - pow. biologicznie czynna - **30%**
2. Ustala się lokalizację nowych zespołów zabudowy wielorodzinnej w terenach oznaczonych **3MW - 8MW** oraz uzupełnienie zrealizowanych zespołów zabudowy wielorodzinnej w terenach oznaczonych **9MW - 16MW**.
3. W terenie oznaczonym **8MW**, ustala się:
 - 1) przełożenie istniejącego (w formie nadziemnej) ciepłociągu na teren sąsiedni, oznaczony **1Z**, z realizacją nowego przebiegu w formie podziemnej,
 - 2) realizację ogródka jordanowskiego o powierzchni 20 arów w ramach projektu kompleksowego zagospodarowania terenu.
4. W terenie oznaczonym **11MW**, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na Rysunku Planu w sposób umożliwiający realizację zieleni w formie ogólnodostępnego zieleńca wzdłuż drogi publicznej oznaczonej KD/D23, z zakazem realizacji jego ogrodzenia od strony wschodniej.
5. W terenie oznaczonym **12MW** dla budynku o cechach zabudowy tradycyjnej położonego u zbiegu ulic: Szuwarowej i Kobierzyńskiej (na działce Nr 160/21) dopuszcza się jego ewentualne wyburzenie pod warunkiem uzyskania wyprzedzającej zgody Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (wg uzyskanego do planu uzgodnienia uzupełniającego z dnia 30 sierpnia 2007 r.).
6. W terenie oznaczonym **14MW**, ustala się:

- a) uzupełnienie zabudowy w południowo-wschodniej części terenu budynkiem wielorodzinnym z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na Rysunku Planu od strony zachodniej i południowej planowanej inwestycji, w nawiązaniu do budynku sąsiadującego od strony północnej tj. zlokalizowanego na działce Nr 47/1 i przy zastosowaniu parametrów wielkości nieprzekraczających jego gabarytu,
- b) objęcie ochroną cennego obiektu przyrodniczego - kilkudziesięcioletniego dębu położonego w rejonie ul. Przemysłarki, oznaczonego graficznie na Rysunku Planu w południowej części terenu.

7. W terenie oznaczonym **15MW** wzdłuż ul. Kobierzyńskiej (w rejonie przystanku autobusowego) określa się na Rysunku Planu nieprzekraczalną linię zabudowy dla lokalizacji obiektów w przewodzie o funkcji usługowej: w formie wolnostojącej jak i w formie dobudowy do istniejącego budynku wielorodzinnego, z dopuszczeniem realizacji miejsc parkingowych na południowym fragmencie działki Nr 108/10, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych.

8. Istniejące enklawy zabudowy jednorodzinnej pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu i sposobie zagospodarowania ich działek z ukierunkowaniem działań do stopniowego ich przekształcania na zabudowę wielorodzinną z realizacją budynków mieszkalnych o wysokości do **6 kondygnacji, z dopuszczeniem** w terenach oznaczonych **12MW i 13MW** uzupełnienia zabudowy budynkami jednorodzinnymi (w formie: wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej), ale wyłącznie poza zasięgiem strefy aktywizacji publicznej określonej na Rysunku Planu; gabaryt, forma i linia zabudowy w nawiązaniu do parametrów obiektów zlokalizowanych na działkach sąsiednich.

9. W wyznaczonych terenach **dopuszcza się:**

- 1) lokalizację usług komercyjnych i publicznych nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu - w parterach budynków mieszkalnych;
- 2) lokalizację urządzeń sportu i rekreacji na działkach zabudowy mieszkaniowej dla celów własnych mieszkańców budynku lub zespołu budynków;
- 3) lokalizację zieleni urządzonej - towarzyszącej obiektom budowlanym takim jak: zieleńce, skwery, place zabaw dla dzieci;
- 4) lokalizację komunikacji związanej z obsługą wyznaczonych terenów zabudowy, zwłaszcza:
 - a) dojazdów nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 14,
 - b) ścieżek rowerowych, pieszych i dróg pieszo-jezdnych
- 5) lokalizację obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze terenów, w zakresie ich funkcji mieszkaniowej i usługowej (w parterach budynków).

10. Ponadto ustala się:

1) **Nakaz:**

- a) stosowania dachów dwuspadowych lub płaskich w sposób jednolity w zespołach zabudowy, a w przypadku realizacji budynków indywidualnych (pojedynczych) w nawiązaniu do rozwiązań zastosowanych na działkach sąsiednich,
- b) zachowania, w sposobie zagospodarowania działki budowlanej wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż **30%**,
- c) zapewnienia na działce, na której lokalizuje się nową zabudowę niezbędnych miejsc parkingowych w odniesieniu do potrzeb mieszkaniowych oraz usługowych, realizowanych w budynkach mieszkalnych, w oparciu o wskaźniki określone w **§ 16 ust. 2;**

2) **Zakaz:**

- lokalizacji budynków mieszkalnych o wysokości przekraczającej 6 kondygnacji,
- lokalizowania usług komercyjnych i publicznych powyżej parteru budynku mieszkalnego,
- stosowania rozwiązania garaży jako pełnej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych.

11. W terenie 17MW realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej, wzdłuż ul. Kobierzyńskiej - o parametrach wysokościowych nieprzekraczających budynku zrealizowanego przy ul. Kobierzyńskiej na działce Nr 39/5 obręb 33 Podgórze.

§ 26

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** - oznaczone symbolami - **18MW - 24MW** ustalając **podstawowe przeznaczenie** tych terenów jako **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej bez prawa rozbudowy**.

2. Ustala się utrzymanie zrealizowanych zespołów zabudowy wielorodzinnej bez prawa ich rozbudowy - zarówno o dodatkowe kondygnacje jak i bez prawa dogęszczania terenów nowymi budynkami mieszkalnymi.

3. W wyznaczonych terenach **dopuszcza się:**

- adaptację parterów budynków na funkcje usług komercyjnych i publicznych nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu - w parterach budynków mieszkalnych;
- lokalizację urządzeń sportu i rekreacji na działkach zabudowy mieszkaniowej dla celów własnych mieszkańców;
- lokalizację zieleni urządzonej - towarzyszącej obiektom budowlanym takich jak: zieleńce, skwery, place zabaw dla dzieci;
- uzupełnienie elementów komunikacji związanej z obsługą istniejących budynków i zespołów zabudowy o:
 - dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 14,
 - ścieżki rowerowe, piesze i drogi pieszo-jezdne;
- lokalizację obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących doposażeniu obsługi terenów w tym zakresie, zarówno funkcji mieszkalnej i usługowej budynków istniejących.

4. Ponadto ustala się:

1) **Nakaz:**

- zachowania ukształtowanej struktury przestrzennej i formy zabudowy zrealizowanej według zatwierdzonych planów realizacyjnych,
- doposażenia terenów zabudowy w skwery i zieleńce, place zabaw dla dzieci i w obiekty małej architektury oraz miejsca parkingowe w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych - podnoszące standard zamieszkania w zespole zabudowy mieszkaniowej;

2) **Zakaz:**

- realizacji rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych o dodatkowe kondygnacje i elementy zabudowy (dobudowy), za wyjątkiem elementów związanych z technicznym doposażeniem budynków,
- adaptacji lokali na cele usług komercyjnych i publicznych powyżej parteru budynku mieszkalnego,
- lokalizacji wolnostojących garaży i zespołów garażowych.

§ 27

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** - oznaczone symbolami - **25MW - 35MW, 38MW, 39MW** ustalając **podstawowe przeznaczenie** tych terenów pod lokalizację **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** - wysokość: do 4 kondygnacji - pow. biologicznie czynna - **30%**.

2. Ustala się uzupełnienie zrealizowanych zespołów zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz lokalizację nowych zespołów zabudowy wielorodzinnej i ukierunkowanie na stopniowe przekształcanie terenów istniejącej zabudowy jednorodzinnej na tereny zabudowy wielorodzinnej o wysokości wg zapisu **ust. 6 pkt 2 lit.a**.

3. W terenie oznaczonym **25MW** ustala się utrzymanie realizacji zespołu zabudowy wielorodzinnej na terenach gminnych wg zatwierdzonego projektu realizacyjnego i ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

4. W terenie oznaczonym **26MW** ze względu na potencjalną możliwość występowania pozostałości niezorganizowanych składowisk odpadów, w przypadku ich ujawnienia ustala się obowiązek odpowiedniego ich zagospodarowania poprzez usunięcie na uprawnione składowisko odpadów.

5. W wyznaczonych terenach **dopuszcza się:**

- lokalizację usług komercyjnych i publicznych nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu - w parterach budynków mieszkalnych;
- lokalizację urządzeń sportu i rekreacji na działkach zabudowy mieszkaniowej dla celów własnych mieszkańców;
- lokalizację zieleni urządzonej - towarzyszącej obiektom budowlanym takich jak: zieleńce, skwery, place zabaw dla dzieci;
- lokalizację komunikacji związanej z obsługą wyznaczonych terenów zabudowy, zwłaszcza:
 - dojazdów nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 14,
 - ścieżek rowerowych, pieszych i dróg pieszo-jezdnych;
- lokalizację obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze terenów, w zakresie ich funkcji mieszkaniowej i usługowej (w parterach budynków).

6. Ponadto ustala się:

1) **Nakaz:**

- stosowania dachów dwuspadowych z dopuszczeniem dachów płaskich w realizowanych kompleksowo zespołach zabudowy mieszkalnej, za wyjątkiem realizacji budynków mieszkalnych indywidualnych (pojedynczych) jeśli nie znajduje to uzasadnienia w nawiązaniu do zrealizowanej zabudowy na działce sąsiedniej,
- zachowania, w sposobie zagospodarowania działki budowlanej wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż 30%,
- zapewnienia na działce, na której lokalizuje się nową zabudowę niezbędnych miejsc parkingowych w odniesieniu do potrzeb mieszkaniowych oraz usługowych, realizowanych w budynkach mieszkalnych, w oparciu o wskaźniki określone w §16 ust. 2;

2) **Zakaz:**

- realizacji budynków mieszkalnych o wysokości przekraczającej 4 kondygnacje, z ograniczeniem jej wysokości do 13m w terenie 28MW,
- lokalizowania usług komercyjnych i publicznych powyżej parteru budynku mieszkalnego,
- stosowania rozwiązania garaży jako pełnej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych.

§ 28

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** - oznaczone symbolami **36MW, 37MW** - ustalając **podstawowe przeznaczenie** tych terenów pod lokalizację **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** - wysokość: do 5 kondygnacji (**do 16 m**) - pow. biologicznie czynna - **40%**.

2. W wyznaczonych terenach **dopuszcza się**:

- 1) lokalizację usług komercyjnych i publicznych nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu - w parterach budynków mieszkalnych;
- 2) lokalizację urządzeń sportu i rekreacji na działkach zabudowy mieszkaniowej dla celów własnych mieszkańców;
- 3) lokalizację zieleni urządzonej - towarzyszącej obiektom budowlanym takim jak: zieleńce, skwery, place zabaw dla dzieci;
- 4) lokalizację komunikacji związanej z obsługą wyznaczonych terenów zabudowy, zwłaszcza:
 - a) dojazdów nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 14,
 - b) ścieżek rowerowych, pieszych i dróg pieszo-jezdných,
 - c) lokalizację obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze terenów, w zakresie ich funkcji mieszkaniowej i usługowej (w parterach budynków).

3. Ponadto ustala się:

1) **Nakaz**:

- a) utrzymania wysokości lokalizowanych budynków mieszkalnych nie większej niż **5 kondygnacji** - do **16,0 m** do kalenicy,
- b) stosowania dachów o jednolitym kącie nachylenia połaci dachowych w realizowanych zespołach z dopuszczeniem dachów płaskich,
- c) zachowania, w sposobie zagospodarowania działki budowlanej wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż **40%**,
- d) zapewnienia na działce, na której lokalizuje się nową zabudowę niezbędnych miejsc parkingowych w odniesieniu do potrzeb mieszkaniowych oraz usługowych, realizowanych w budynkach mieszkalnych, w oparciu o wskaźniki określone w **§ 16, ust. 2**;

2) **Zakaz**:

- a) lokalizowania w parterach budynków powierzchni handlowej przekraczającej **30%** powierzchni użytkowej parteru budynku mieszkalnego,
- b) zabudowy działki budowlanej w stopniu przekraczającym wartość wskaźnika powierzchni zabudowy ustaloną dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach budynków na poziomie **0,4**,
- c) stosowania dachów o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż **40°**,
- d) stosowania rozwiązania garaży jako pełnej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych.

§ 29

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej wielorodzinnej** - oznaczone symbolami **1MWU, 2MWU** - ustalając **podstawowe przeznaczenie** tych terenów pod lokalizację **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**.

2. Ustala się uzupełnienie zrealizowanych zespołów zabudowy wielorodzinnej i lokalizację nowej zabudowy wielorodzinnej w terenie **1MWU**, a w terenie **2MWU** przekształcenie istniejącego zagospodarowania obiektami magazynowymi na cele realizacji zespołu zabudowy mieszkaniowo-usługowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi - o wysokościach wg zapisu **ust. 4 pkt 2 lit.a**.

3. W wyznaczonych terenach **dopuszcza się**:

- 1) lokalizację usług komercyjnych i publicznych nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu - na dwu dolnych kondygnacjach (parter i I piętro) budynków mieszkalnych;

- 2) lokalizację urządzeń sportu i rekreacji na działkach zabudowy mieszkaniowej dla celów własnych mieszkańców
- 3) lokalizację zieleni urządzonej - towarzyszącej obiektom budowlanym takim jak: zieleńce, skwery, place zabaw dla dzieci;
- 4) lokalizację komunikacji związanej z obsługą wyznaczonych terenów zabudowy, zwłaszcza:
 - a) dojazdów nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 14,
 - b) ścieżek rowerowych, pieszych i dróg pieszo-jezdných;
- 5) lokalizację obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze terenów, w zakresie ich funkcji mieszkaniowej i usługowej (w parterach budynków).

4. Ponadto ustala się:

1) **Nakaz**:

- a) zachowania, w sposobie zagospodarowania działki budowlanej wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż **30%**,
- b) zapewnienia na działce, na której lokalizuje się nową zabudowę niezbędnych miejsc parkingowych w odniesieniu do potrzeb mieszkaniowych oraz usługowych, w oparciu o wskaźniki określone w **§ 16, ust. 2**,

2) **Zakaz**:

- a) lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych o wysokości przekraczającej **6 kondygnacji**, a budynków usługowych o wysokości przekraczającej **4 kondygnacje**,
- b) lokalizowania usług komercyjnych i publicznych powyżej drugiej kondygnacji budynku mieszkalnego,
- c) stosowania rozwiązania garaży jako pełnej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych.

§ 30

1. Wyznacza się **Tereny usług komercyjnych** - oznaczone symbolem - **1U - 7U** ustalając **podstawowe przeznaczenie** tych terenów pod lokalizację **zabudowy usługowej komercyjnej**

2. Ustala się utrzymanie obecnego zagospodarowania terenów obiektami usługowymi z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy i modernizacji w terenach **1U i 2U**,

3. W terenie **3U** ustala się ukierunkowanie działań inwestycyjnych na adaptację istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele usługowe w nawiązaniu do zrealizowanego budynku hotelowego.

4. W terenie **5U** ustala się realizację obiektu usługowego o wysokości **1 kondygnacji nadziemnej** nie przekraczającej **5,0 m**, przy zachowaniu na terenie inwestycji nie mniej niż **50%** powierzchni biologicznie czynnej.

5. W terenie **6U** ustala się realizację obiektu usługowego o wysokości **3 kondygnacji nadziemnych** nie przekraczających **13,0 m**, przy zachowaniu na terenie inwestycji nie mniej niż **30%** powierzchni biologicznie czynnej.

6. W terenie **7U** ustala się realizację obiektu usługowego z dopuszczeniem realizacji funkcji mieszkalnej jako uzupełniającej w budynku usługowym na kondygnacjach powyżej parteru, przy zastosowaniu rozwiązań technicznych minimalizujących uciążliwość od planowanej drogi zbiorczej KD/Z - wysokość **3 kondygnacje nadziemne**, nie przekraczająca **13,0 m**, przy zachowaniu na terenie inwestycji nie mniej niż **30%** powierzchni biologicznie czynnej.

§ 31

1. Wyznacza się **Tereny usług publicznych sakralnych** - oznaczone symbolem - **UPK** - ustalając **podstawowe przeznaczenie**

czenie tych terenów pod lokalizację **zabudowy obiektami usługowymi sakralnymi**.

2. Ustala się utrzymanie i ochronę obecnego przeznaczenia terenów: istniejącego kościoła parafialnego położonego u zbiegu ulic: Skośnej, Kobierzyńskiej i Zamiejskiej.
3. Ustala się utrzymanie obecnego przeznaczenia terenów: istniejącej siedziby zakonu przy ul. Skośnej z możliwością przeprowadzania: remontów, przebudowy i uzasadnionej względami funkcjonalnymi rozbudowy.
4. W wyznaczonym terenie w ramach przeznaczenia podstawowego, **dopuszcza się** lokalizację:
 - 1) zieleni urządzonej, parkowej - służącej zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania obiektów usługowych,
 - 2) dojazdów nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 14,
 - 3) ścieżek pieszych,
 - 4) obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze terenów, zapewniających ich właściwe funkcjonowanie.
4. Ponadto ustala się:
 - 1) **Nakaz** ochrony zieleni wysokiej;
 - 2) **Zakaz**:
 - a) dokonywania podziałów geodezyjnych,
 - b) wycinki drzew za wyjątkiem uzasadnionych działań pielęgnacyjnych wg przepisów odrębnych w tym zakresie,
 - c) lokalizacji usług komercyjnych i innych funkcji nie związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.

§ 32

1. Wyznacza się **Tereny usług publicznych** - oznaczone symbolem - **1UP-4UP** - ustalając **podstawowe przeznaczenie** tych terenów pod lokalizację **zabudowy obiektami usług publicznymi**.
2. W terenie oznaczonym **1UP** ustala się utrzymanie obiektów usług publicznych z zakresu oświaty (szkoły podstawowej z dopuszczeniem adaptacji na inny zakres nauczania) z poszerzeniem obecnie zajmowanego terenu w kierunku południowym.
3. W terenie oznaczonym **2UP** ustala się lokalizację obiektów usług publicznych z zakresu oświaty, w tym przedszkola i żłobka.
4. W terenie oznaczonym **3UP** ustala się wyznaczenie terenu usług publicznych z zakresu edukacji, kultury (za wyjątkiem kultury sakralnej), sportu i zdrowia, a także lokalizację urządzeń do rekreacji.
5. W terenie oznaczonym **4UP** ustala się wyznaczenie terenu usług publicznych z dopuszczeniem usług kultury sakralnej; w odniesieniu do budynku mieszkalnego położonego we wschodniej części terenu, dopuszcza się możliwość przeprowadzania remontów i przebudowy w ramach obecnego gabarytu obiektu i utrzymanie jego funkcji mieszkalnej lub adaptację na cele usługowe publiczne lub komercyjne.
6. W terenach **1UP, 2UP** dopuszcza się lokalizację usług publicznych i komercyjnych pokrewnych oświacie tj. z zakresu nauki (pracownie naukowe), edukacji kulturalnej i sportowej oraz opieki zdrowotnej i żłobka, a także lokalizację urządzeń do rekreacji.
7. Wskazuje się utrzymanie własności gruntów w zasobach gminnych oraz ich powiększenia poprzez wykup od osób fizycznych działek stanowiących część wyznaczonego terenu **2UP**.
8. W wyznaczonym terenie w ramach przeznaczenia podstawowego, **dopuszcza się** lokalizację:
 - 1) zieleni urządzonej, parkowej - służącej zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania obiektów usługowych;
 - 2) terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz obiektów sportowych;

- 3) dojazdów nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 6, ust. 1 pkt 14;
- 4) ścieżek rowerowych i pieszych;
- 5) obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze terenów, zapewniających ich właściwe funkcjonowanie.
9. Ponadto ustala się:
 - 1) **Nakaz**:
 - a) ochrony zieleni wysokiej i wkomponowania jej w zagospodarowanie terenu inwestycji, w szczególności w terenie **1UP** oznaczonej graficznie na Rysunku Planu,
 - b) nawiązania w terenie **1UP** detalem architektonicznym w noworealizowanych budynkach do elementów architektury tradycyjnej istniejącego budynku szkoły;
 - 2) **Zakaz**:
 - a) dokonywania podziałów geodezyjnych,
 - b) wycinki drzew za wyjątkiem uzasadnionych działań pielęgnacyjnych wg przepisów odrębnych w tym zakresie,
 - c) lokalizacji obiektów usług komercyjnych i innych funkcji nie związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.

§ 33

1. Wyznacza się **Tereny usług sportu i rekreacji** - oznaczony symbolem - **1US** - ustalając **podstawowe przeznaczenie** tych terenów pod lokalizację **obiektów i urządzeń ośrodka sportu i rekreacji hippicznej oraz usług**.
2. Ustala się utrzymanie istniejącego specjalistycznego ośrodka sportoworekreacyjnego w zakresie jazdy konnej o randze ponadregionalnej, z możliwością jego rozbudowy i przebudowy oraz aktywizacji zainwestowania terenu w zasięgu określonej na Rysunku Planu strefy aktywizacji publicznej.
3. Ustala się:
 - 1) funkcjonowanie ośrodka jazdy konnej jako jednostki wydzielonej wraz z niezbędnym specjalistycznym zapleczem, dostępnego dla członków klubu oraz dla uczestników (zawodników i publiczności) w trakcie organizowanych imprez hippicznych,
 - 2) utrzymanie i rozbudowę funkcji obiektów usługowych ogólnodostępnych: gastronomicznych, kulturalnych, w szczególności w zasięgu strefy aktywizacji publicznej.
4. W wyznaczonym terenie w ramach przeznaczenia podstawowego, **dopuszcza się** lokalizację:
 - 5) obiektów usług towarzyszących: hotelarskich i specjalistycznych służących zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania ośrodka,
 - 6) zieleni urządzonej, parkowej wraz z obiektami małej architektury,
 - 7) dojazdów nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 14,
 - 8) lokalizację ścieżek rowerowych i pieszych,
 - 9) lokalizację obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze wyznaczonych terenów, zapewniających ich prawidłowe funkcjonowanie.
5. Ponadto ustala się:
 - 1) **Nakaz**:
 - a) opracowania specjalistycznego projektu zagospodarowania terenu w ramach projektu budowlanego, stanowiącego podstawę realizacji rozbudowy ośrodka jazdy konnej i usług w sposób kompleksowy, który winien zapewnić jednolity, wysoki standard zagospodarowania terenu inwestycji,
 - b) ochrony zieleni wysokiej i wkomponowania jej w zagospodarowanie ośrodka jazdy konnej i usług,

- c) lokalizacji elewacji frontowej obiektów usługowych od strony ul. Kobierzyńskiej,
 - d) lokalizowania obiektów kubaturowych dłuższym bokiem wzdłuż ul. Kobierzyńskiej,
 - e) zachowania w sposobie zagospodarowania terenu inwestycji wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60%;
- 2) **Zakaz:**
- a) dokonywania podziałów geodezyjnych,
 - b) lokalizacji usług komercyjnych i innych nie związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym,
 - c) lokalizacji obiektów i urządzeń sportowych nie związanych ze specyfiką ośrodka jazdy konnej,
 - d) realizacji obiektów usługowych o wysokości przekraczającej 21,0 m;
- 3) Ograniczenie powierzchni usług towarzyszących do **25%** powierzchni użytkowej budynku.

§ 34

1. Wyznacza się **Tereny usług sportu i rekreacji** - oznaczone symbolem - **2US** - ustalając **podstawowe przeznaczenie** tych terenów pod zabudowę **urządzeniami dla potrzeb ogólnodostępnego ośrodka rekreacji codziennej**.
2. Ustala się lokalizację ogólnodostępnego zespołu boisk do gier sportowych.
3. Realizacja ośrodka publicznych usług sportowo-rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy towarzyszącej jako jednego obiektu w zakresie funkcji handlowogastronomicznej i zaplecza higieniczno-sanitarnego.
4. Ponadto ustala się:
- 1) Nakaz zagospodarowania terenu w sposób kompleksowy, z jednoczesną realizacją funkcji podstawowej i zabudowy towarzyszącej w formie obiektu jednokondygnacyjnego;
 - 2) Zakaz lokalizacji obiektów usług komercyjnych nie związanych z obsługą ośrodka.

§ 35

1. Wyznacza się **Tereny usług sportu i rekreacji** - oznaczony symbolem - **3US** - ustalając **podstawowe przeznaczenie** tych terenów pod lokalizację **obiektów i urządzeń sportu i rekreacji oraz usług**.
2. Ustala się utrzymanie i rozbudowę istniejących obiektów usługowych oraz budowę nowych jako obiektów usługowych ogólnodostępnych: sportowych, rekreacyjnych i kulturalnych.
3. W wyznaczonym terenie w ramach przeznaczenia podstawowego, **dopuszcza się** lokalizację:
- 1) obiektów usług towarzyszących: hotelarskich, administracyjnych, gastronomicznych i handlowych;
 - 2) zieleni urządzonej, parkowej wraz z obiektami małej architektury;
 - 3) dojazdów nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 14;
 - 4) ścieżek rowerowych i pieszych;
 - 5) obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze wyznaczonych terenów, zapewniających ich prawidłowe funkcjonowanie.
4. Ustala się ograniczenie powierzchni usług towarzyszących do 25% powierzchni użytkowej budynku.
5. Ustala się **nakaz:**
- 1) opracowania projektu zagospodarowania terenu w ramach projektu budowlanego, stanowiącego podstawę realizacji zagospodarowania terenu w sposób komplek-

- sowy, który winien zapewnić jednolity, wysoki standard obiektów planowanych inwestycji,
 - 2) zachowania w sposobie zagospodarowania terenu inwestycji wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż **50%**,
 - 3) ochrony zieleni wysokiej i wkomponowania jej w zagospodarowanie terenu,
 - 4) lokalizacji elewacji frontowej obiektów usługowych od strony ul. Kobierzyńskiej,
 - 5) lokalizowania obiektów kubaturowych dłuższym bokiem wzdłuż ul. Kobierzyńskiej.
6. Ustala się **zakaz:**
- 1) realizacji obiektów usługowych o wysokości przekraczającej **21,0 m**,
 - 2) dokonywania podziałów geodezyjnych,
 - 3) lokalizacji usług komercyjnych i innych nie związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym,

§ 36

1. Wyznacza się **Tereny produkcyjno-usługowe** - oznaczone symbolem - **PU** ustalając **podstawowe przeznaczenie** tych terenów pod lokalizację **zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej**.
2. Ustala się utrzymanie funkcji obecnego zagospodarowania terenów obiektami: produkcyjnymi, magazynowymi i usługowymi, z założeniem ich uporządkowania w zakresie funkcji i przestrzeni poprzez: budowę nowych obiektów oraz przebudowę i rozbudowę obiektów istniejących wraz z działaniami zmierzającymi do podniesienia jakości architektonicznej zespołu zabudowy w obszarze - objęcie terenów strefą aktywizacji gospodarczej (§ 7, ust. 1, pkt 8, lit.c) w zasięgu określonym graficznie na Rysunku Planu.
3. Ustala się utrzymanie obecnego przeznaczenia mieszkalnego części obiektów koszarowych dawnej Twierdzy Kraków do czasu przejścia ich przez inwestora/inwestorów i adaptacji na cele usługowe komercyjne w sposób kompleksowy wraz z częścią tych obiektów, które już zostały zaadaptowane dla tych funkcji; w zasięgu strefy aktywizacji publicznej określonej na Rysunku Planu dopuszcza się realizację funkcji mieszkalnej na wyższych kondygnacjach.
4. Wszelkie działania inwestycyjne w obiektach ujętych w ewidencji konserwatorskiej oraz w ich otoczeniu w zasięgu określonej planem **strefy ochrony wartości kulturowych** podlegają wymogom przepisów odrębnych w tym zakresie.
5. W wyznaczonym terenie w ramach przeznaczenia podstawowego, **dopuszcza się** lokalizację:
- 1) usług hotelarskich, biurowych, turystycznych, handlowych o szerokim zakresie i innych specjalistycznych, w tym szkół i ośrodków szkolenia zawodowego służących zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania terenu jako parku biznesu,
 - 2) dojazdów nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 14,
 - 3) ścieżek pieszych,
 - 4) obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze terenów, zapewniających ich właściwe funkcjonowanie.
6. Ponadto ustala się:
- 1) **Nakaz:**
 - a) kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej wraz z zielenią urządzoną o charakterze parkowym, ze szczególnym uwzględnieniem otoczenia obiektów ujętych w ewidencji konserwatorskiej oznaczonych na Rysunku Planu - (8), objętych w planie strefą ochrony wartości kulturowych - ustalenia **§12 ust. 3 pkt 1**,

- b) rozwiązania wewnętrznego układu komunikacyjnego w powiązaniu z układem komunikacji ruchu pieszego,
 - c) zapewnienia wysokiego standardu zagospodarowania przestrzeni o charakterze publicznym,
 - d) ochrony zieleni wysokiej i wkomponowania jej w zagospodarowanie terenów;
- 2) **Zakaz** lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i innej nie związanej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.

§ 37

1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej z usługami** - oznaczone symbolem - **1ZPU, 2ZPU** - ustalając **podstawowe przeznaczenie** tych terenów pod realizację **zieleni publicznej ogólnodostępnej z usługami komercyjnymi w strefie (50 m) sanitarnej cmentarza**.
2. W zakresie funkcji rekreacyjnej wyznaczonych terenów zieleni ustala się zapewnienie warunków do realizacji odcinka przebiegu rekreacyjnego traktu konnego (od ośrodka jazdy konnej - 1US, poprzez tereny zieleni urządzonej wyprowadzając go poza obszar objęty planem w kierunku Pychowic i dalej w kierunku Kostrza, Bielana, Tyńca).
3. W zakresie funkcji usługowych ustala się lokalizację usług komercyjnych z zakresu handlu w obiektach w formie drobnotrakturowych parterowych pawilonów, z dopuszczeniem w południowej części terenu **2ZPU** lokalizacji nie więcej niż 2 zakładów kamieniarskich. - nie przekraczających parametrów, o których mowa w ust. 5 pkt 2 lit. a,
4. W wyznaczonych terenach ponadto **dopuszcza się** lokalizację:
- 1) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) dojazdów nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 14 do obiektów usługowych i obiektów technicznych.
5. Ponadto ustala się:
- 1) **Nakaz**:
- a) zagospodarowania w zieleni oznakowanego przebiegu rekreacyjnego traktu konnego,
 - b) stosowania dachów dwuspadowych z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - c) zachowania, w sposobie zagospodarowania terenu inwestycji usługowych wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż **30%**;
- 2) **Zakaz**:
- a) lokalizowania obiektów usługowych o wysokości przekraczającej **4,0 m** liczonej do górnej powierzchni przekrycia dachowego i o powierzchni zabudowy większej niż **30 m²**,
 - b) dzielenia działek,
 - c) groduzenia działek za wyjątkiem zakładów kamieniarskich,
 - d) realizacji miejsc parkingowych poza terenami inwestycji usługowych,
 - e) realizacji trwałych placów służących działalności handlowej.

§ 38

1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej z usługami** - oznaczone symbolem - **3ZPU** - ustalając **podstawowe przeznaczenie** tych terenów pod realizację **zieleni ogólnodostępnej z usługami komercyjnymi z zakresu rekreacji i wypoczynku**.
2. W zakresie funkcji usługowych ustala się lokalizację parku wodnego lub innego typu obiektu czynnej rekreacji i wypoczynku, ogólnodostępnego dla mieszkańców (w skali rozwiązań zapewniających potrzeby lokalne w tym zakresie) wraz

z uporządkowaniem terenu, w szczególności zainwestowania u zbiegu dróg KD/L3 i KD/D23 przez założenie zagospodarowania usługowego terenu w sposób kompleksowy.

3. W wyznaczonych terenach **dopuszcza się**:
- 1) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) lokalizację dojazdów nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 6, ust. 1 pkt 14 do obiektów usługowych i obiektów technicznych.
 - 3) lokalizację obiektów małej architektury związanej z rekreacją i wypoczynkiem;
 - 4) lokalizację ścieżek spacerowych i rowerowych.
4. Ponadto ustala się:
- 1) **Nakaz**:
- a) opracowania projektu zagospodarowania terenu w ramach projektu budowlanego, stanowiącego podstawę realizacji usług rekreacyjno-wypoczynkowych w sposób kompleksowy, który winien zapewnić jednolity, wysoki standard zagospodarowania i wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu inwestycji w sposób maksymalnie ją oszczędzający,
 - b) zachowania, w sposobie zagospodarowania terenu inwestycji usług rekreacyjno-wypoczynkowych wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż **35%**,
 - c) zapewnienia miejsc parkingowych w oparciu o wskaźniki określone w § 16 ust. 2 w odniesieniu do potrzeb obiektów usług komercyjnych;
- 2) **Zakaz** lokalizowania rekreacyjno-wypoczynkowych budynków usługowych o wysokości przekraczającej **13,0 m** (liczonej do górnej powierzchni przekrycia dachowego), a zewnętrznych urządzeń rekreacyjnych o wysokości przekraczającej **15,0 m**,

§ 39

1. Wyznacza się **Teren zieleni skweru miejskiego** - oznaczone symbolem - **1Z** - ustalając **podstawowe przeznaczenie** terenu pod realizację **publicznej zieleni urządzonej jako ogólnodostępnego zieleńca w obszarze przebiegu podziemnego ciepłociągu**.
2. Ustala się przebudowę istniejącego nadziemnego ciepłociągu i poprowadzenie go pod powierzchnią ziemi wg kompleksowo opracowanego projektu budowlanego z przełożeniem jego przebiegu na odcinkach określonych graficznie na Rysunku Planu.
3. W wyznaczonych terenach **dopuszcza się**:
- 1) lokalizację dojazdów nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi do działek budowlanych rozwiązanych w formie ciągów pieszo-jezdnych o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m,
 - 2) lokalizację obiektów małej architektury związanych z rekreacją,
 - 3) ścieżki spacerowe,
 - 4) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Ponadto ustala się:
- 1) **Nakaz** zagospodarowania zieleni w sposób kompleksowy z uwzględnieniem wymogów eksploatacyjnych ciepłociągu;
- 2) **Zakaz**:
- a) lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów, o których mowa w ust. 3,
 - b) podziału geodezyjnego działek.

§ 40

1. Wyznacza się **Tereny skwerów miejskich** - oznaczone symbolami - **2Z, 5Z, 6Z, 8Z i 10Z** - ustalając **podstawowe prze-**

znaczenie tych terenów pod realizację **ogólnodostępnej zieleni urządzonej w relacjach z układem dróg publicznych**.

2. W zakresie funkcji rekreacyjnej wyznaczonych terenów zieleni ustala się zapewnienie warunków do odpoczynku i kontaktów społecznych między mieszkańcami.
3. W wyznaczonych terenach **dopuszcza się**:
 - 1) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) lokalizację obiektów małej architektury o funkcji użytkowej i obiektów tymczasowych, nie związanych na stałe z gruntem: takich jak budki telefoniczne, małe kioski **do 6 m²** (prasa, kwiaty) - za wyjątkiem terenu oznaczonego **5Z**.
4. Ponadto ustala się:
 - 1) **Nakaz**:
 - a) zagospodarowania zielenią niską, nie przesłaniającą wglądów komunikacyjnych (krzewy, żywopłoty, klomby - kształtowane do wysokości 1,0 m),
 - b) zapewnienia starannego zagospodarowania otoczenia kilkudziesięcioletniego dębu, dla którego plan ustala ochronę jako cennego obiektu przyrody z systemowo prowadzona pielęgnacją obiektu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) **Zakaz**:
 - a) wycinki drzew za wyjątkiem uzasadnionych działań pielęgnacyjnych i ew. konieczności poprawy widoczności na skrzyżowaniach - zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
 - b) zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 3.

§ 41

1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej** - oznaczone symbolem - **1ZP** - ustalając **podstawowe przeznaczenie** terenów pod realizację **ogólnodostępnej zieleni publicznej wraz z urządzeniami do rekreacji dla potrzeb mieszkańców**.
2. W zakresie funkcji rekreacyjnej ustala się zapewnienie warunków do rekreacji czynnej mieszkańców w formie ścieżki zdrowia oraz w formie ogródka jordanowskiego.
3. W wyznaczonych terenach **dopuszcza się** lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
4. Ponadto ustala się:
 - 1) **Nakaz**:
 - a) zagospodarowania według projektu kompleksowego zagospodarowania zieleni z urządzeniami do rekreacji,
 - b) zachowania zieleni wysokiej;
 - 2) **Zakaz**:
 - a) wycinki drzew za wyjątkiem uzasadnionych działań pielęgnacyjnych opartych o decyzje wynikające z przepisów odrębnych,
 - b) zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w ust. 3.

§ 42

1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej** - oznaczone symbolem - **2ZP, 3ZP** ustalając **podstawowe przeznaczenie** tych terenów pod realizację **ogólnodostępnej publicznej zieleni z urządzeniami do rekreacji i wypoczynku mieszkańców**.
2. W zakresie funkcji rekreacyjnej wyznaczonych terenów zieleni ustala się zapewnienie warunków do realizacji: odcinka przebiegu rekreacyjnego traktu konnego (od ośrodka jazdy konnej 1US - poprzez tereny zieleni urządzonej wyprowadzając poza obszar objęty planem, w kierunku Pychowic i dalej w kierunku Kostrza, Bielana, Tyńca) oraz rekreacyjnych tras spacerowych.

3. W zakresie funkcji rekreacyjnej i wypoczynkowej wyznaczonych terenów zieleni ustala się realizację urządzeń do rekreacji czynnej.
4. W wyznaczonych terenach **dopuszcza się**:
 - 1) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) lokalizację obiektów małej architektury ogrodowej jak altany, sadzawki.
5. Ponadto ustala się:
 - 1) **Nakaz**:
 - a) zagospodarowania w zieleni oznakowanego przebiegu rekreacyjnego traktu konnego,
 - b) ochrony zespołów zieleni wysokiej,
 - c) ochrony mogiły/kurhanu upamiętniającego zmarłych na cholerę zlokalizowanego w terenie oznaczonym - **3ZP**,
 - d) kompleksowego zagospodarowania urządzeń do rekreacji i wypoczynku wkomponowanych w uformowaną zielenią o charakterze parkowym w oparciu o opracowanie projektu jej zagospodarowania z uwzględnieniem strefy ochrony wartości kulturowych wokół kopca/mogiły upamiętniającego zmarłych na cholerę oraz w powiązaniu z zagospodarowaniem terenu lasu oznaczonego **ZL**;
 - 2) **Zakaz**:
 - a) wycinki drzew za wyjątkiem uzasadnionych działań pielęgnacyjnych opartych o decyzje wynikające z przepisów odrębnych,
 - b) zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 4.

§ 43

1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej** - oznaczone symbolem - **4ZP, 5ZP i 6ZP** ustalając **podstawowe przeznaczenie** terenów pod realizację **ogólnodostępnej zieleni publicznej**.
2. Ustala się zagospodarowanie terenu zieleni **4ZP** jako łącznika z terenami **ZP** i **ZWS** poprzez urządzenie tras spacerowych dla stworzenia ciągłości powiązań zespołów zieleni urządzonej położonych po zachodniej stronie ul. Kobierzyńskiej z zespołami zieleni urządzonej po jej stronie wschodniej, w tym w formie parku miejskiego w terenie oznaczonym **5ZP**.
3. W terenie oznaczonym **5ZP** w zakresie funkcji rekreacyjnej i wypoczynkowej parku miejskiego ustala się realizację urządzeń do rekreacji czynnej, w tym ogródka jordanowskiego dla potrzeb rekreacji dzieci.
4. W wyznaczonych terenach **dopuszcza się**:
 - 1) lokalizację obiektów małej architektury ogrodowej i użytkowej związanej z zagospodarowaniem rekreacyjnym: altany, sadzawki, fontanny, pomniki, postumenty, tablice informacyjne, ławki itp.,
 - 2) urządzenie oznakowanych ścieżek zdrowia,
 - 3) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Ponadto ustala się:
 - 1) **Nakaz**:
 - a) zapewnienia realizacji kładki pieszej, przekraczającej ciek wodny w terenie **4ZP**, o atrakcyjnej formie przestrzennej, z uwagi na rangę jej usytuowania,
 - b) kompleksowego zagospodarowania urządzeń do rekreacji i wypoczynku wkomponowanych w zielenią parkową - w oparciu o opracowanie projektu jej zagospodarowania (z uwzględnieniem ochrony ciek wodnego) w terenie parku miejskiego oznaczonym **5ZP**;
 - 2) **Zakaz**:
 - a) wycinki drzew za wyjątkiem uzasadnionych działań pielęgnacyjnych - opartych o decyzje wynikające z przepisów odrębnych,
 - b) lokalizacji obiektów usług komercyjnych.

§ 44

1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej** - oznaczone symbolem - **9ZP-12ZP** ustalając **podstawowe przeznaczenie** tych terenów pod realizację **ogólnodostępnej zieleni publicznej dla rekreacji w relacjach z Lasem Borkowskim**.
2. W zakresie funkcji rekreacyjnej i wypoczynkowej wyznaczonych terenów zieleni o charakterze parkowym ustala się realizację urządzeń do rekreacji czynnej, w szczególności ścieżek zdrowia i tras spacerowych.
3. W wyznaczonych terenach **dopuszcza się**:
 - 1) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) lokalizację obiektów małej architektury ogrodowej takich jak altany.
4. Ponadto ustala się:
 - 1) **Nakaz** kompleksowego zagospodarowania urządzeń do rekreacji i wypoczynku wkomponowanych w zieleń o charakterze parkowym - w oparciu o opracowanie projektu jej zagospodarowania z uwzględnieniem ochrony zieleni wysokiej, w szczególności w terenie **12ZP** z uwzględnieniem **strefy ochrony wartości kulturowych** wg ustaleń § 12 ust. 3 pkt 5.
 - 2) **Zakaz**:
 - a) wycinki drzew za wyjątkiem uzasadnionych działań pielęgnacyjnych - opartych o decyzje wynikające z przepisów odrębnych,
 - b) lokalizacji obiektów usług komercyjnych.

§ 45

1. Wyznacza się **Tereny zieleni i urządzeń rekreacji związanych z akwenami wodnymi** - oznaczone symbolem - **ZPW** ustalając **podstawowe przeznaczenie** terenów pod realizację **ogólnodostępnej zieleni publicznej urządzonej jako park z rekreacją nadwodną dla potrzeb mieszkańców**.
2. W zakresie funkcji rekreacyjnej ustala się realizację urządzeń rekreacyjnych związanych z wykorzystaniem walorów przyrodniczych akwenów wodnych.
3. W wyznaczonych terenach **dopuszcza się**:
 - 1) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) lokalizację obiektów małej architektury takich jak: altany, pomosty itp.
4. Ponadto ustala się:
 - 1) **Nakaz** kompleksowego zagospodarowania urządzeń do rekreacji i wypoczynku wkomponowanych w zieleń parkową - w oparciu o opracowanie projektu jej zagospodarowania z uwzględnieniem ochrony zieleni wysokiej oraz ochrony zbiorników wodnych z urządzeniem tras spacerowych, w tym w szczególności trasy łączącej ul. Przemysłową z ul. Kobierzyńską;
 - 2) **Zakaz**:
 - a) wycinki drzew za wyjątkiem uzasadnionych działań pielęgnacyjnych - opartych o decyzje wynikające z przepisów odrębnych,
 - b) lokalizacji obiektów usług komercyjnych.

§ 46

1. Wyznacza się **Tereny zieleni ochronnej cieków wodnych** - oznaczone symbolem - **1ZWS - 11ZWS** - ustalając **podstawowe przeznaczenie** tych terenów pod realizację publicznej zieleni urządzonej bez prawa zabudowy zapewniające obudowę biologiczną wód powierzchniowych śródlądowych i wymogi eksploatacyjne bez prawa zabudowy.
2. W terenach **6ZWS - 9ZWS** ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi realizację regulacji cieków wodnych (Rów Młynny

Kobierzyński), spełniającego rolę odbiornika wód deszczowych z urządzeniem trasy spacerowej wzdłuż jego przebiegu.

3. W wyznaczonych terenach **dopuszcza się** lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Ponadto ustala się:
 - 1) **Nakaz** zagospodarowania zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w zakresie ochrony wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 2) **Zakaz**:
 - a) lokalizacji obiektów kubaturowych trwałego i tymczasowego zagospodarowania za wyjątkiem urządzeń, o których mowa w ust. 3,
 - b) wycinki drzew za wyjątkiem uzasadnionych działań pielęgnacyjnych - opartych o decyzje wynikające z przepisów odrębnych,
 - c) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej bliżej niż 5,0 m od linii brzegowej cieków,
 - d) zakaz grodu.

§ 47

1. Wyznacza się **Tereny zieleni traktu konnego** - oznaczone symbolem - **1ZPK - 2ZPK** ustalając **podstawowe przeznaczenie** tych terenów pod realizację **ogólnodostępnej zieleni publicznej urządzonej z rekreacyjnym traktem konnym**.
2. W wyznaczonych terenach zieleni ustala się zapewnienie warunków do realizacji odcinka przebiegu rekreacyjnego traktu konnego (od ośrodka jazdy konnej 1US - poprzez tereny zieleni urządzonej, wyprowadzając go poza obszar objęty planem tj. w obszar Pychowic i dalej w kierunku Kostrza, Bielany, Tyńca).
3. W wyznaczonych terenach **dopuszcza się** lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Ponadto ustala się:
 - 1) **Nakaz** zagospodarowania w zieleni oznakowanego przebiegu rekreacyjnego traktu konnego;
 - 2) **Zakaz** lokalizacji zabudowy i innych obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów, o których mowa w ust. 3.

§ 48

1. Wyznacza się **Tereny zieleni izolacyjnej** - oznaczone symbolem - **ZPI** - ustalając **podstawowe przeznaczenie** tych terenów pod realizację **publicznej zieleni urządzonej dla pełnienia funkcji izolacyjnej od komunikacji**.
2. W wyznaczonych terenach ustala się realizację zieleni urządzonej pełniącą funkcje izolacyjne od ponadlokalnego układu komunikacyjnego w odniesieniu do zespołów zabudowy mieszkaniowej, zapewniającej walory estetyczne zastosowanych rozwiązań dróg i ulic bezpośrednio przy skrzyżowaniach dla uczynienia ich odbioru przez użytkowników dróg.
3. W wyznaczonych terenach **dopuszcza się** lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ekranów.
4. Ponadto ustala się:
 - 1) **Nakaz** zagospodarowania zieleni przy zastosowaniu gatunków roślin o cechach izolacyjnych;
 - 2) **Zakaz** lokalizacji zabudowy i innych obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów, o których mowa w ust. 3.

§ 49

1. Określa się **Teren cmentarza** - oznaczony symbolem - **1ZC** ustalając **podstawowe przeznaczenie** terenu pod cmentarz dla pochówku ziemnego (groby, grobowce) m.in. dla potrzeb Szpitala Psychiatrycznego w Kobierzynie.
2. W zakresie funkcji cmentarnej utrzymuje się zasięg istniejącego cmentarza przy ul. Czerwone Maki dla pochówku ziemnego bez

- możliwości jego rozbudowy tj. bez możliwości poszerzenia zajętości terenu ze względu na niekorzystne warunki geotechniczne.
- Ze względu na walory krajobrazowe i wartości historyczne cmentarza założonego w 1912 r., całość zespołu jego zagospodarowania wraz z aleją klonową biegnącą od bramy cmentarza do ul. dr J. Babińskiego podlega ochronie konserwatorskiej - plan ustala zasięg **strefy ochrony konserwatorskiej** obejmującej teren cmentarza w granicach jego działki i wszelkie działania budowlane wymagają przestrzegania w tym zakresie przepisów odrębnych i ustalonych planem dla strefy według zapisu **§ 12 , ust. 2.**
 - W wyznaczonym terenie **dopuszcza się**:
 - 1) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) lokalizację obiektów małej architektury takich jak: kapliczki (kubaturowe, słupowe),
 - 3) realizację muru ogrodzeniowego wokół cmentarza wg projektu uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 - Ponadto ustala się:
 - 1) **Nakaz**:
 - a) utrzymania zagospodarowania cmentarza z prowadzeniem działań porządkowych w zakresie grobów, grobowców i dojść do nich,
 - b) ochrony zieleni wysokiej;
 - 2) **Zakaz**:
 - a) wycinki drzew za wyjątkiem uzasadnionych działań pielęgnacyjnych - zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
 - b) lokalizacji obiektów usług komercyjnych.

§ 50

- Wyznacza się **Teren cmentarza - kolumbaria** oznaczony symbolem - **22C** ustalając **podstawowe przeznaczenie** terenu pod lokalizację cmentarza dla pochówku urnowego.
- Ustala się wzdłuż wschodniej granicy istniejącego cmentarza przy ul. Czerwone Maki 1ZC wyznaczenie terenu nowego cmentarza i realizację go, ze względu na niekorzystne warunki geologiczne - wyłącznie dla pochówku urnowego jako kolumbaria realizowane w formie obiektów naziemnych lub częściowo zagłębionych z miejscami na urny w niszach ściennych.
- W wyznaczonych terenach **dopuszcza się**:
 - 1) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) lokalizację obiektów małej architektury takich jak: kapliczki (kubaturowe, słupowe),
 - 3) lokalizację skwerów i zieleńców i nasadzenia drzew o gatunkach rosnących na terenie cmentarza **1ZC**.
- Ponadto ustala się:
 - 1) **Nakaz** realizacji według opracowanego w sposób kompleksowy projektu zagospodarowania wraz z zielenią urządzoną i alejkami zapewniającymi dostęp/dojście do obiektów w nawiązaniu do istniejącego zabytkowego cmentarza, bez naruszenia jego chronionego indywidualnego rozwiązania, w szczególności zespołu zieleni wysokiej;
 - 2) **Zakaz**:
 - a) lokalizacji grobów z nie spopieliionymi szczątkami zmarłych,
 - a) naruszania istniejących elementów zagospodarowania,
 - b) wycinki drzew za wyjątkiem uzasadnionych działań pielęgnacyjnych - zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
 - c) lokalizacji obiektów usług komercyjnych.

§ 51

- Określa się **Teren cmentarza** - oznaczony symbolem - **3ZC** ustalając **podstawowe przeznaczenie** terenu pod cmentarz dla pochówku ziemnego (groby, grobowce).

- Ustala się utrzymanie funkcji cmentarza jako zieleni urządzonej ogólnodostępnej bez prawa jego rozbudowy.
- Ustala się zachowanie zagospodarowania cmentarnego z prowadzeniem działań porządkowych i pielęgnacyjnych w zakresie zieleni, zwłaszcza wysokiej.
- W wyznaczonych terenach **dopuszcza się**:
 - 1) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) lokalizację obiektów małej architektury takich jak: kapliczki (kubaturowe, słupowe).
- Ponadto ustala się:
 - 1) **Nakaz** ochrony zieleni wysokiej,
 - 2) **Zakaz**:
 - a) wycinki drzew za wyjątkiem uzasadnionych działań pielęgnacyjnych - zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
 - b) lokalizacji obiektów usług komercyjnych.

§ 52

- Ustala się **Tereny lasu** - oznaczone symbolem - **ZL** - ustalając **podstawowe przeznaczenie** tych terenów pod **użytkowanie leśne**.
- Ustala się utrzymanie użytkowania leśnego bez prawa zabudowy, z dopuszczeniem realizacji wyłącznie obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną.
- W wyznaczonych terenach **dopuszcza się**:
 - 1) przebudowę i modernizację podziemnej sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) lokalizację tras turystycznych pieszych i konnych.
- Ponadto ustala się:
 - 1) **Nakaz** zagospodarowania zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów leśnych;
 - 2) **Zakaz**:
 - a) lokalizacji obiektów kubaturowych trwałego i tymczasowego zagospodarowania nie związanych z gospodarką leśną,
 - b) lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z gospodarką leśną,
 - c) groduzenia.

§ 53

- Wyznacza się **Tereny rolnicze** - oznaczone symbolem - **1RZ** - **4RZ** ustalając **podstawowe przeznaczenie** tych terenów pod użytki rolne, bez prawa zabudowy.
- Wskazuje się jako preferowaną formę użytkowania rolniczego - użytki zielone tj. łąki i pastwiska oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne zapewniające powiązania ekologiczne systemu przyrodniczego.
- W wyznaczonych terenach ustala się ochronę krajobrazu otwartego poprzez **zakaz**:
 - 1) lokalizacji zabudowy i innych obiektów budowlanych, w tym nowych naziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) wycinki zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, za wyjątkiem uzasadnionych działań pielęgnacyjnych - prowadzonych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- W wyznaczonych terenach **dopuszcza się** przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej oraz prowadzenie podziemnych sieci kablowych.

§ 54

- Wyznacza się **Tereny urządzeń komunikacji** - oznaczone symbolem - **1KUZ, 2KUZ** ustalając **podstawowe przeznaczenie**

czenie tych terenów pod parkingi w zieleni dla potrzeb cmentarzy - 1ZC, 2ZC i 3ZC.

2. W wyznaczonych terenach ustala się parkowanie w sposób masowy tj. z pełnym wypełnieniem miejsc postojowych wyłącznie okazjonalnie (Święto Zmarłych i inne święta, pogrzeby), w pozostałym okresie dopuszcza się możliwość parkowania samochodów nie związanych z ww. uroczystościami do 30% urządzonych miejsc parkingowych.
3. W wyznaczonych terenach **dopuszcza się** lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej
4. Ponadto ustala się:
 - 1) **Nakaz**:
 - a) urządzenia miejsc parkingowych w zespołach przedzielanych zieleńcami,
 - b) zagospodarowania zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w zakresie odprowadzenia wód opadowych;
 - 2) **Zakaz** lokalizacji obiektów kubaturowych trwałego i tymczasowego zagospodarowania.

§ 55

1. Wyznacza się **Tereny dróg publicznych** - oznaczone symbolem - **KD**, ustalając **podstawowe przeznaczenie** terenu pod lokalizację dróg publicznych wg klasyfikacji:
 - 1) **drogę klasy głównej** ruchu przyspieszonego, oznaczoną symbolem **KD/GP**; w obszarze planu położony jest tylko fragment tej drogi;
 - 2) **drogę klasy głównej z tramwajem**, oznaczoną symbolami **KD/(G+T)1 - KD/(G+T)3**; w obszarze planu położone są tylko obrzeżne fragmenty tej drogi;
 - 3) **drogę klasy głównej**, oznaczoną symbolami **KD/G1 i KD/G2**; w obszarze planu położone są tylko obrzeżne fragmenty tej drogi;
 - 4) **drogi klasy zbiorczej**, oznaczone symbolami **KD/Z1 i KD/Z2**;
 - 5) **drogi klasy lokalnej**, oznaczone symbolami **KD/L1 - KD/L8**;
 - 6) **drogi klasy dojazdowej**, oznaczone symbolami **KD/D1 - KD/D23 i KD/D25 - KD/D29**;
 - 7) drogi pieszo-jezdne, oznaczone symbolami **KD/X1 - KD/X6**.
2. Dla poszczególnych dróg ustala się rezerwy terenu, wyznaczone na Rysunku Planu liniami rozgraniczającymi.
3. Urządzeniami o przeznaczeniu podstawowym w obrębie linii rozgraniczających dróg są:
 - 1) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, a dla terenów wymienionych w ust. 1 pkt 2-5 - także zatoki i zadaszenia przystankowe;
 - 2) urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygradzenia, znaki drogowe, urządzenia sterowania ruchem, obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków;
 - 2) obiektów małej architektury,
 - 3) w uzasadnionych przypadkach - sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z drogami.
5. Warunkiem lokalizacji elementów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, jest:
 - 1) uzyskanie zgody zarządcy drogi;
 - 2) dostosowanie ich do charakteru, skali i wymogów przeznaczenia podstawowego, w szczególności do warunków bezpieczeństwa ruchu.

6. W wyznaczonych terenach dróg publicznych ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń obiektów drogowych i infrastruktury technicznej.

§ 56

1. Wyznacza się **Tereny infrastruktury technicznej** - w zakresie elektroenergetyki - oznaczone symbolem - **E** - ustalając **podstawowe przeznaczenie** tych terenów pod lokalizację obiektów i urządzeń elektroenergetycznych
2. W terenie **E** ustala się utrzymanie istniejącej stacji transformatorowej w granicach wydzielonej działki wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacją.

§ 57

1. Wyznacza się **Tereny infrastruktury technicznej** - w zakresie gazownictwa - oznaczone symbolem - **1G, 2G** - ustalając **podstawowe przeznaczenie** tych terenów pod lokalizację obiektów i urządzeń gazownictwa.
2. W terenie **1G** ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejącej stacji redukcyjnej gazu w ramach zajmowanego obecnie terenu wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną,
 - 2) ochronę zespołu zieleni wysokiej oznaczonego graficznie na Rysunku Planu.
3. W terenie **2G** ustala się realizację nowej stacji redukcyjnej gazu dla potrzeb rozbudowy sieci gazowniczej dla obsługi nowo-wyznaczanych terenów budowlanych wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

§ 58

1. Wyznacza się **Tereny infrastruktury technicznej** - w zakresie ciepłownictwa - oznaczone symbolem - **C** - ustalając **podstawowe przeznaczenie** tych terenów pod lokalizację obiektów i urządzeń ciepłownictwa.
2. W terenie **C** ustala się utrzymanie istniejącego przebiegu ciepłociągu wraz drogą eksploatacyjną i jego przebudowę poprzez poprowadzenie go pod ziemią w kontynuacji całego odcinka przebiegającego przez obszar planu.

ROZDZIAŁ IV
Przepisy końcowe

§ 59

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się:

- 1) dla terenów: MW, MWU, MWN, MN, ZMN, ZMWN, U, ZPU, KUZ - w wysokości **30 %**,
- 2) dla terenów US - w wysokości **15 %**,
- 3) dla pozostałych terenów - w wysokości **0 %**.

§ 60

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

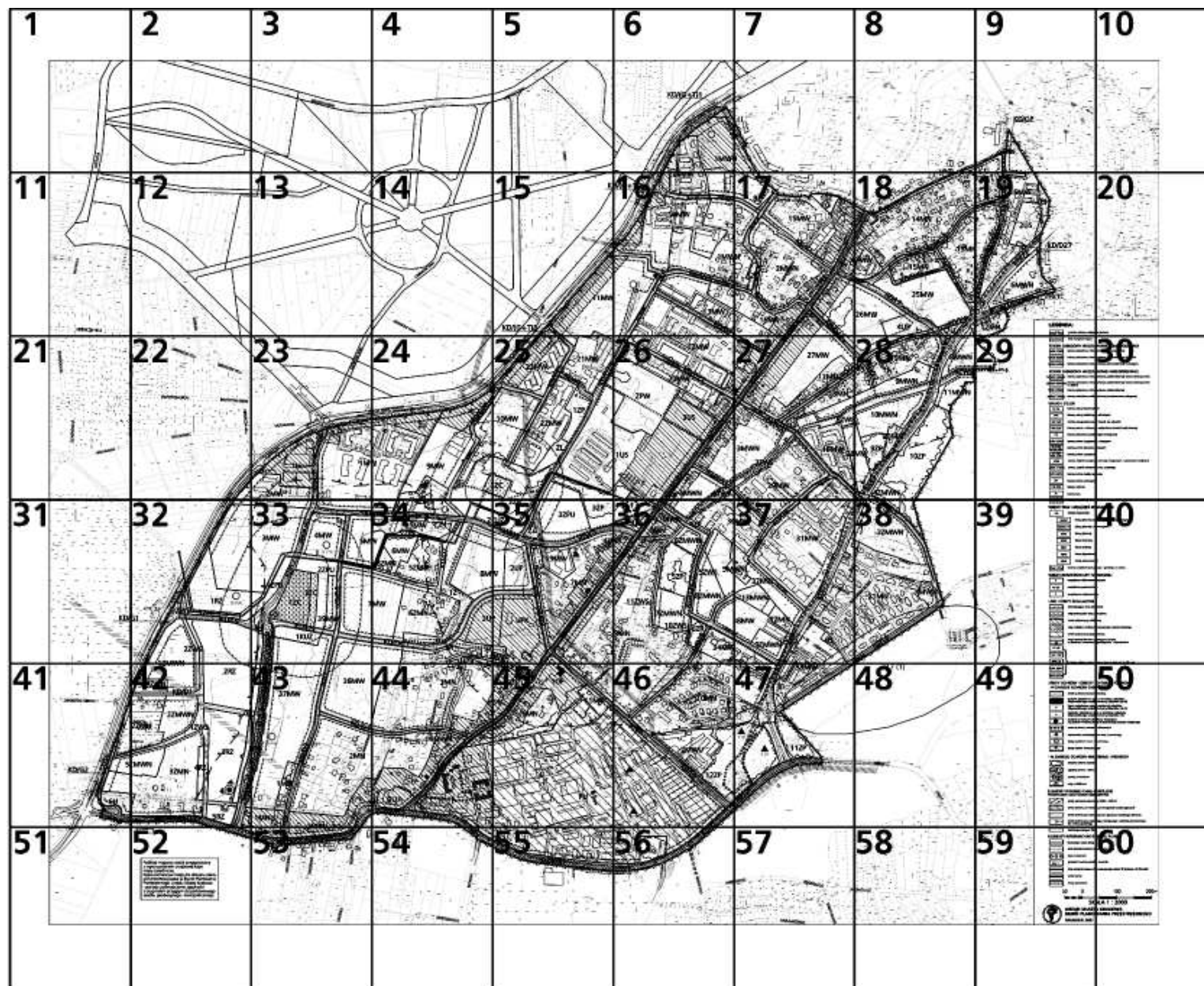
§ 61

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

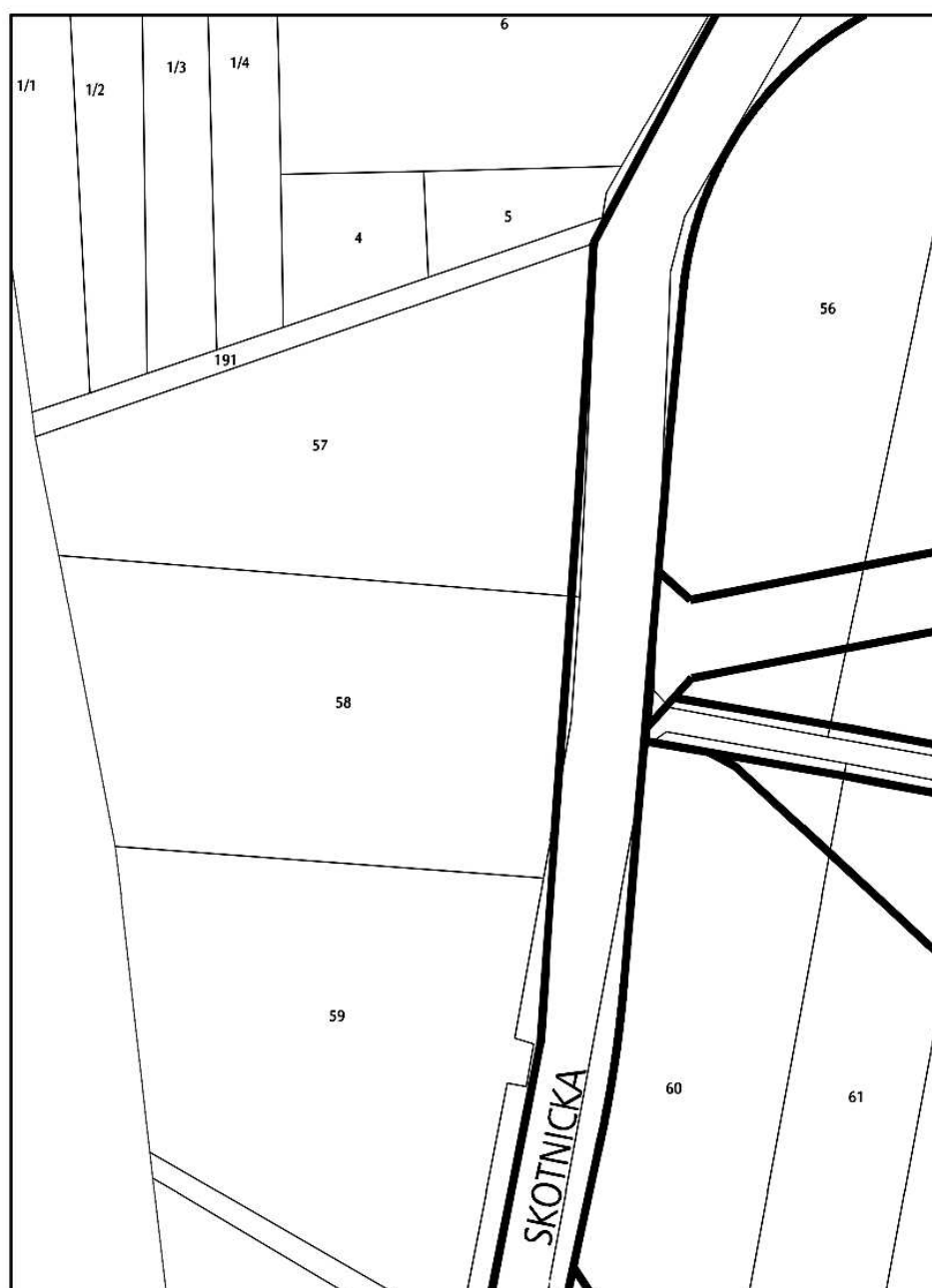
Wiceprzewodniczący Rady Miasta: *S. Rachwał*

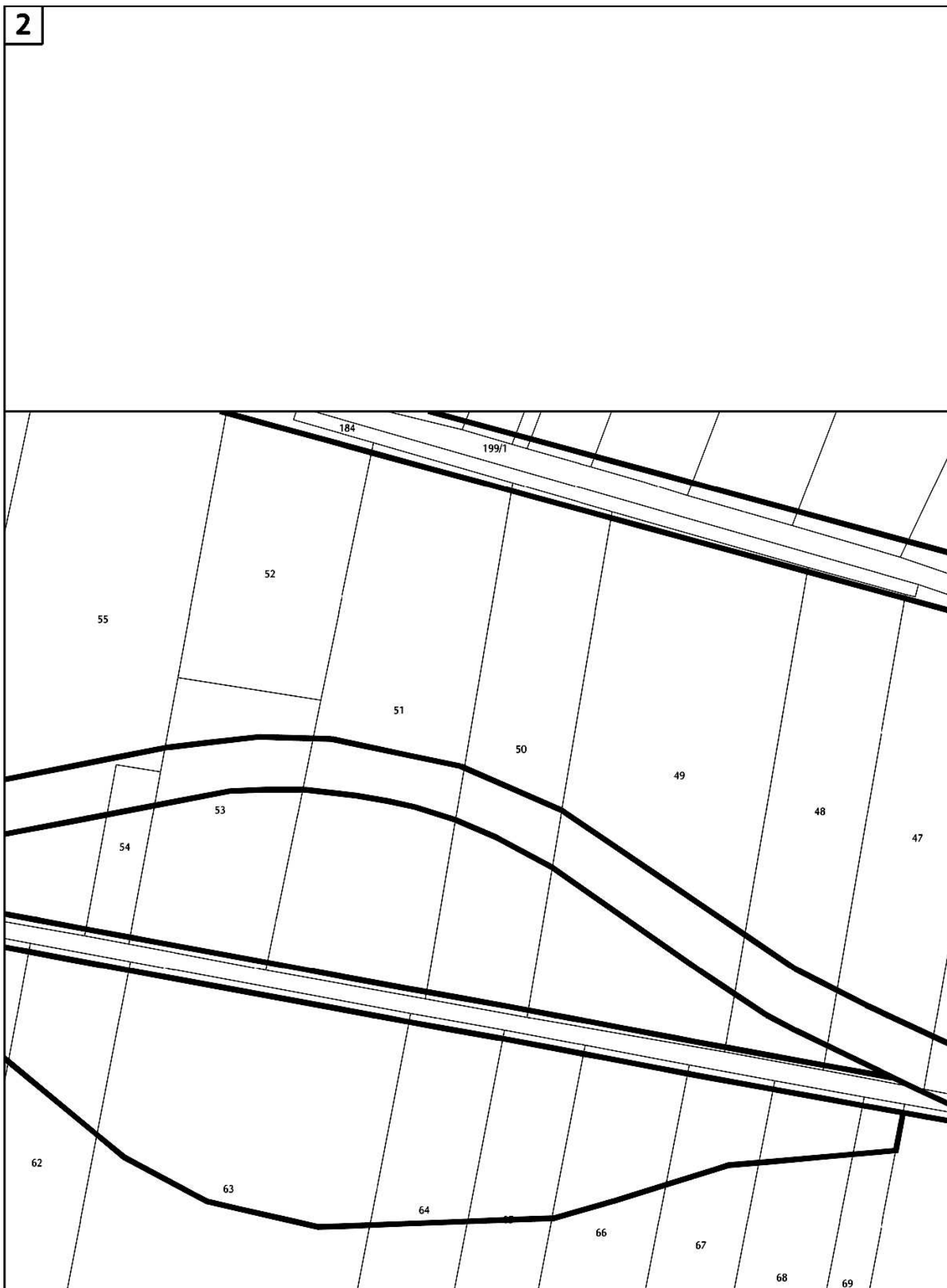
Rysunek planu

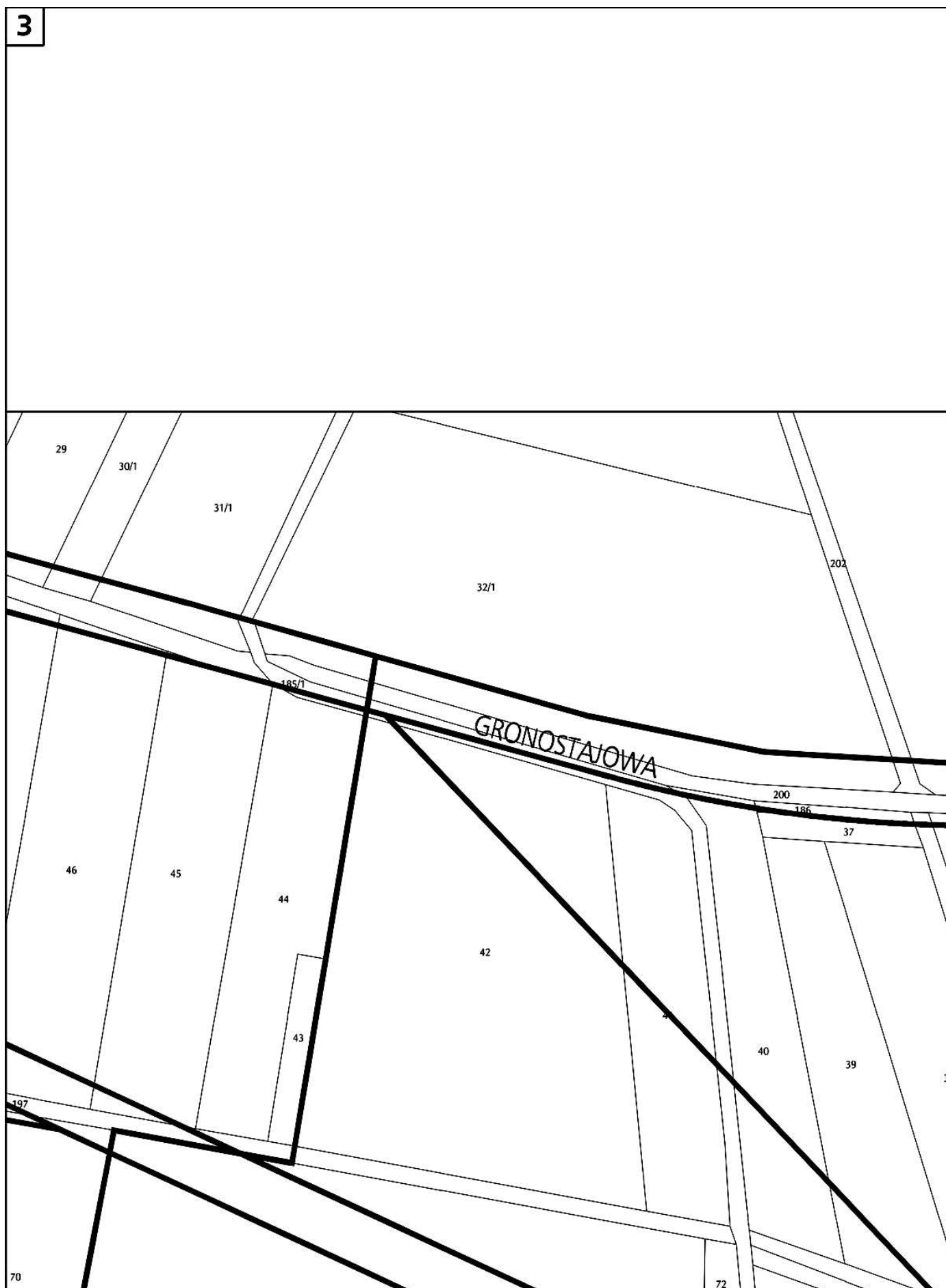
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXX/365/07
Rady Miasta Krakowa
z dnia 5 grudnia 2007 r.

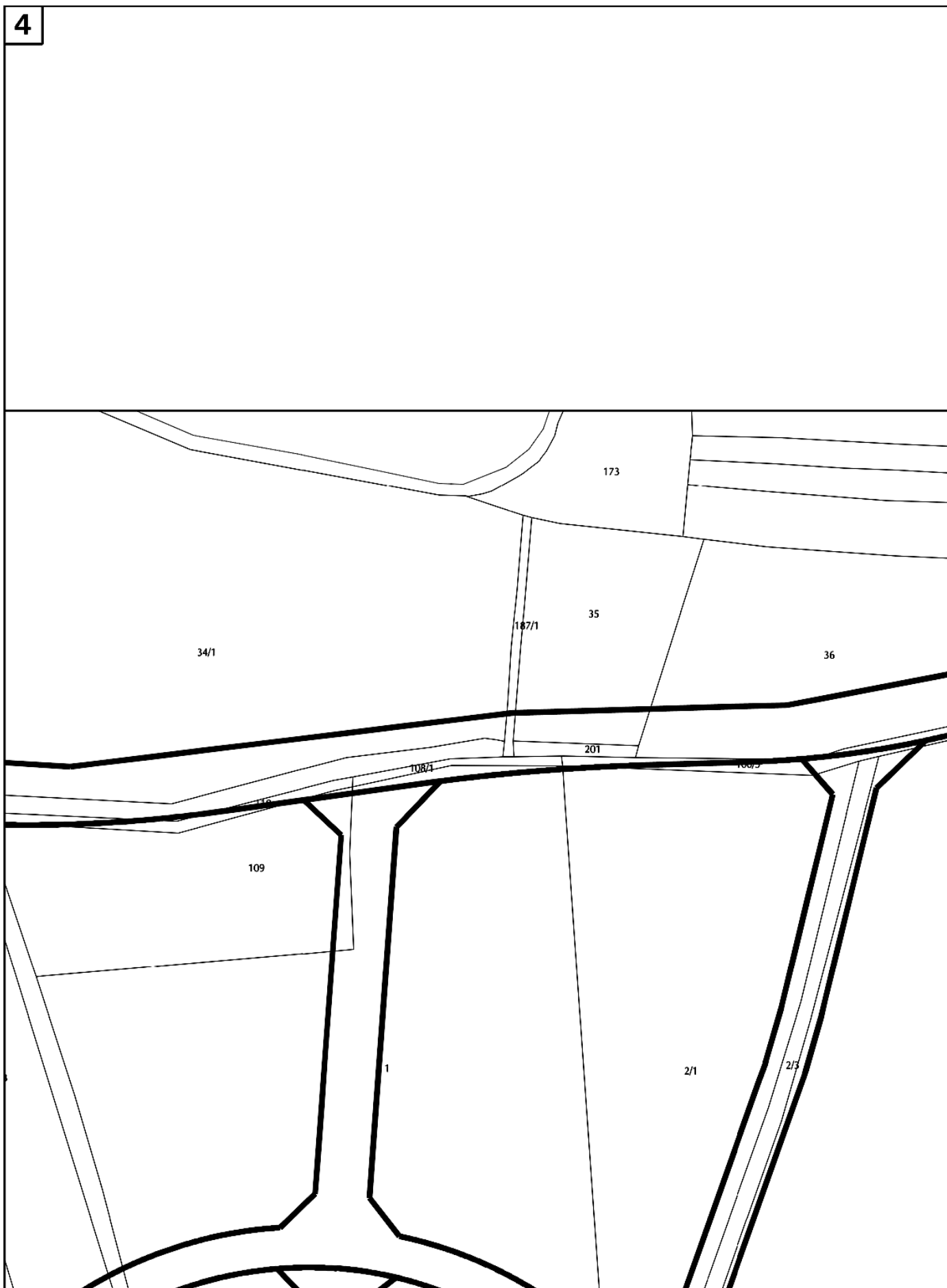


1



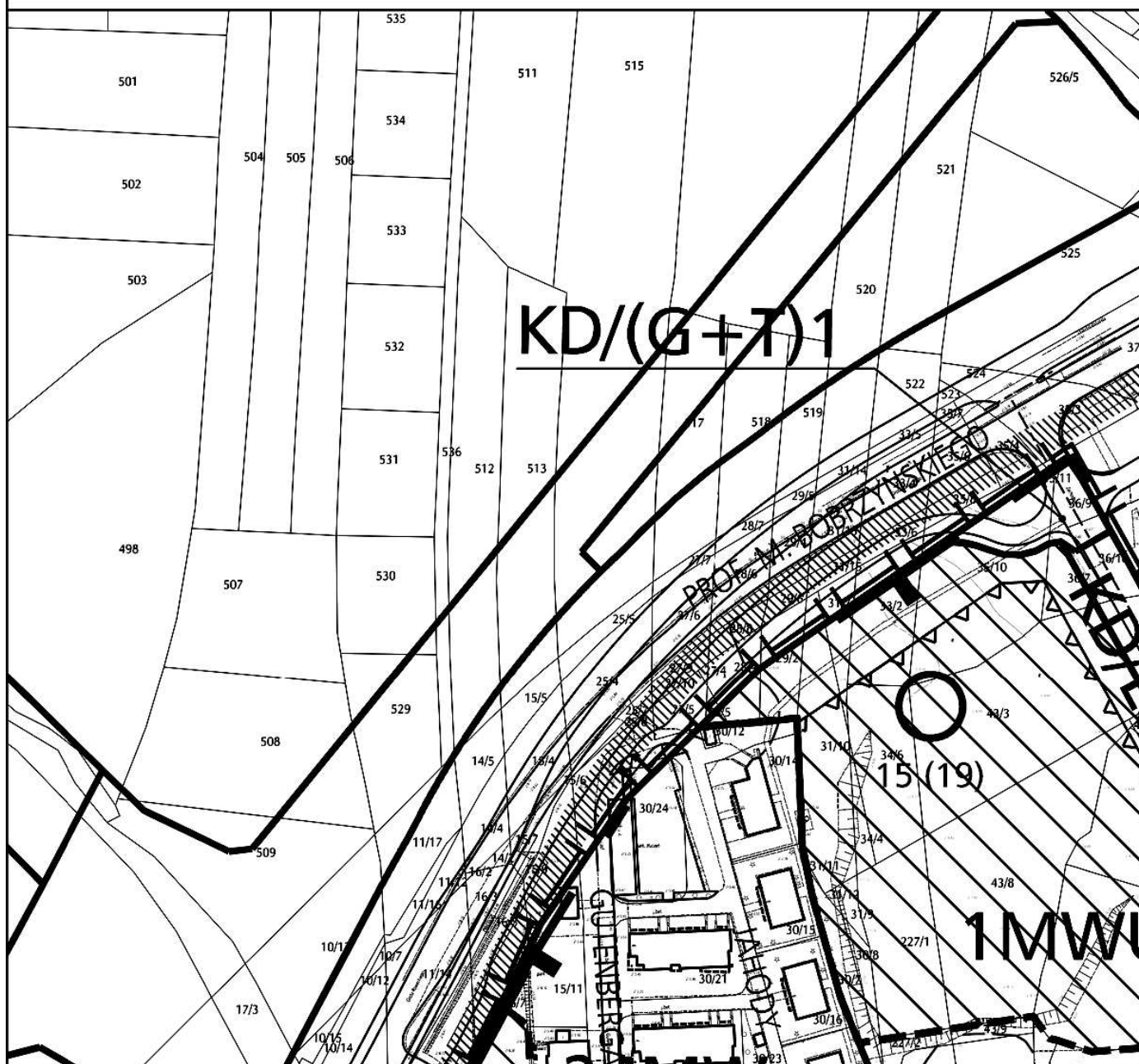


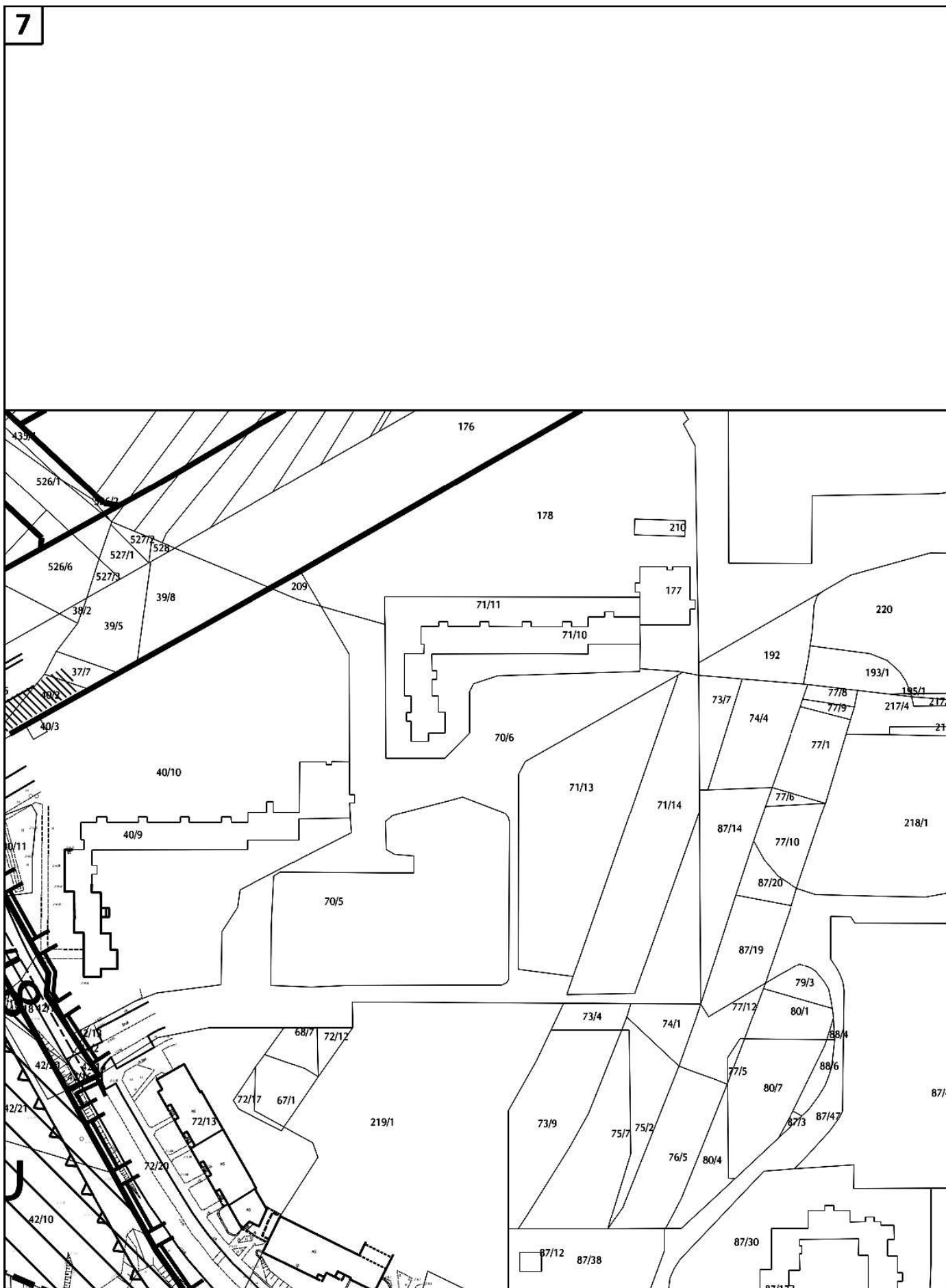




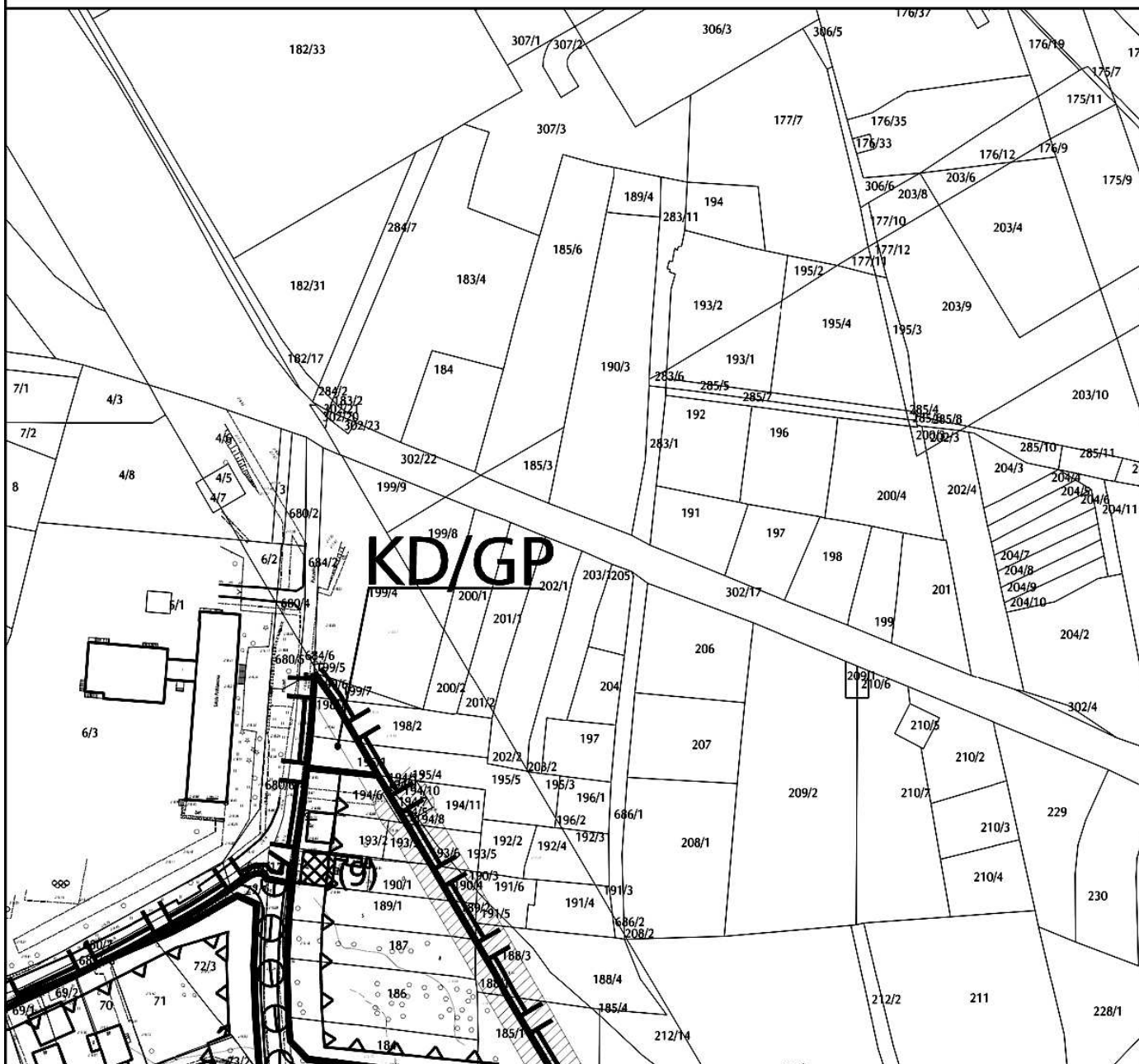


6

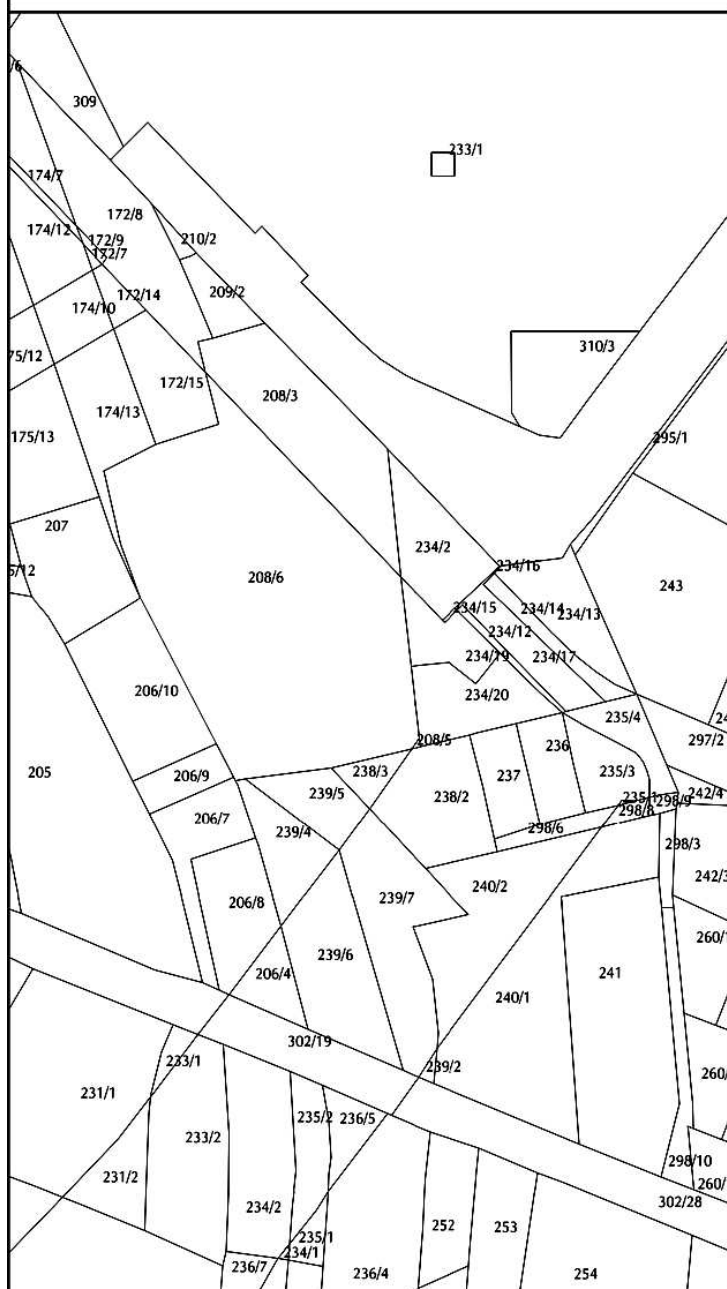


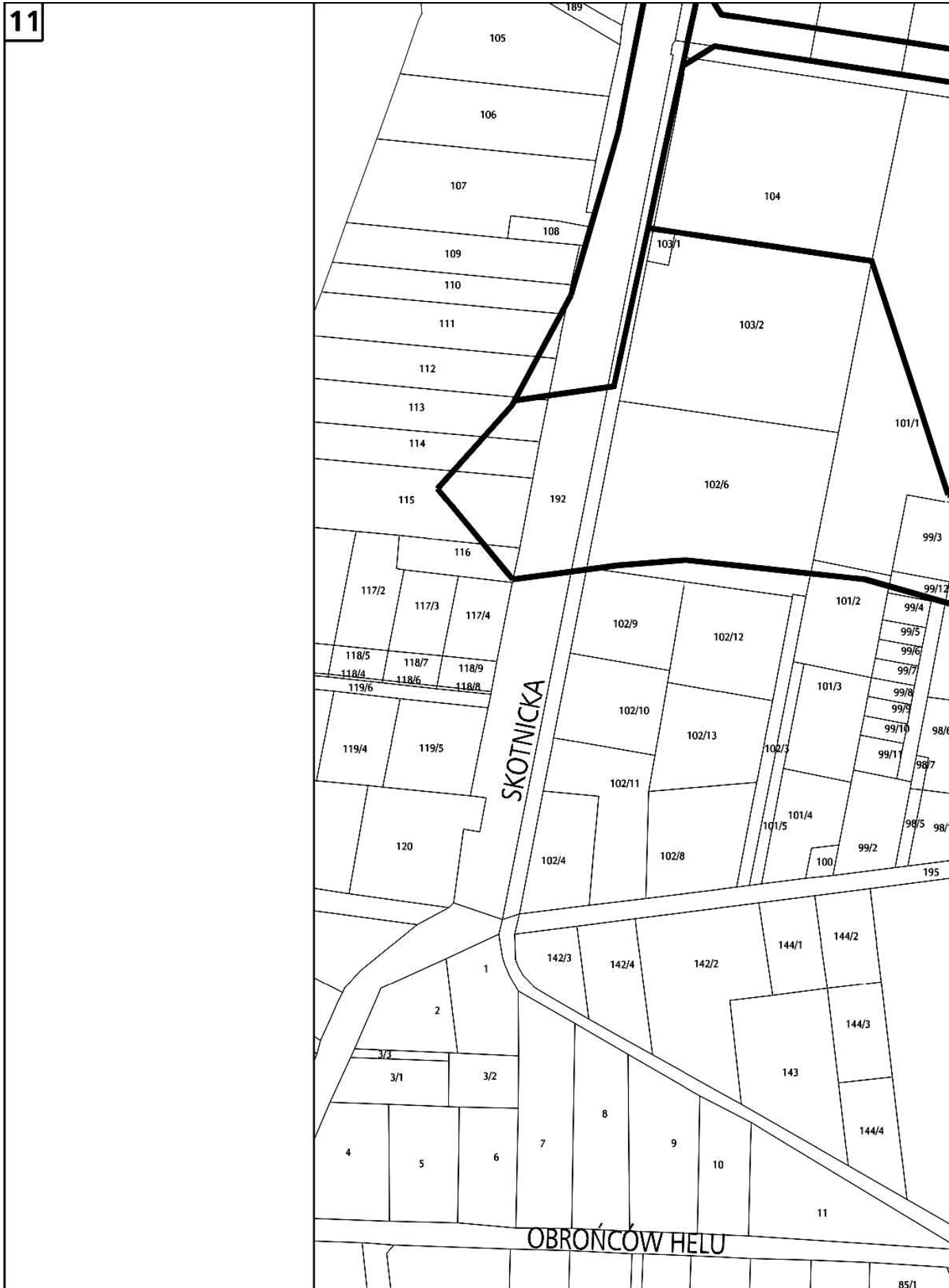


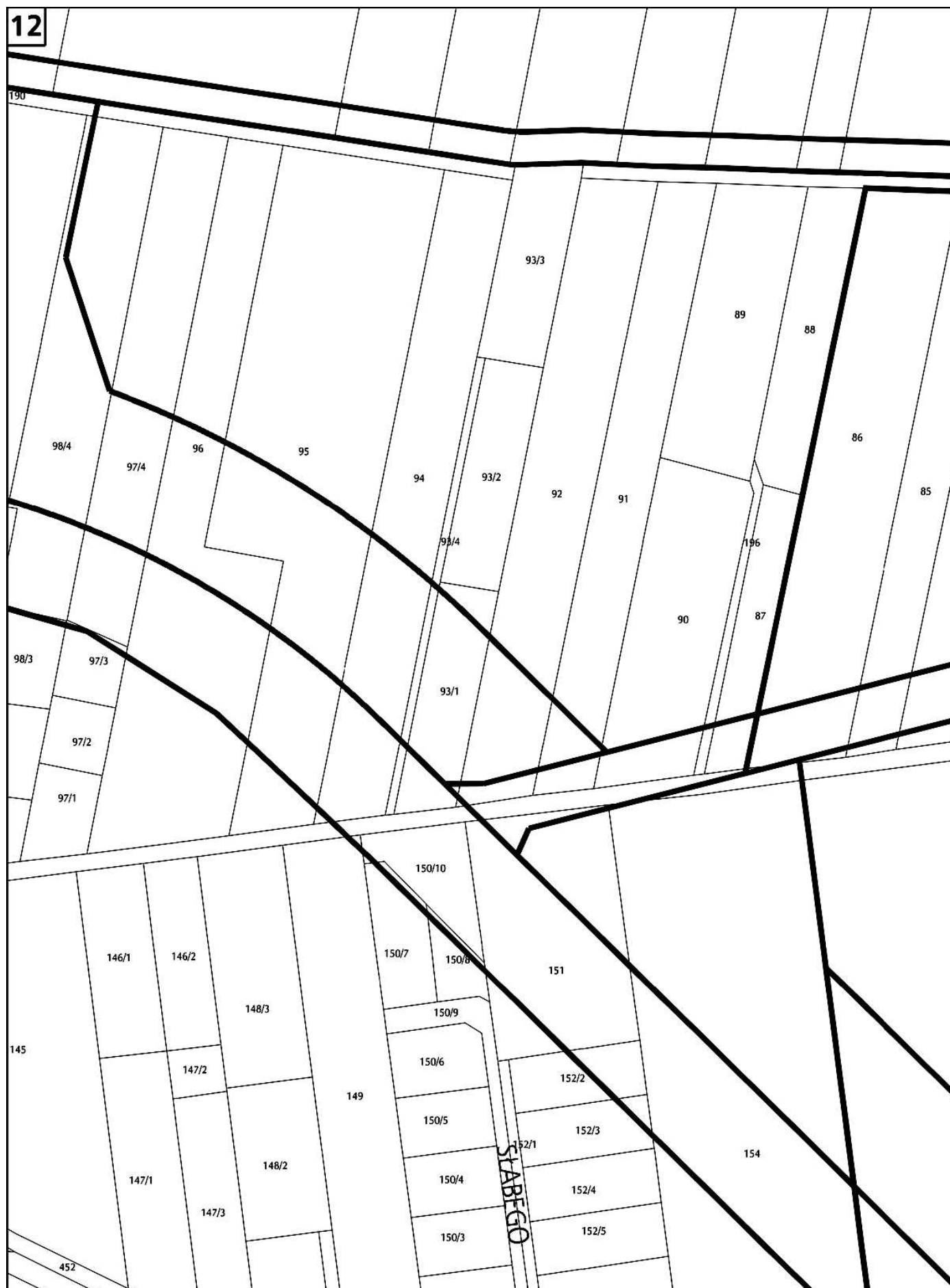
9

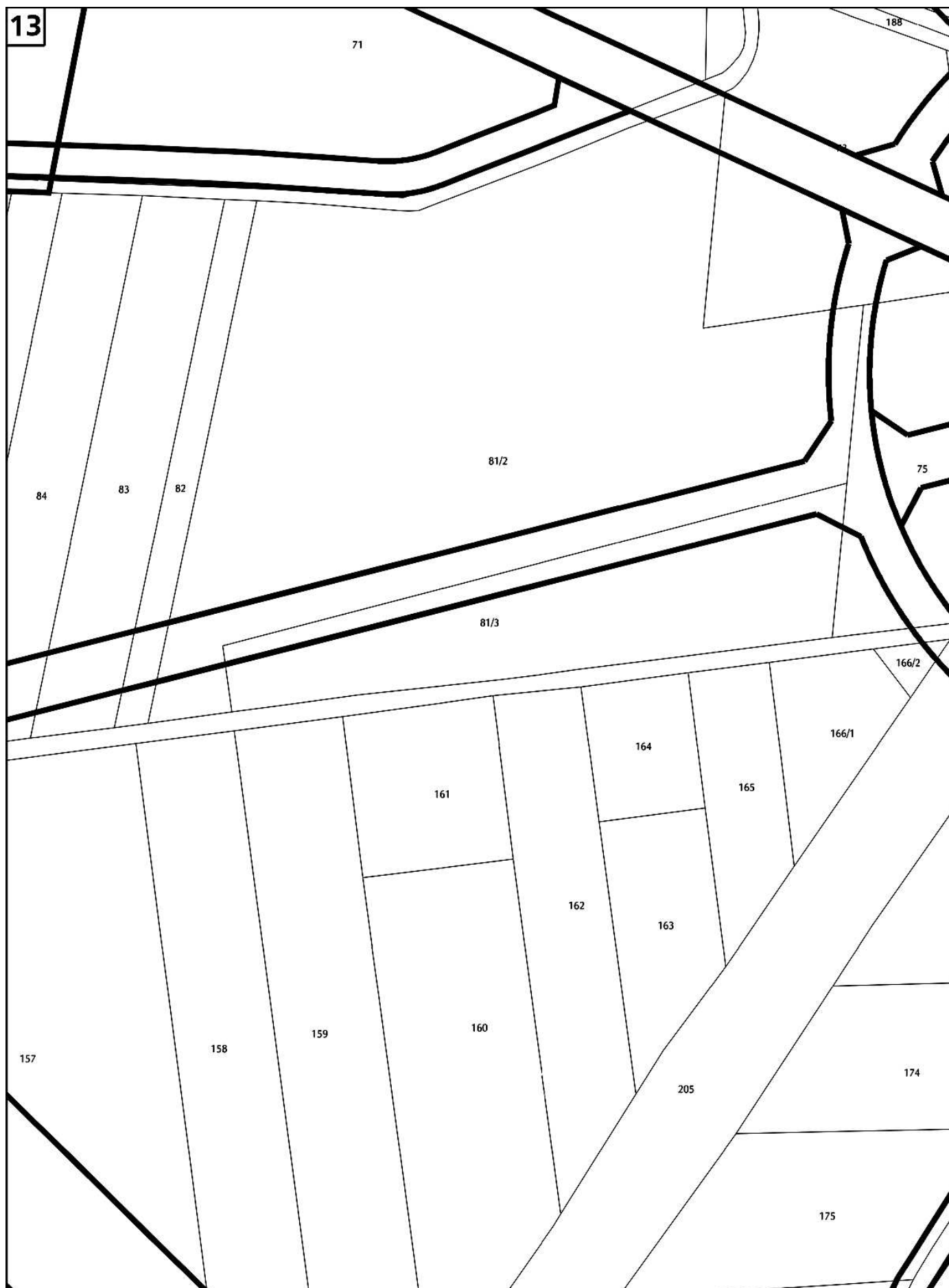


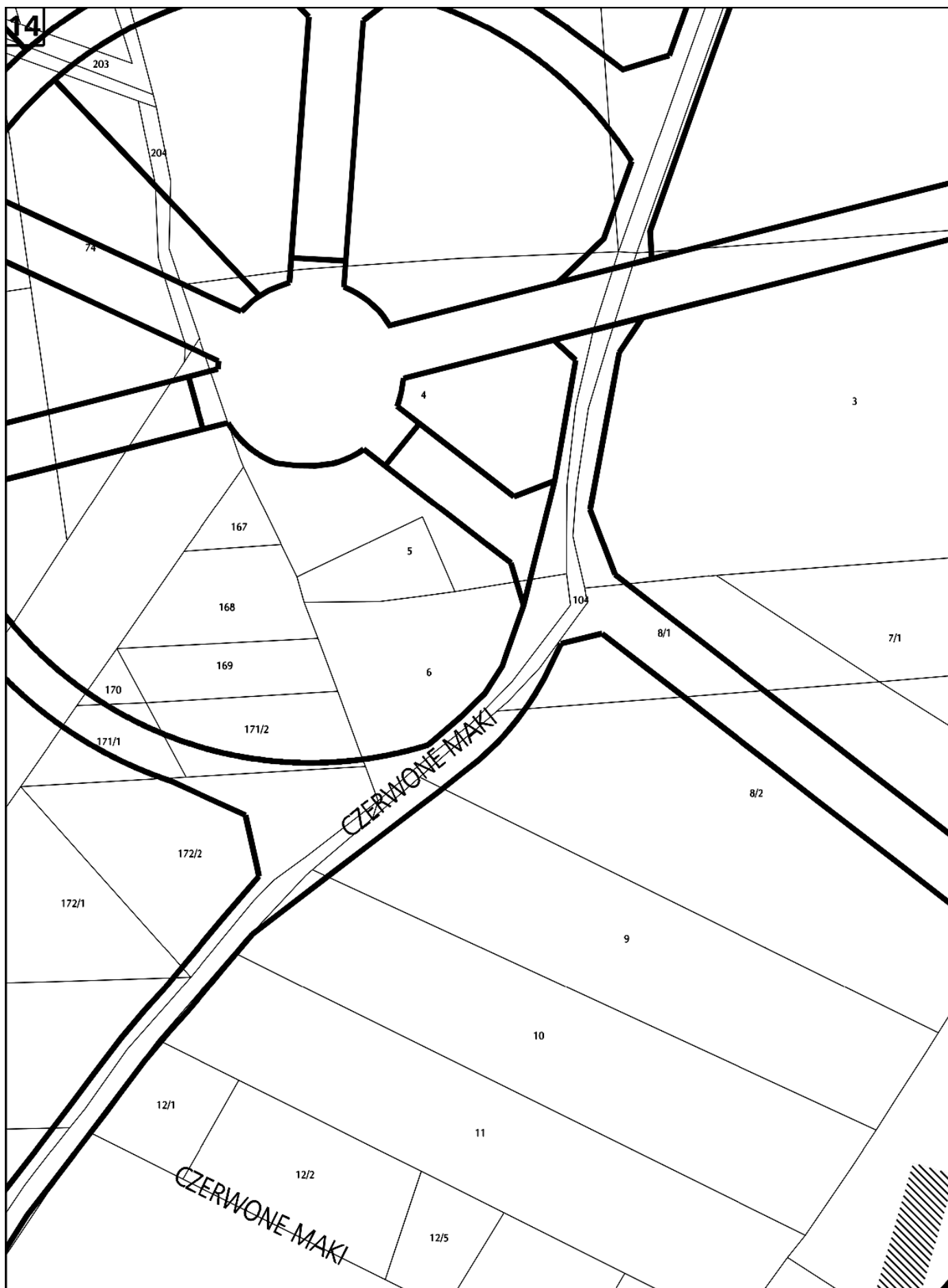
10





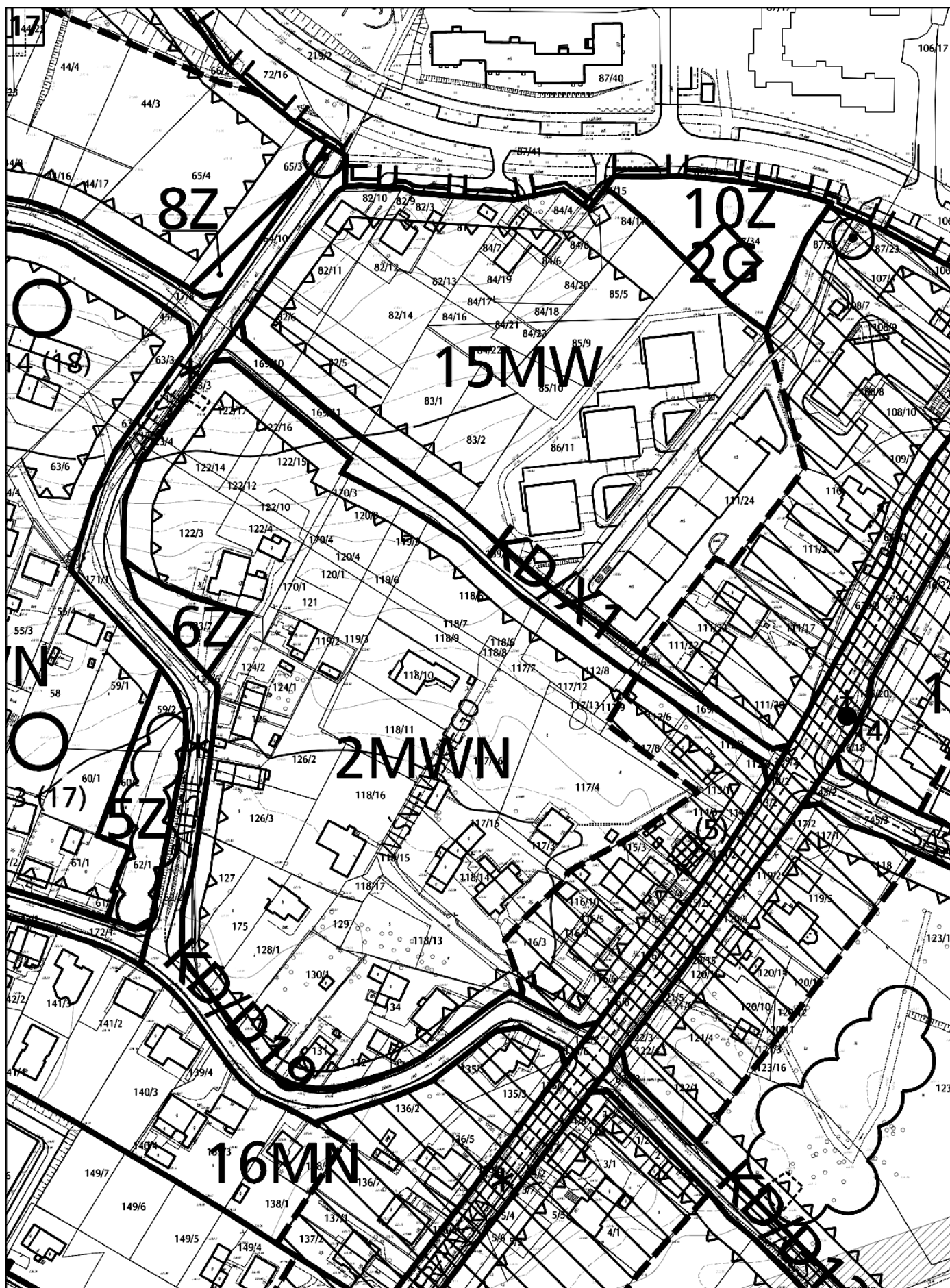


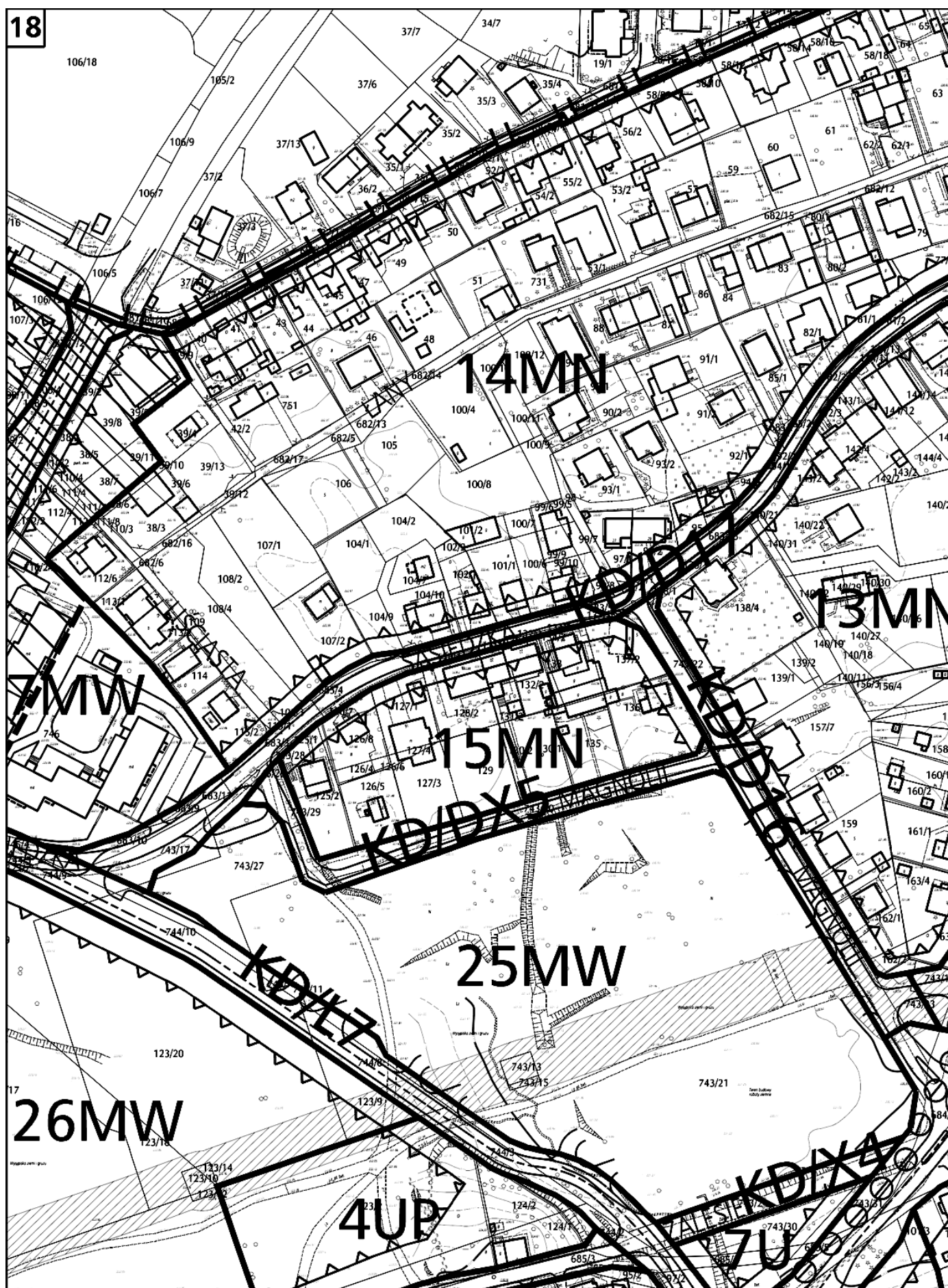


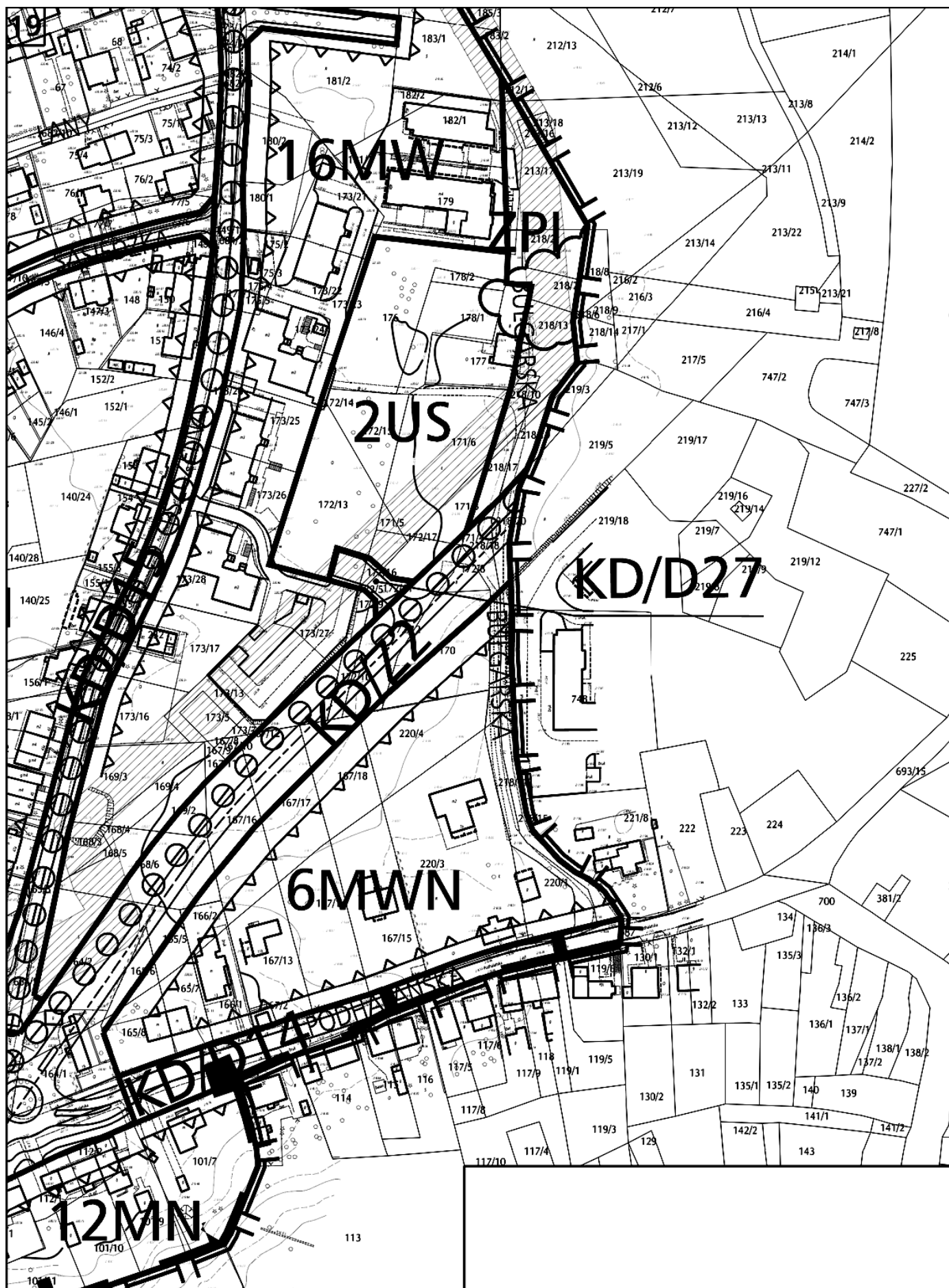


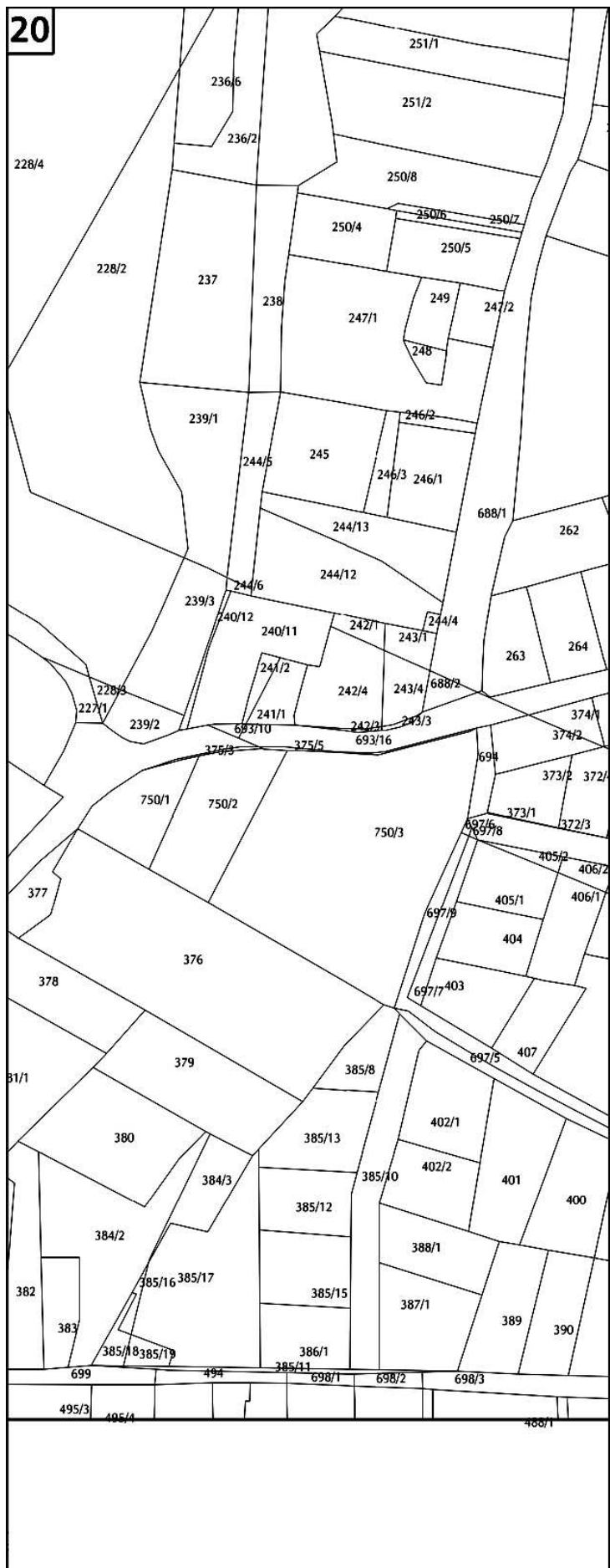




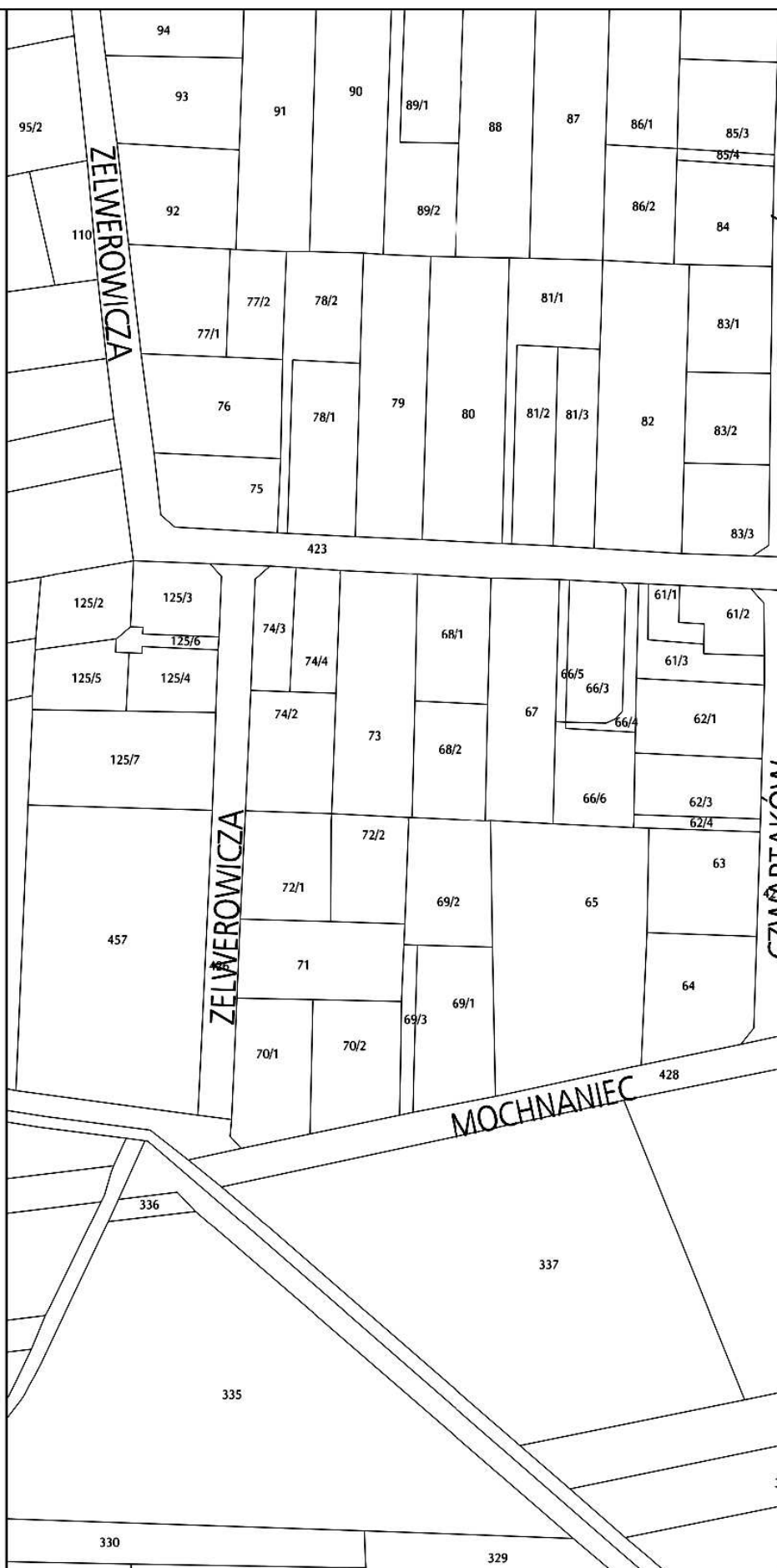




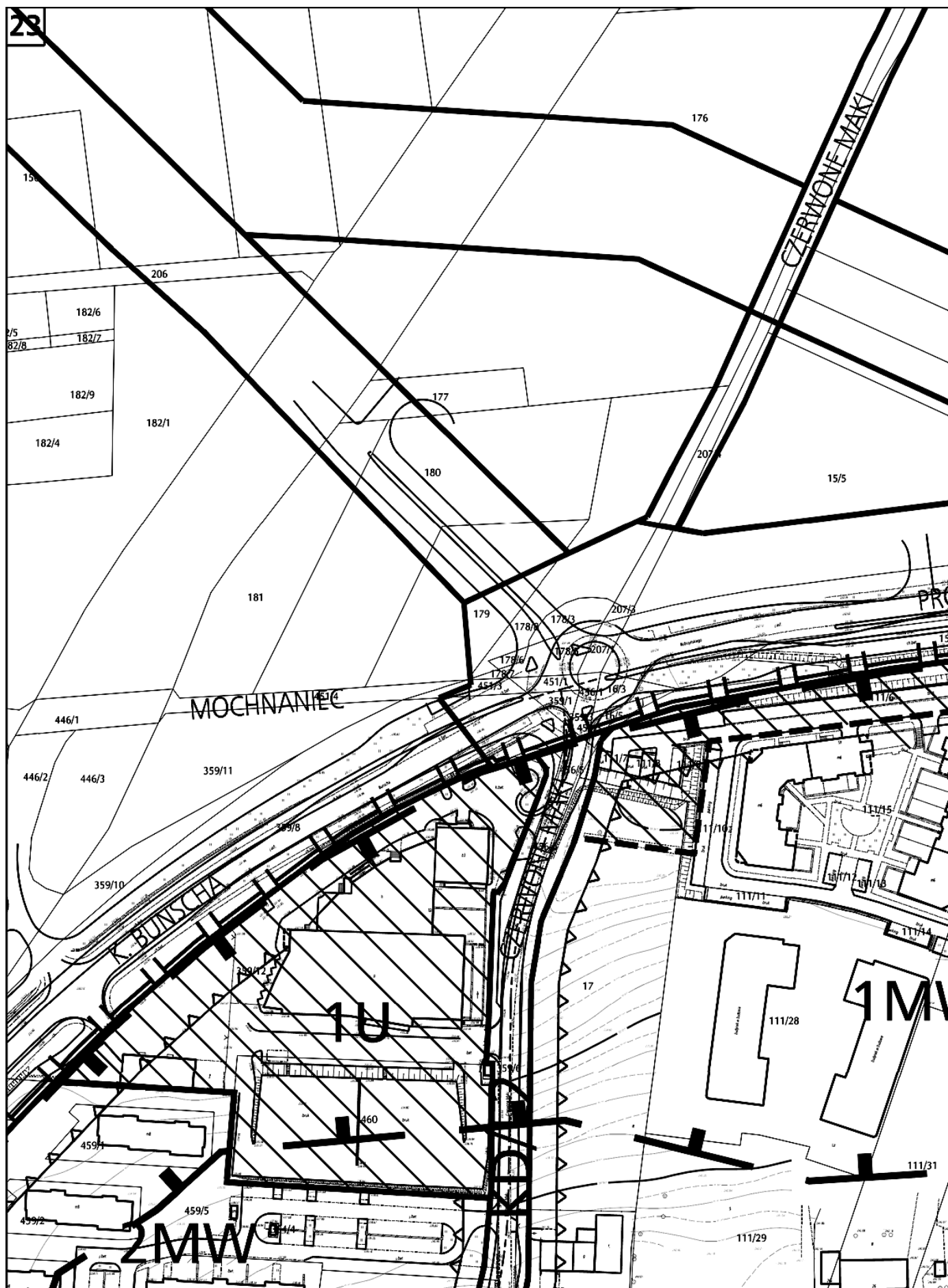


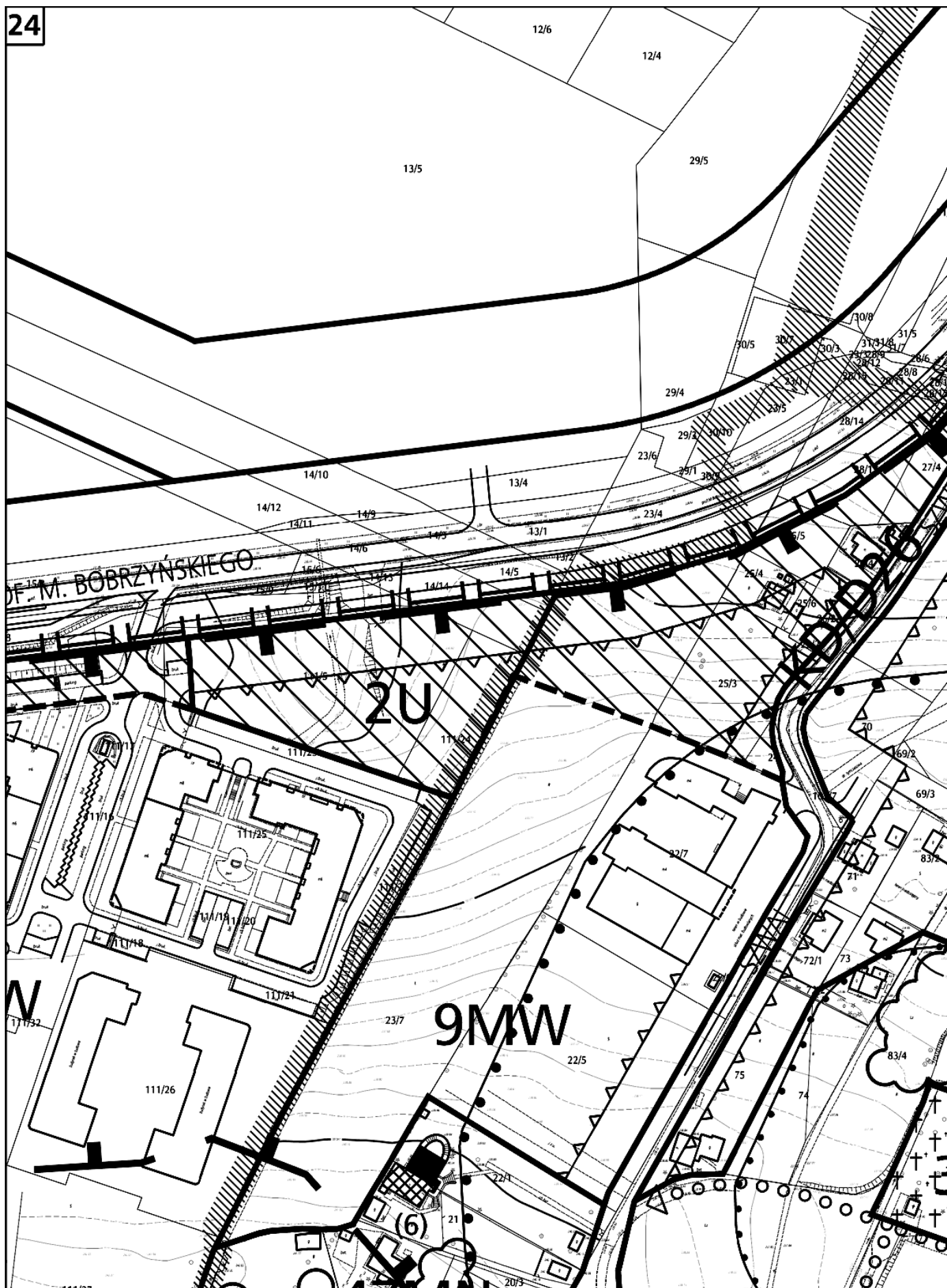


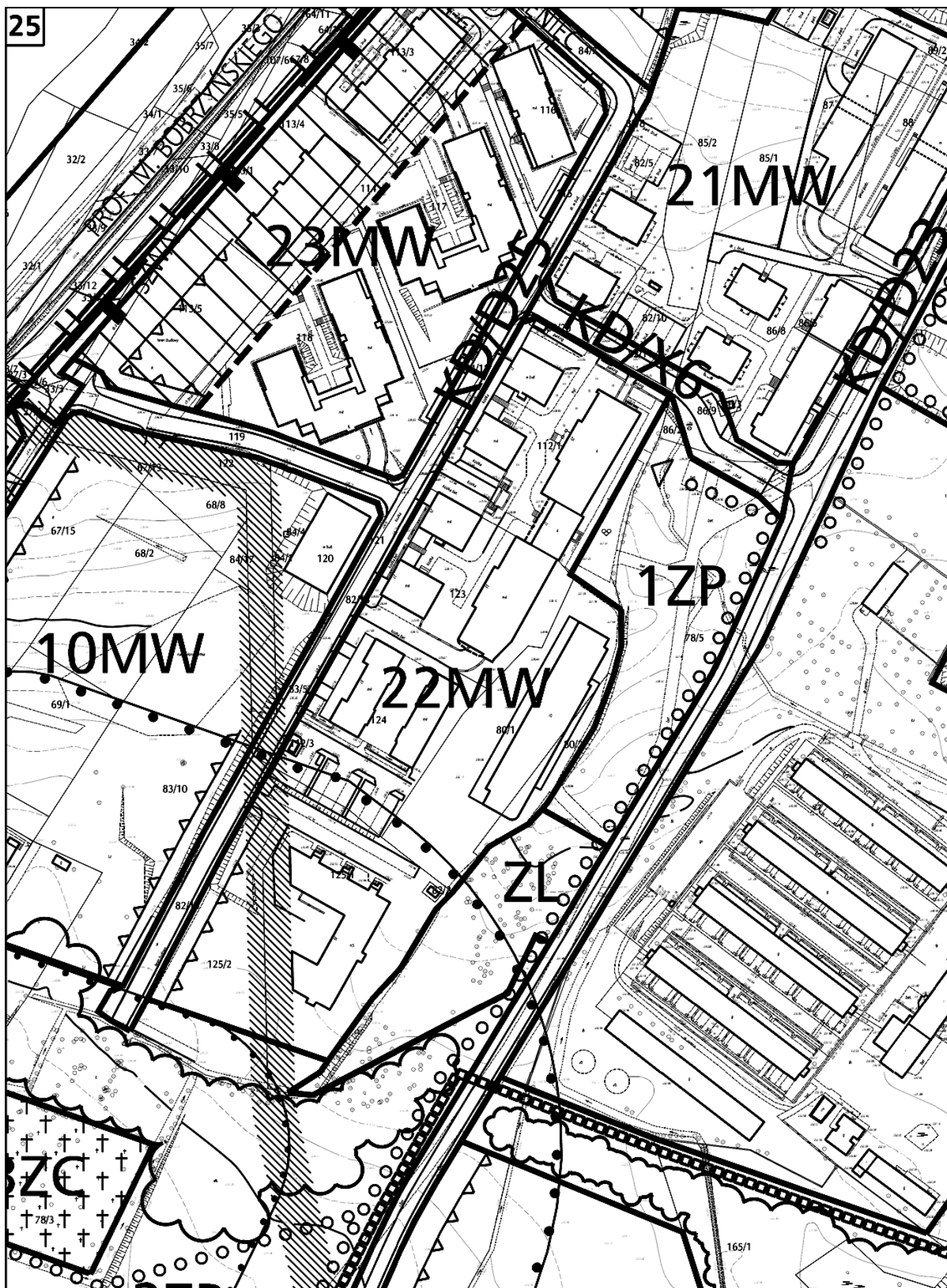
21

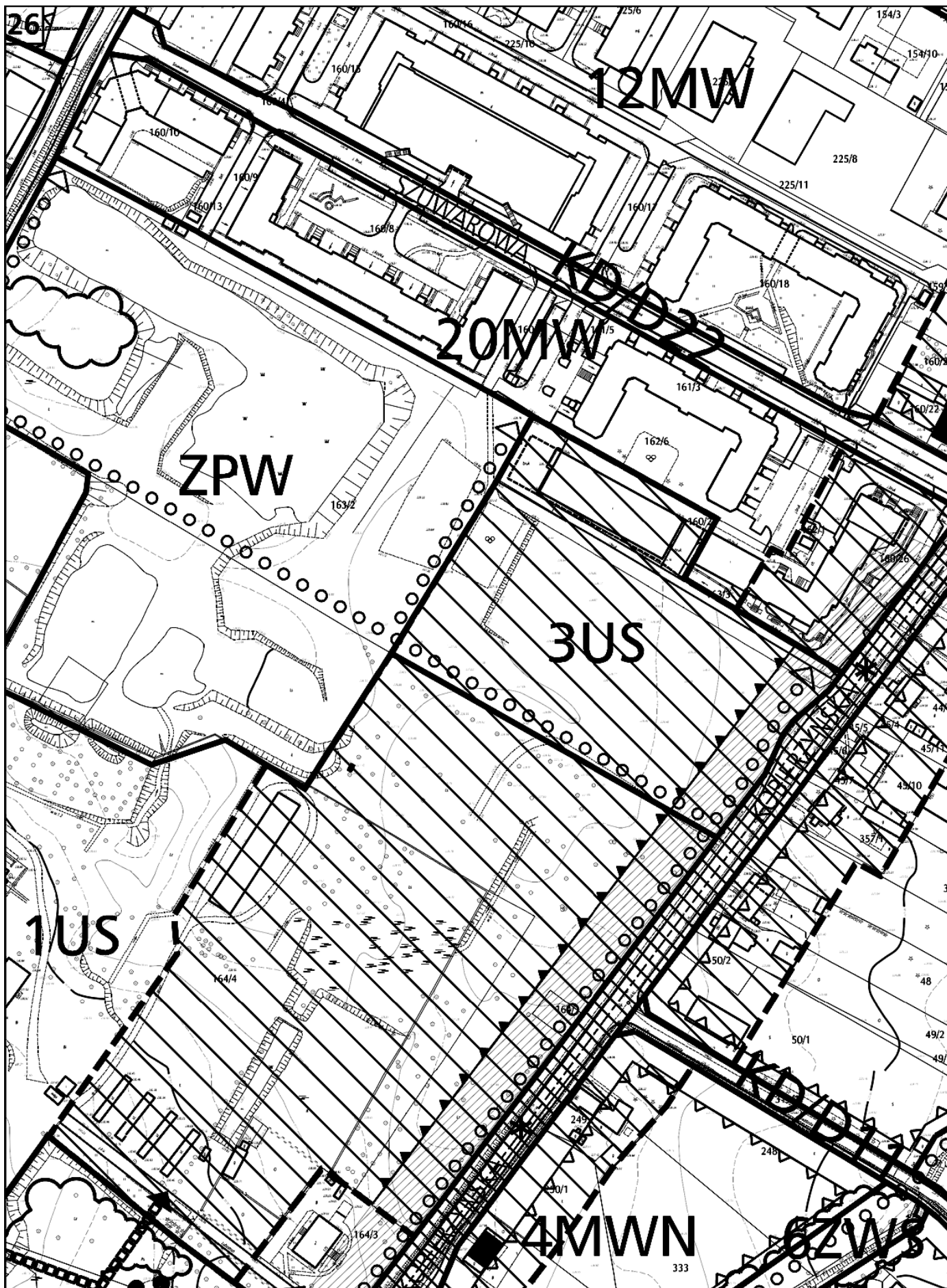


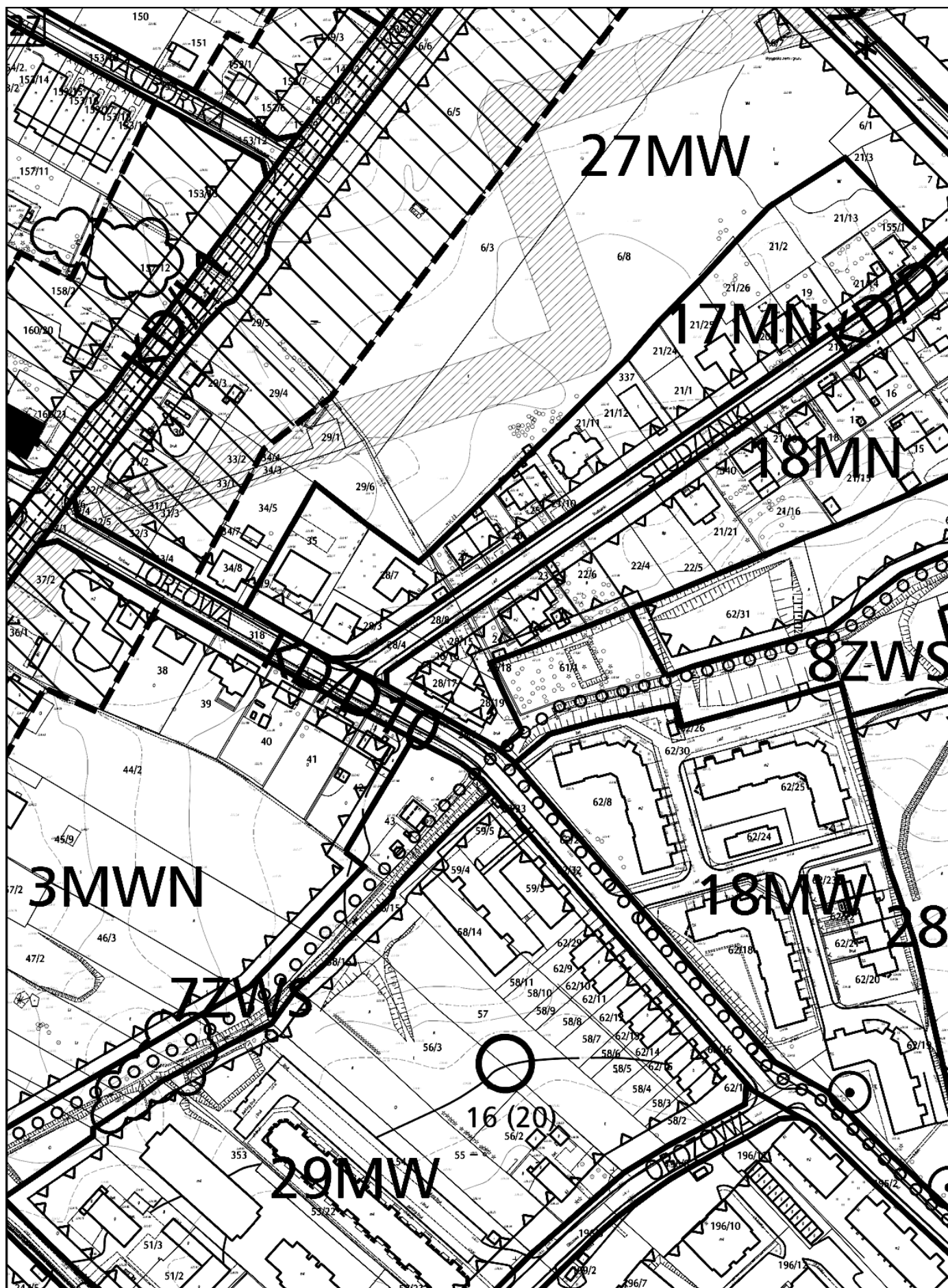


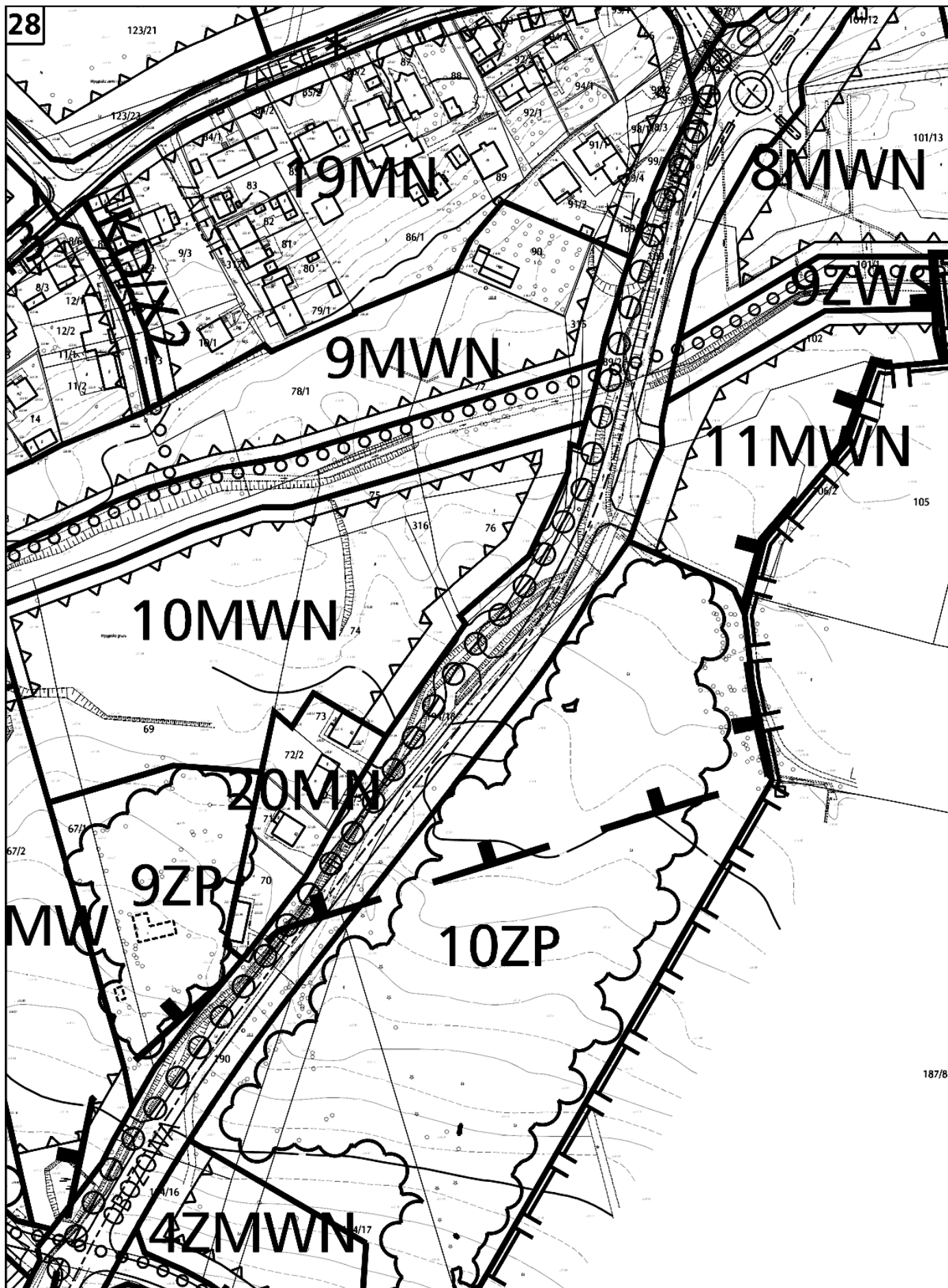


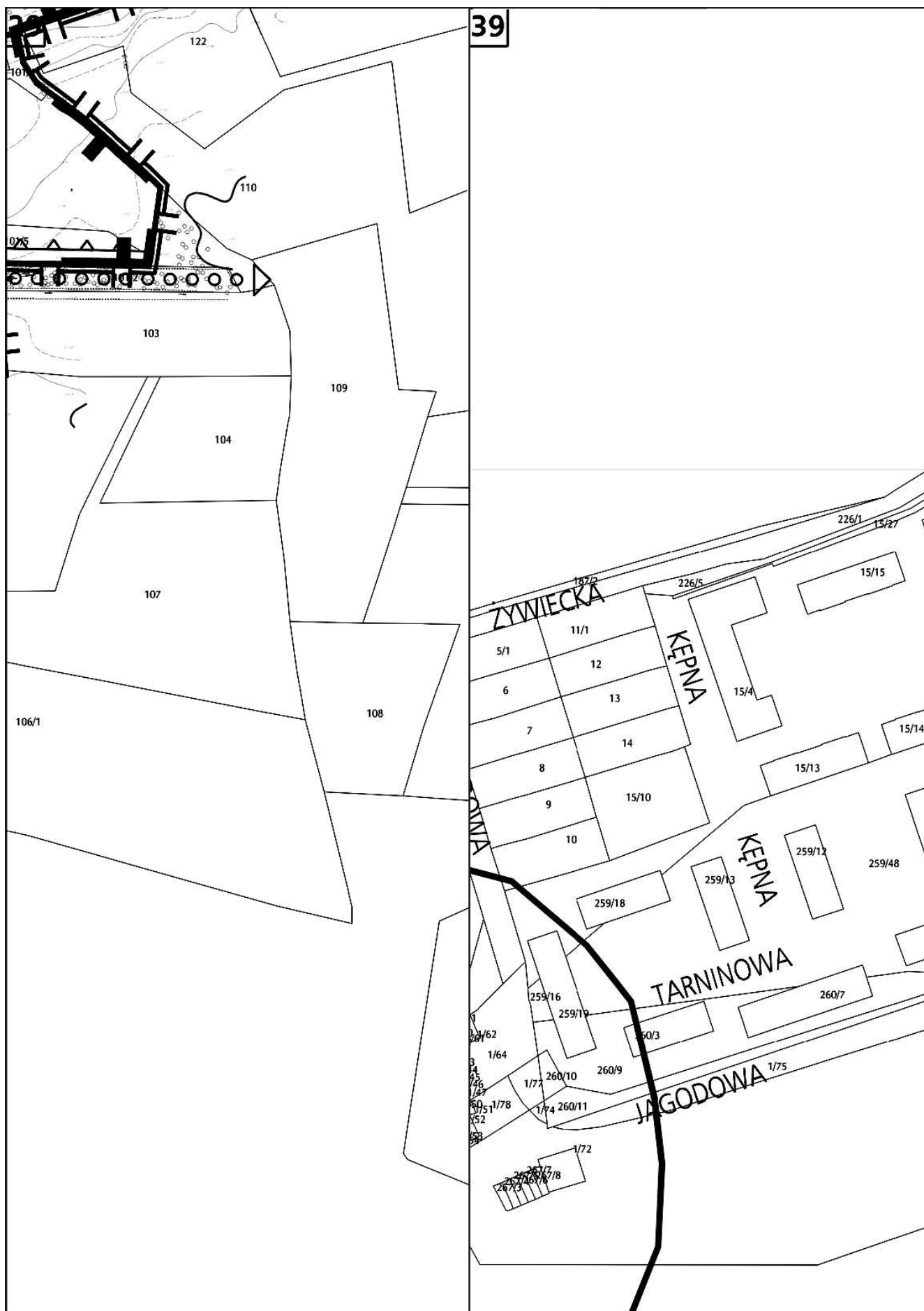


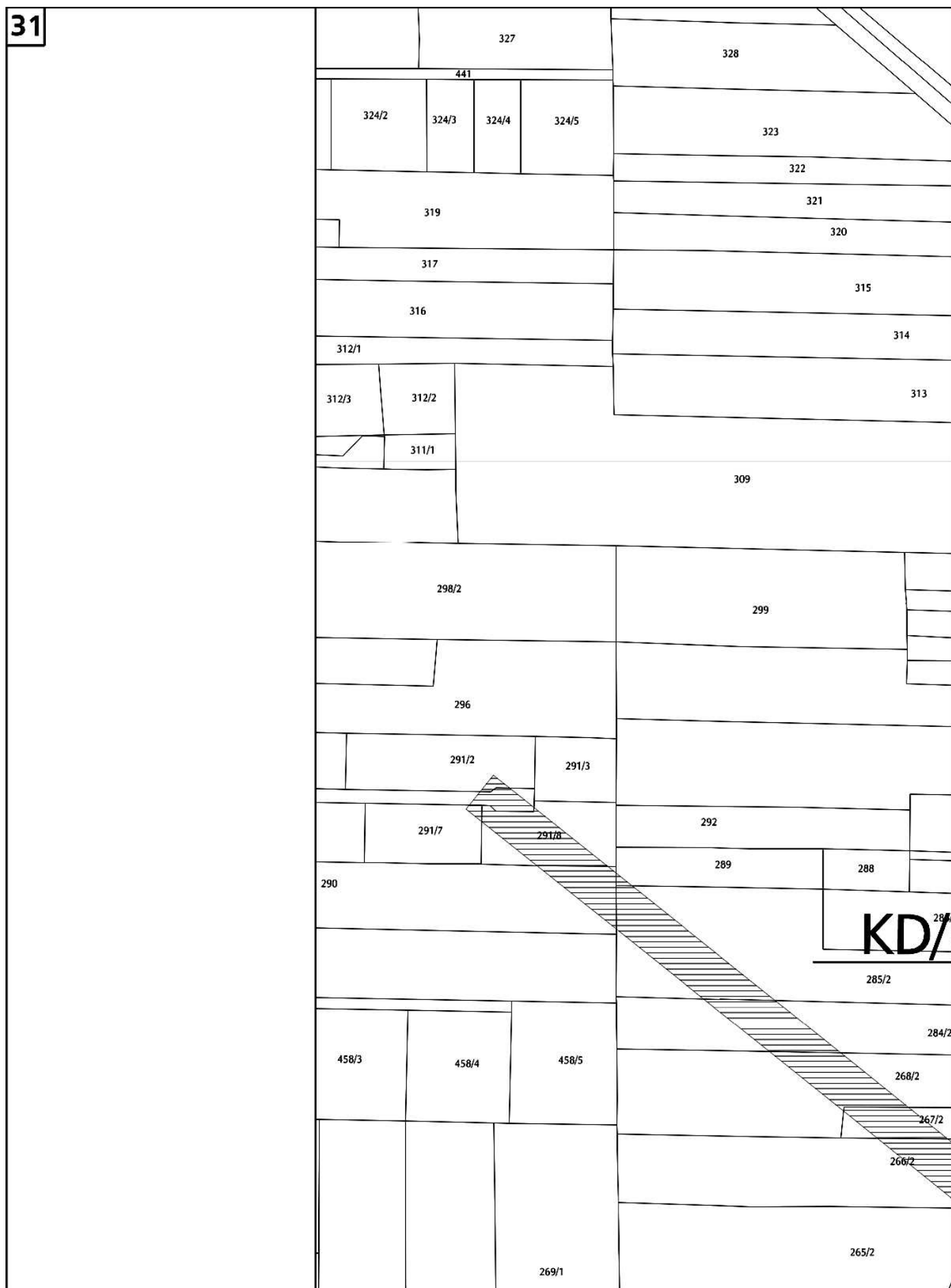


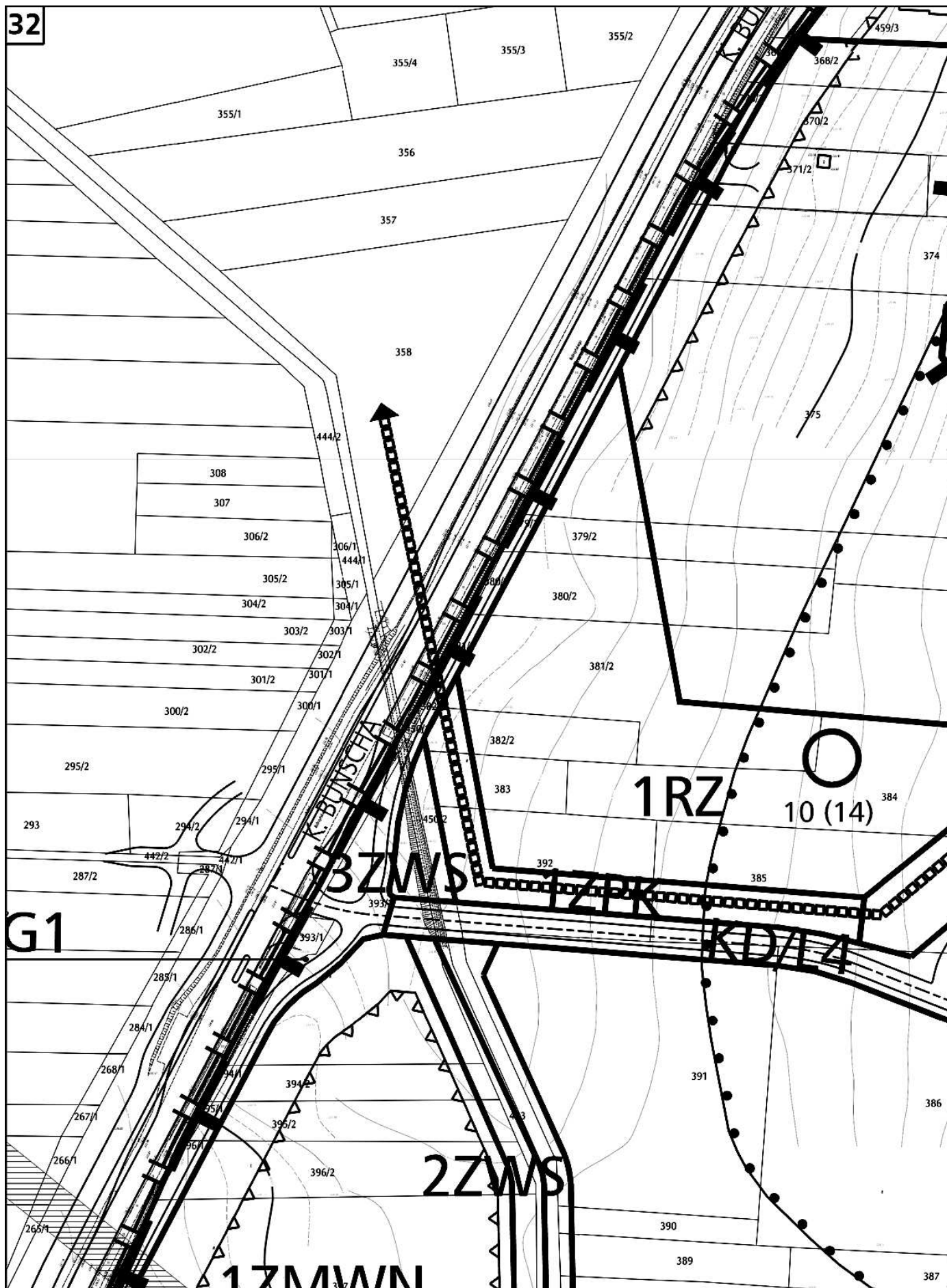


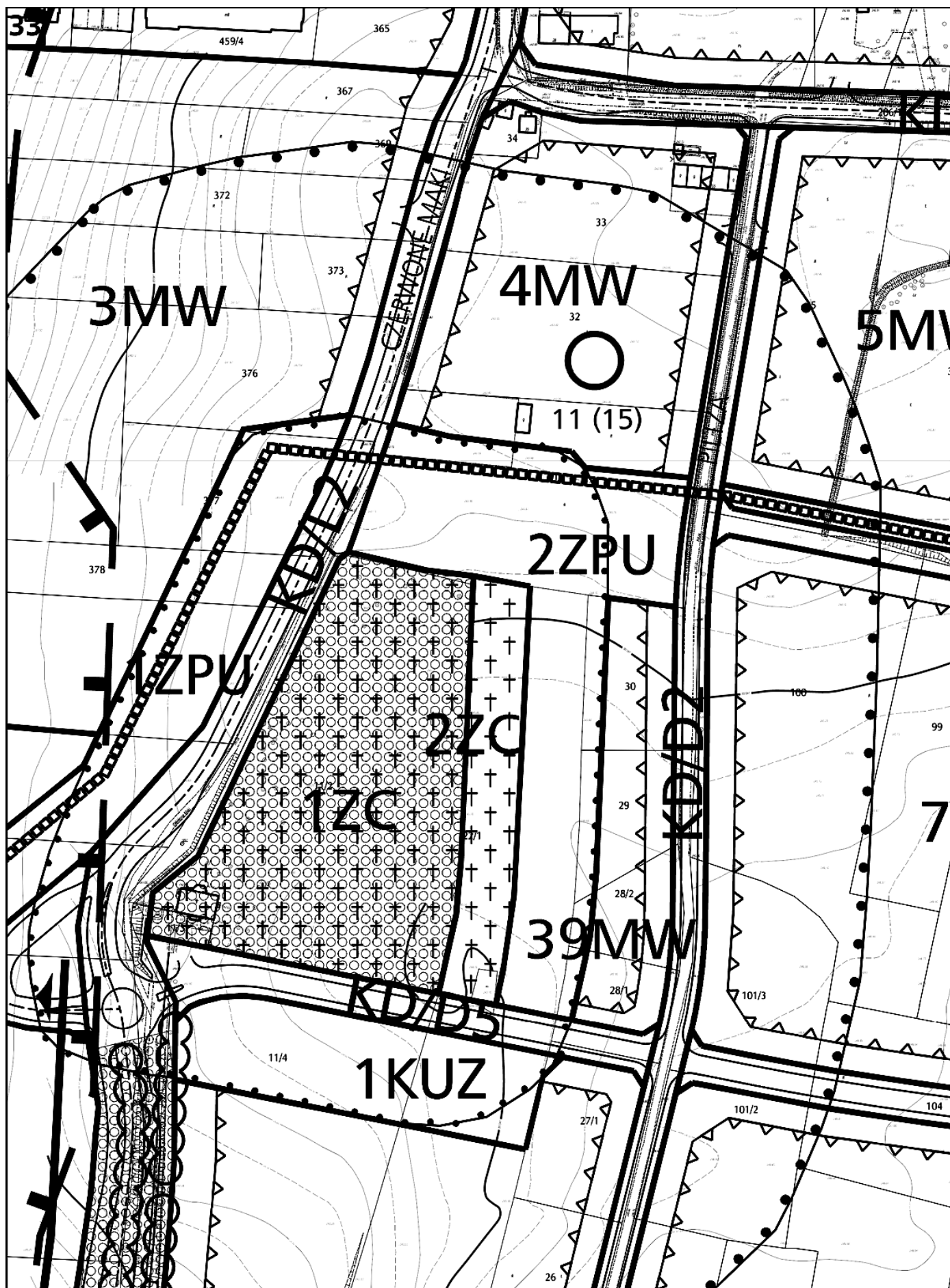


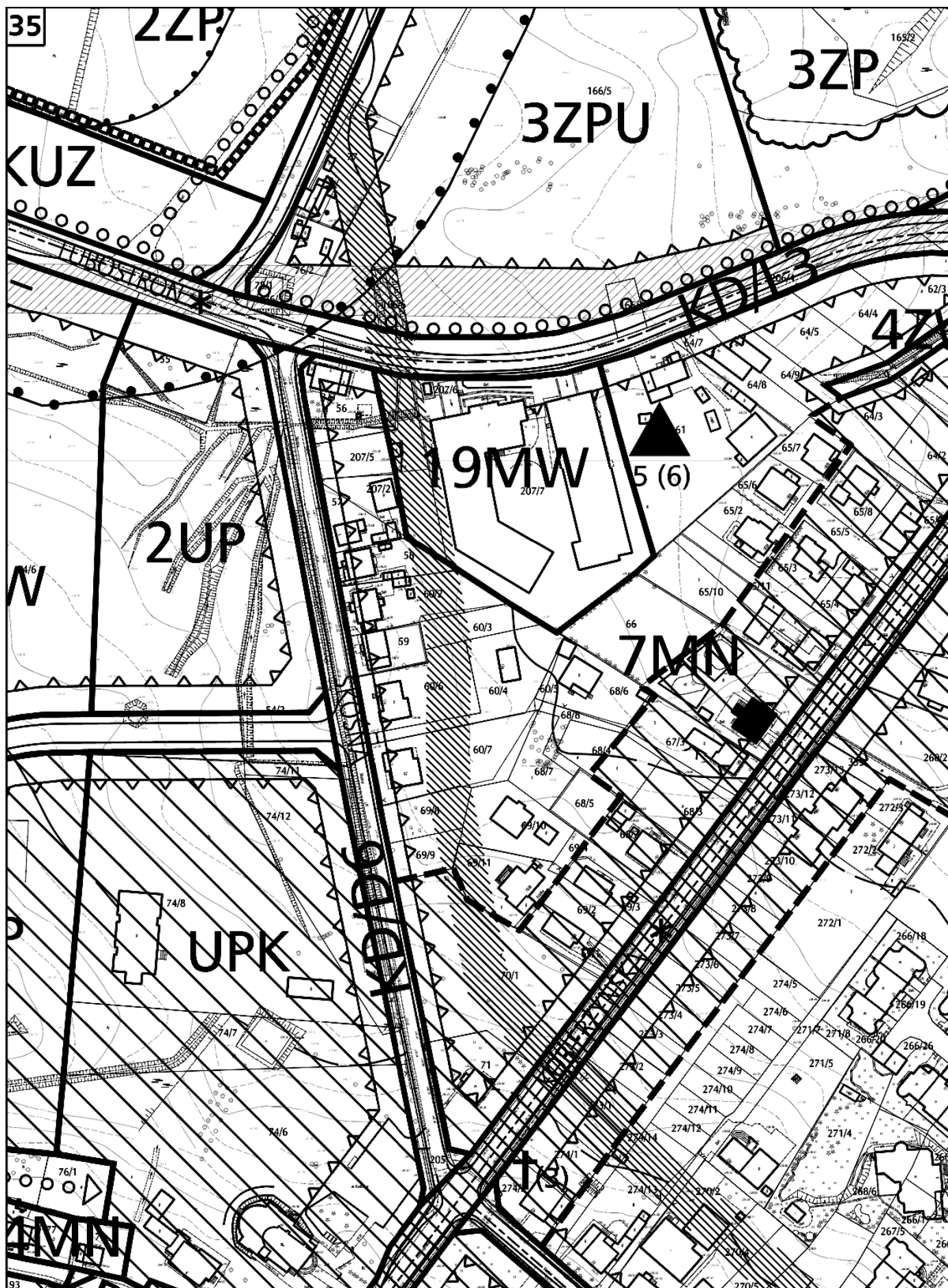




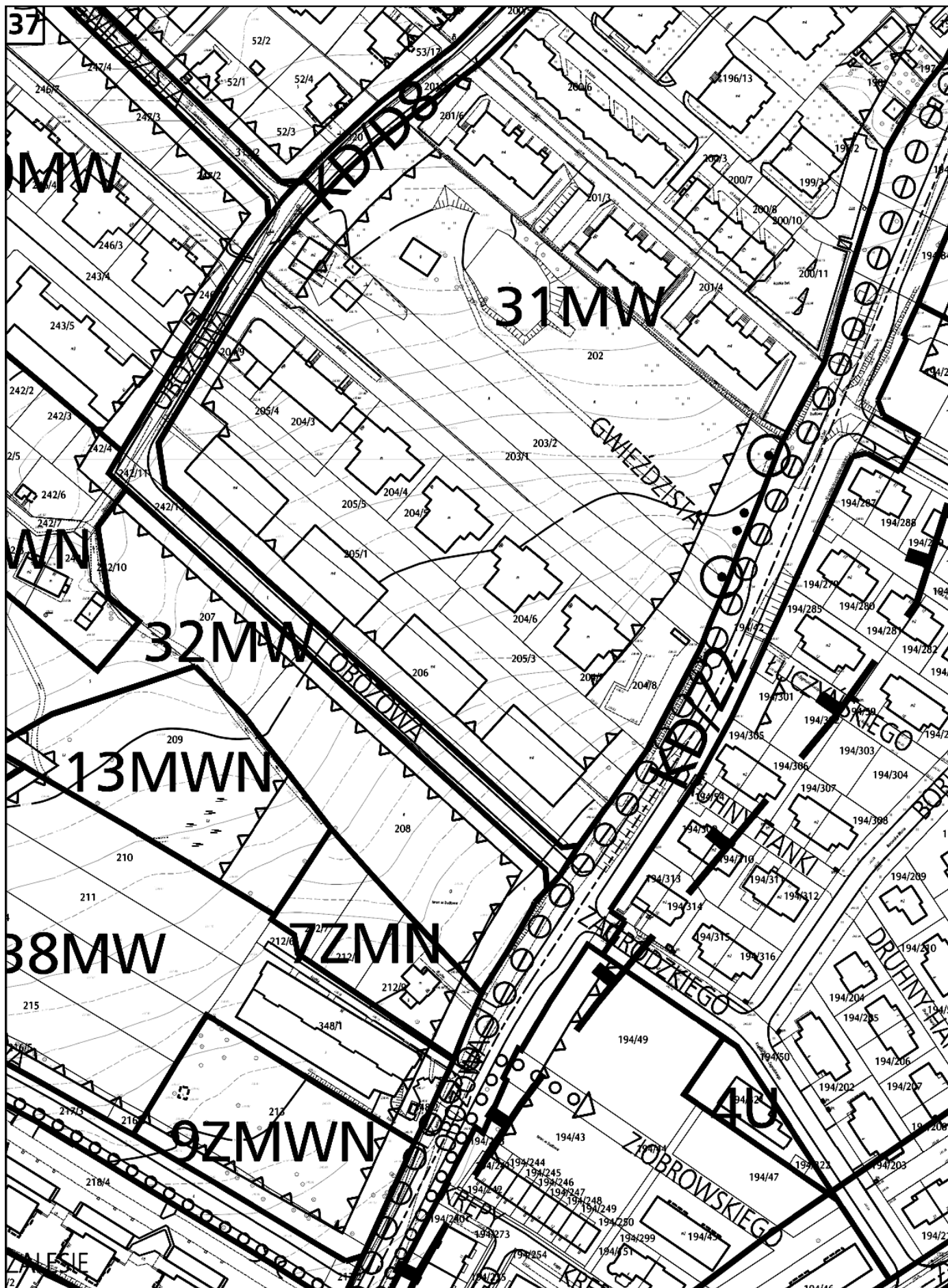


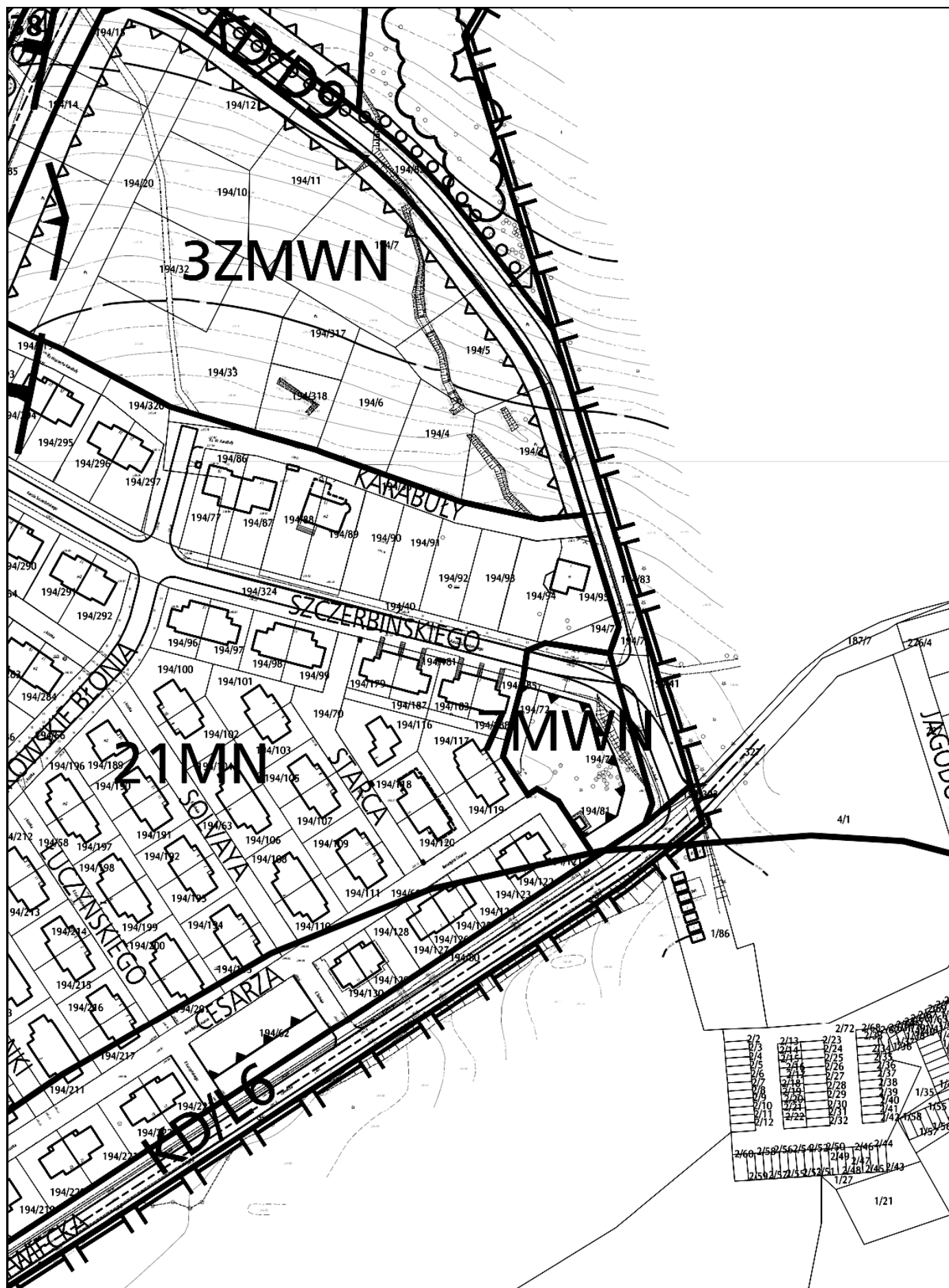


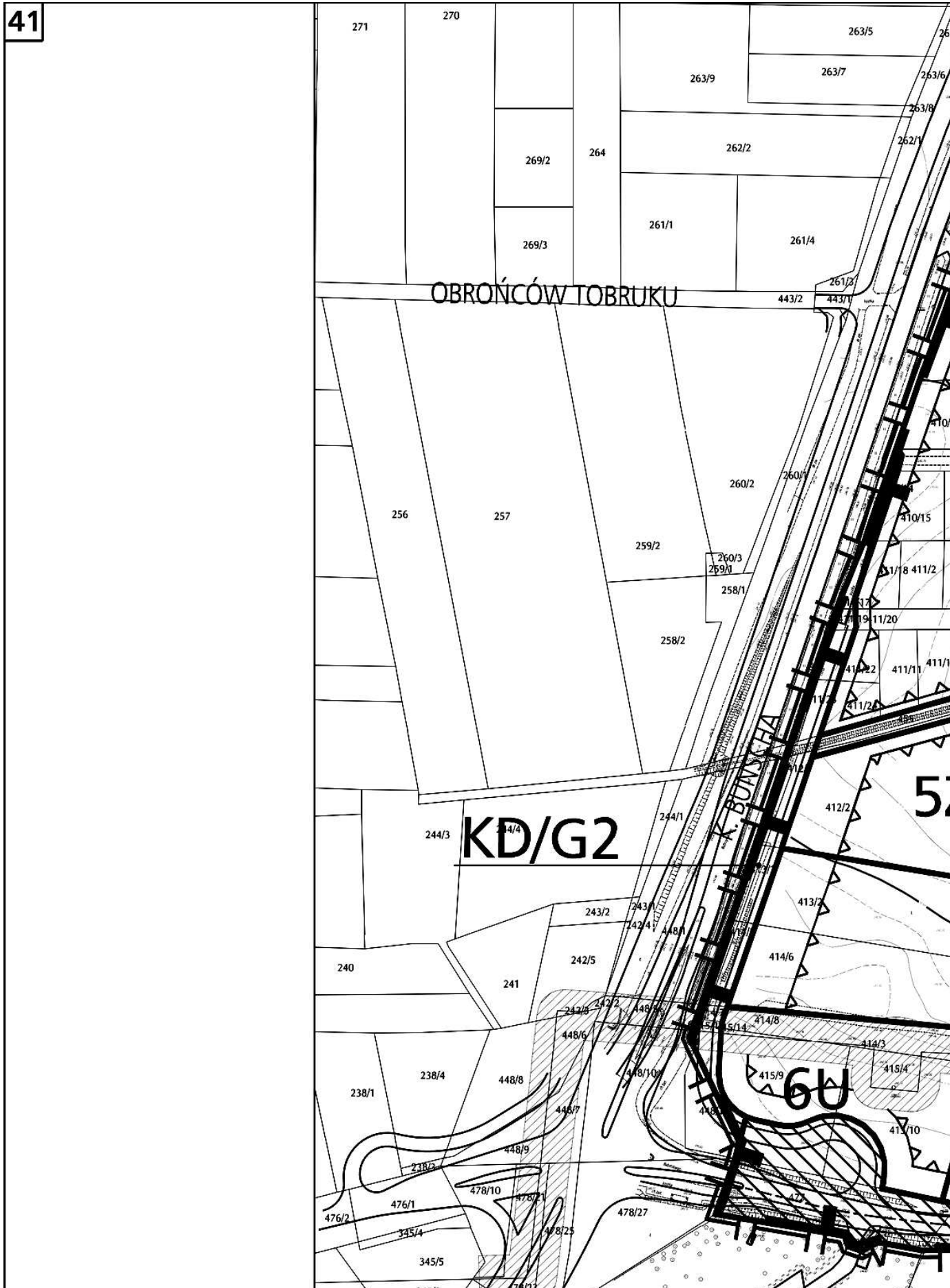


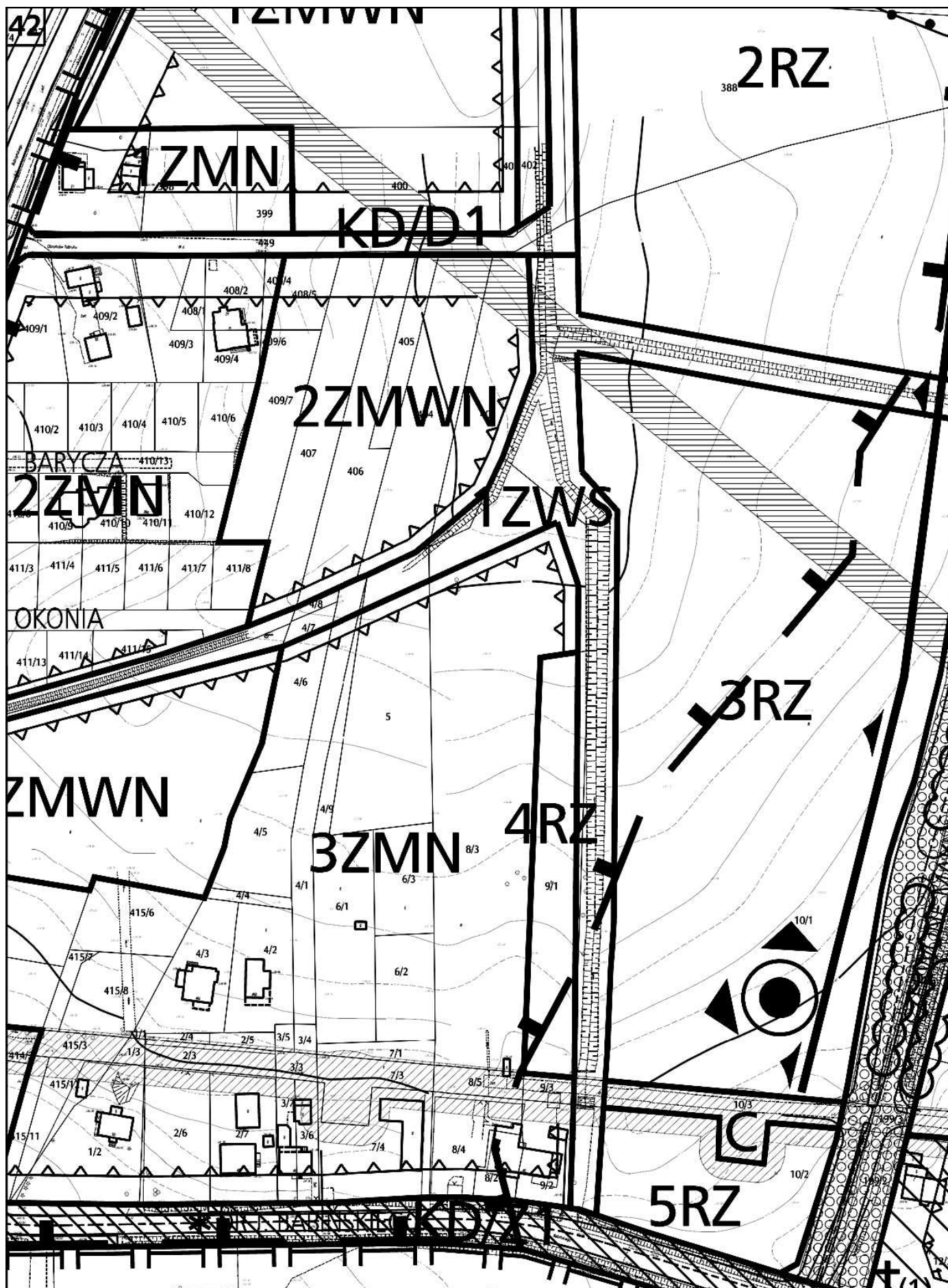


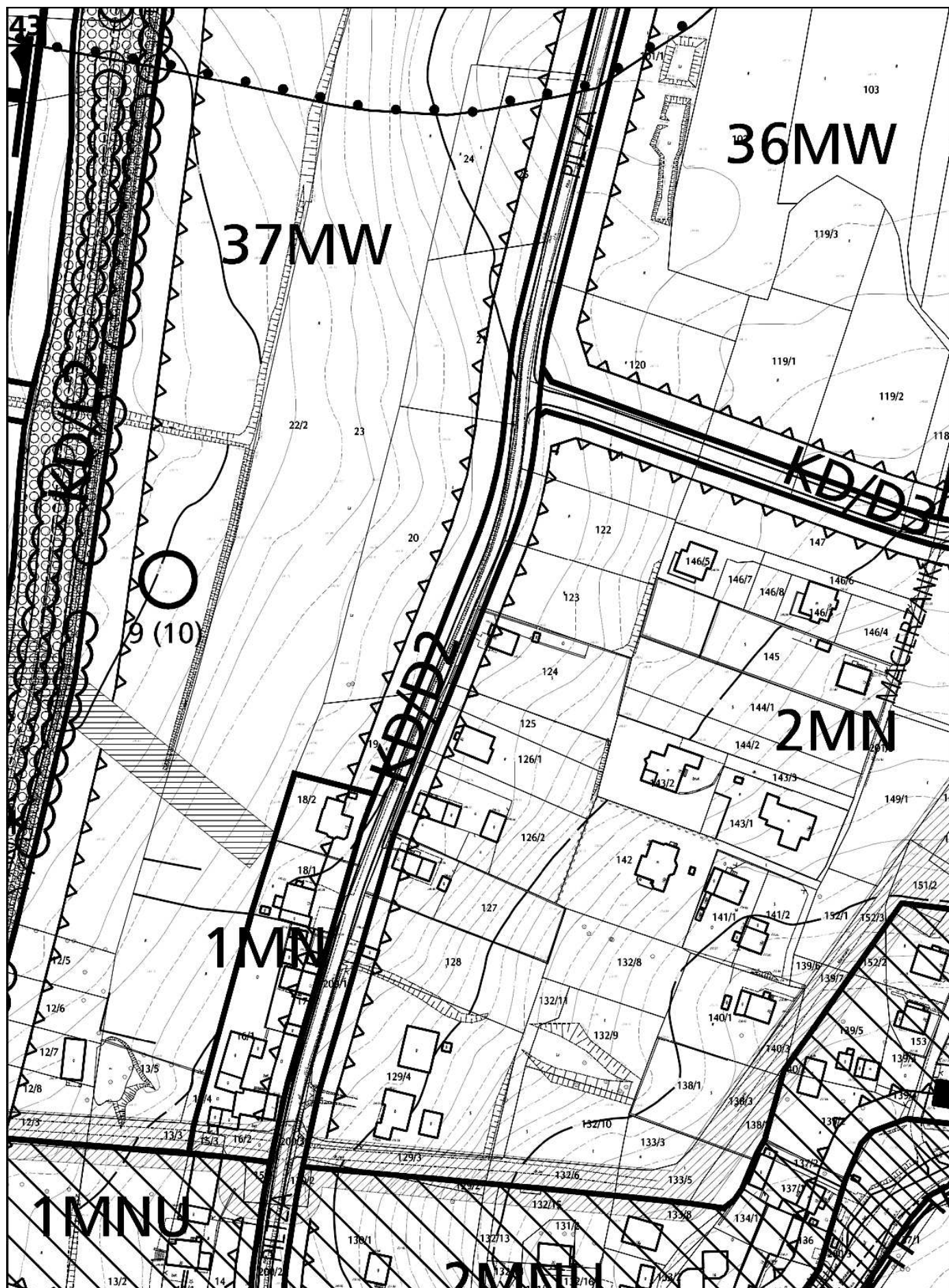




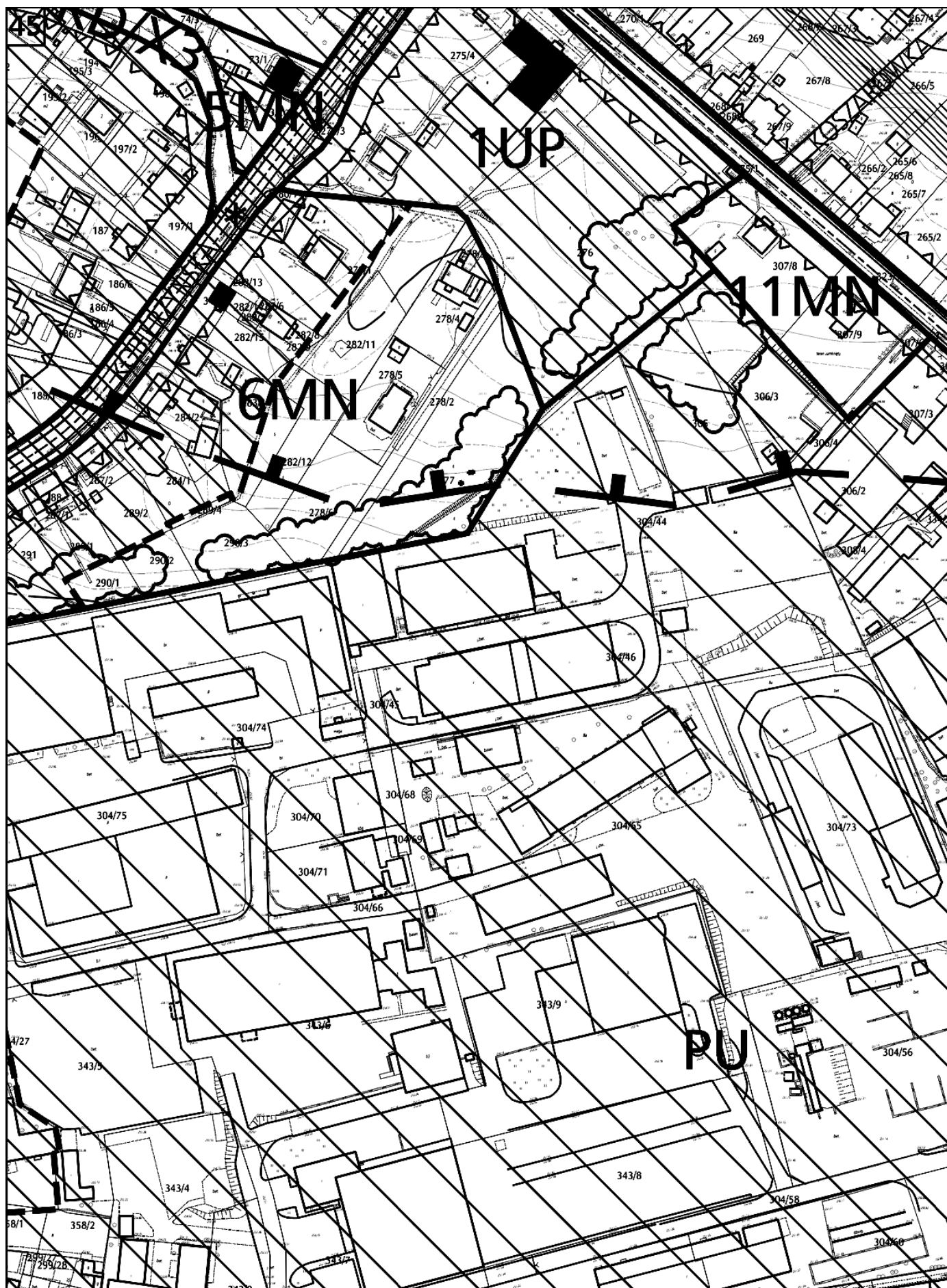


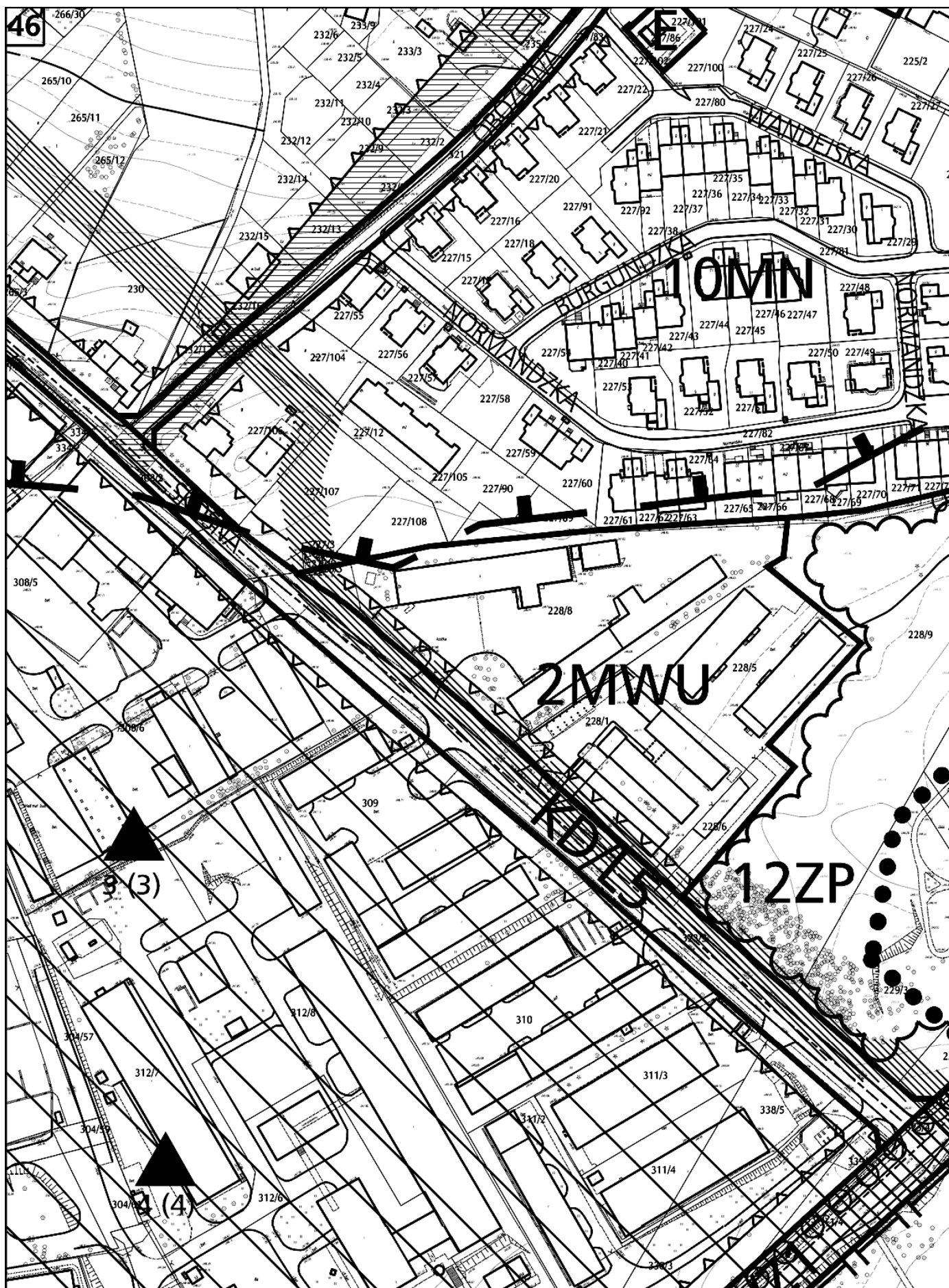


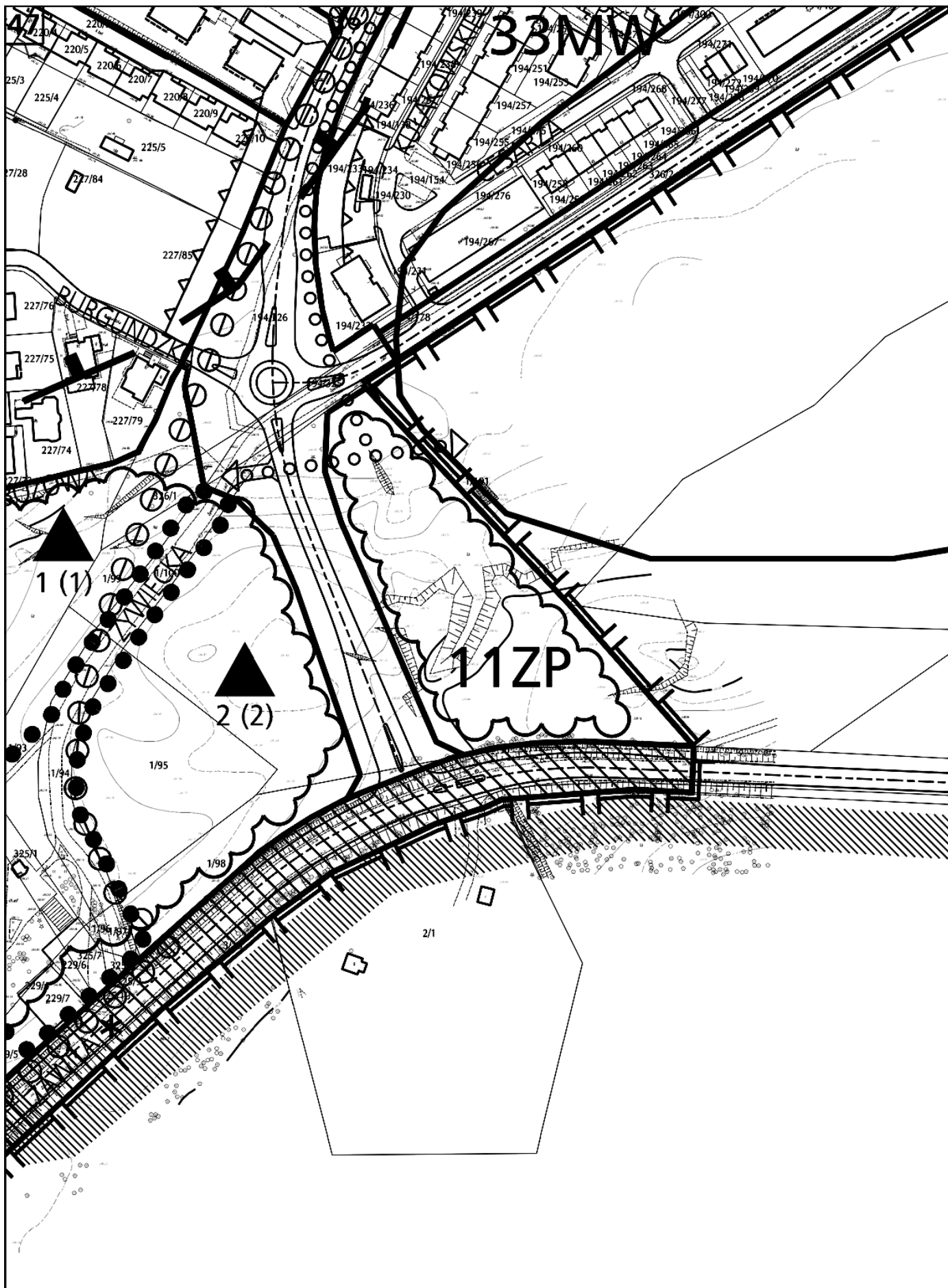








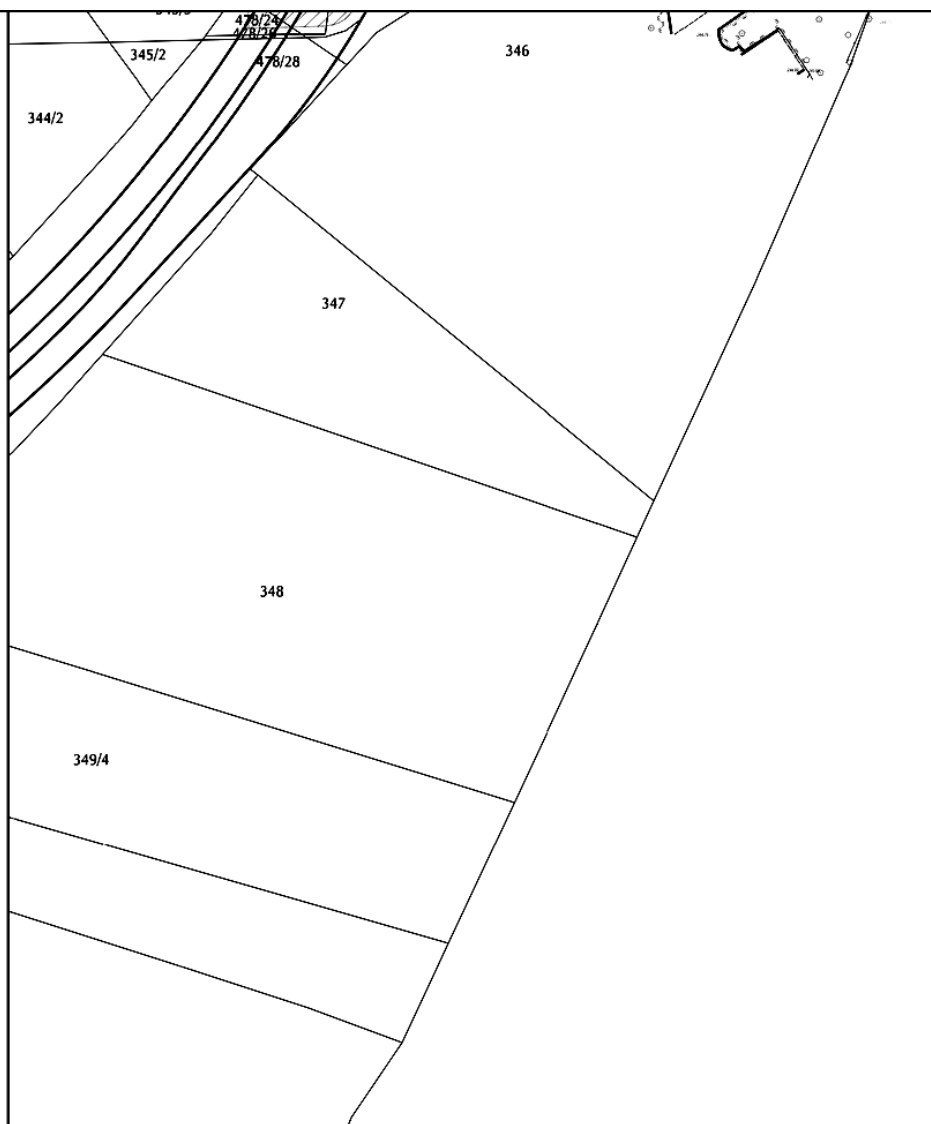






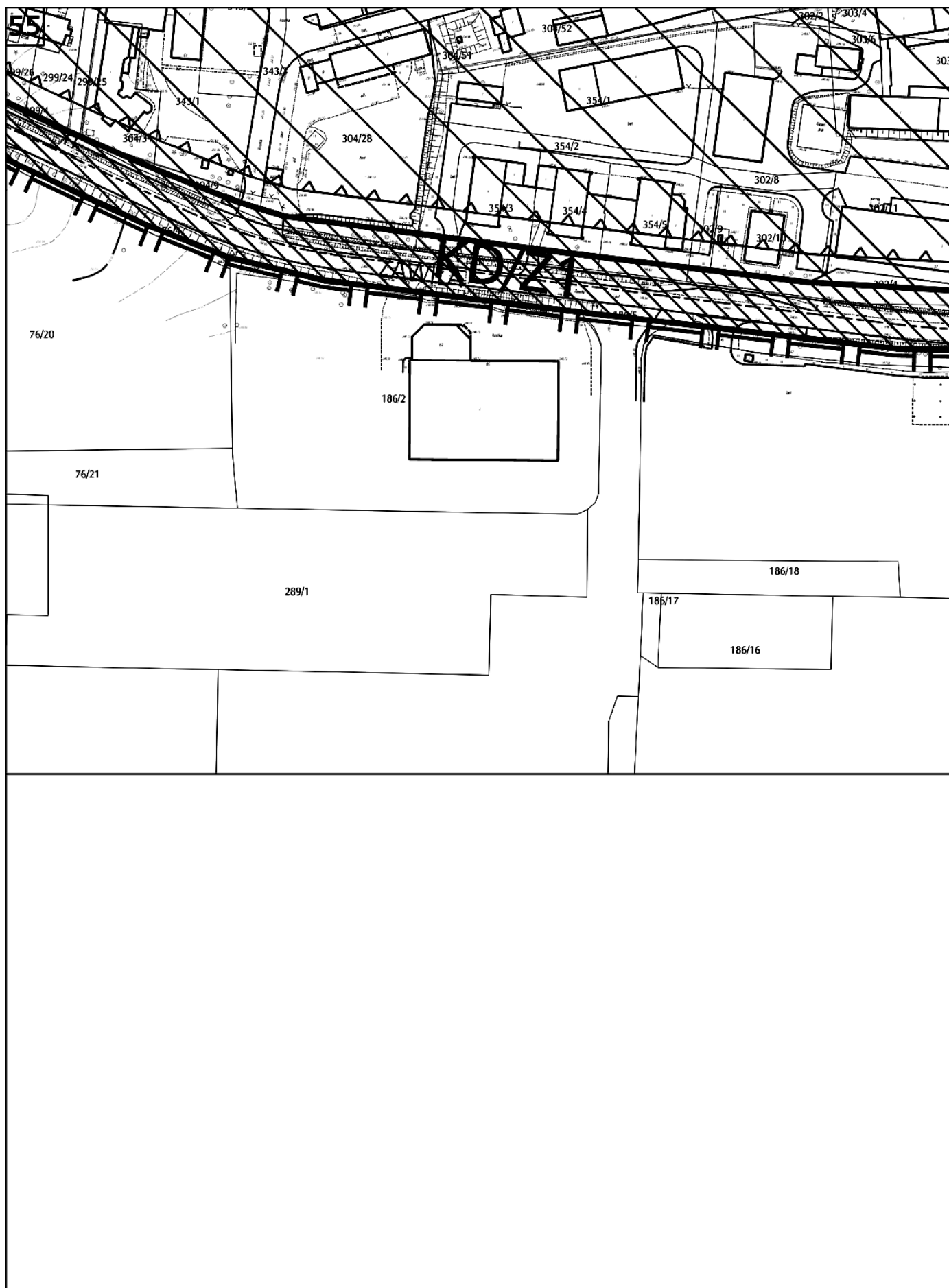


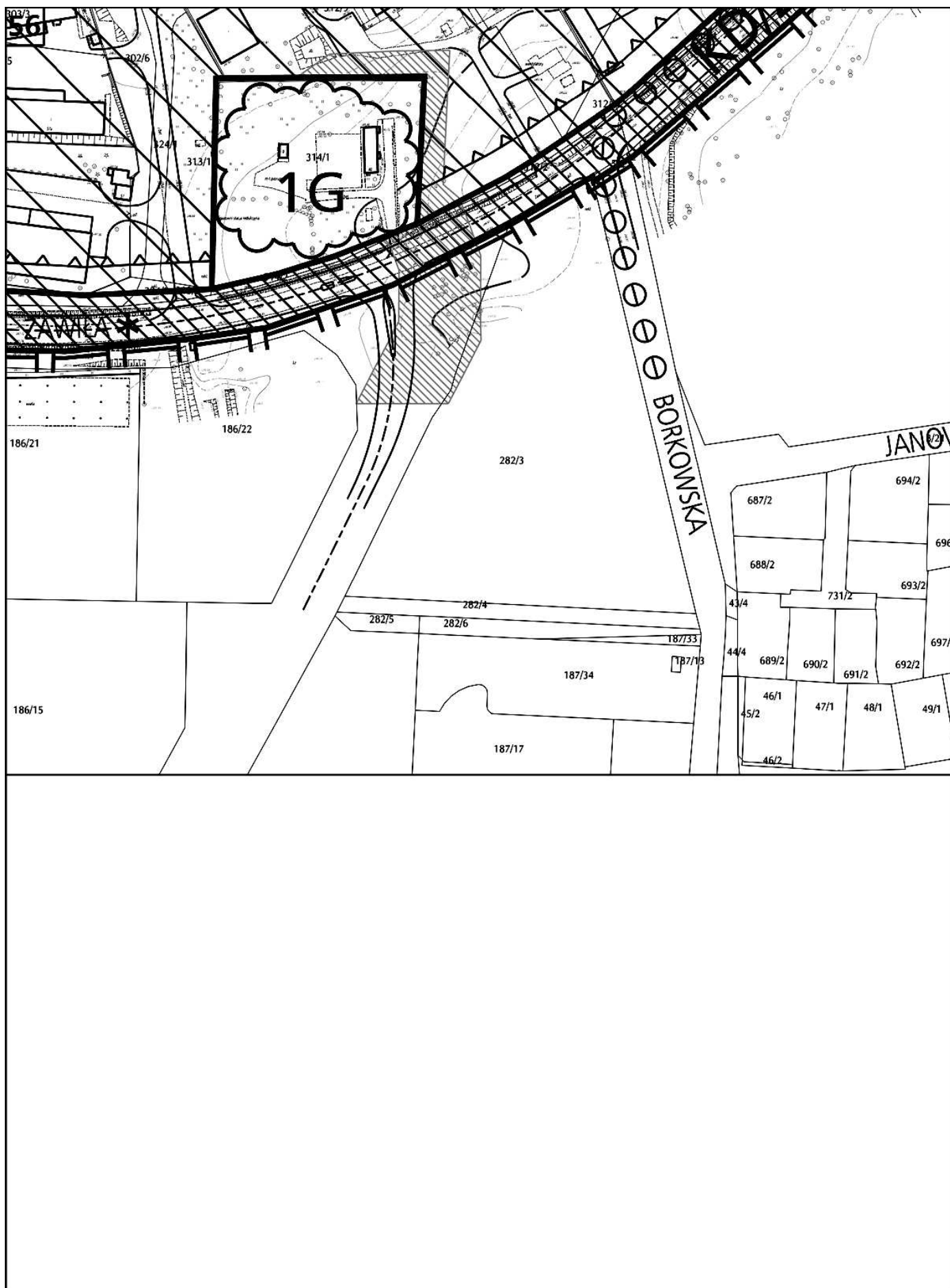
51

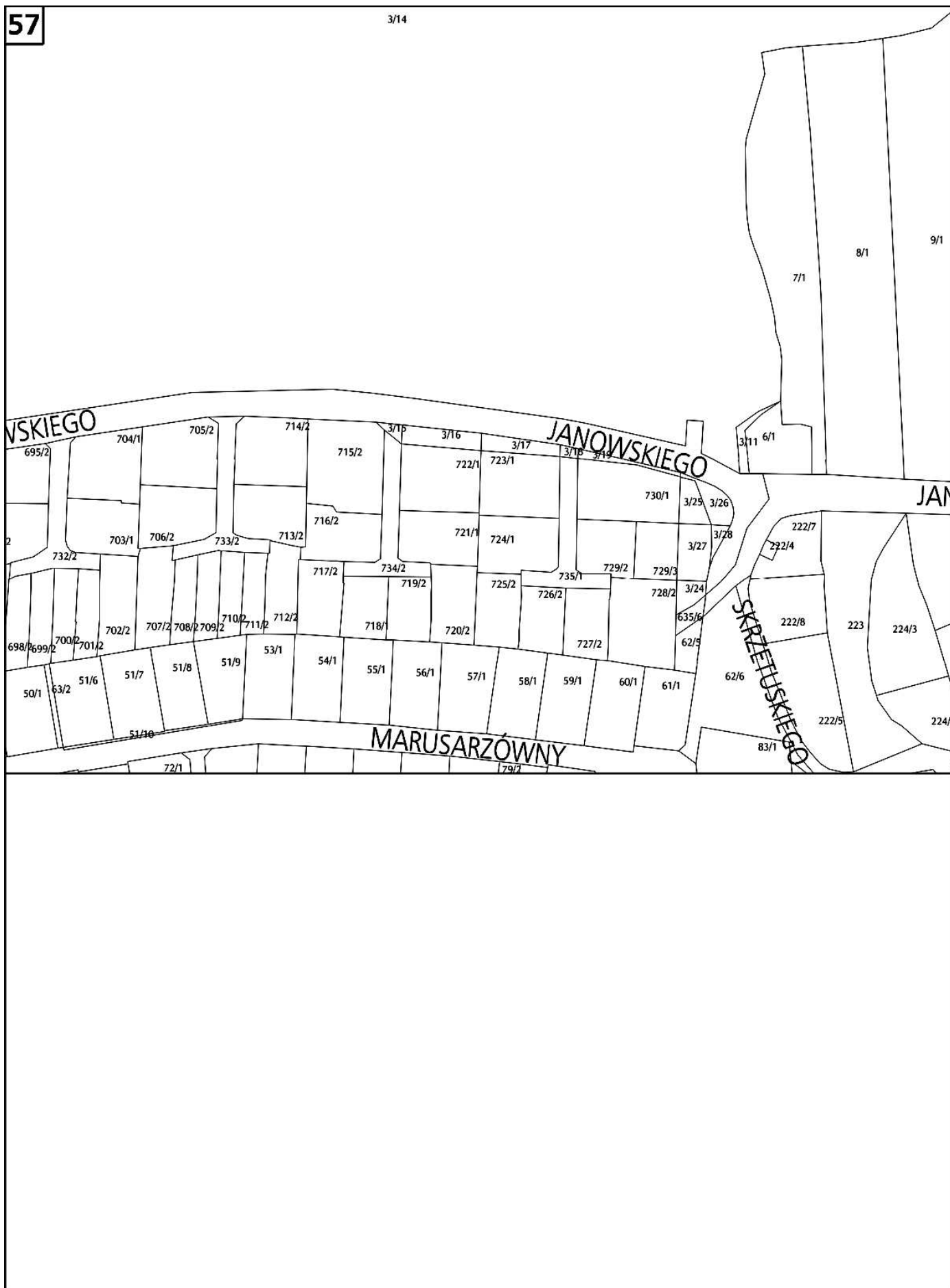


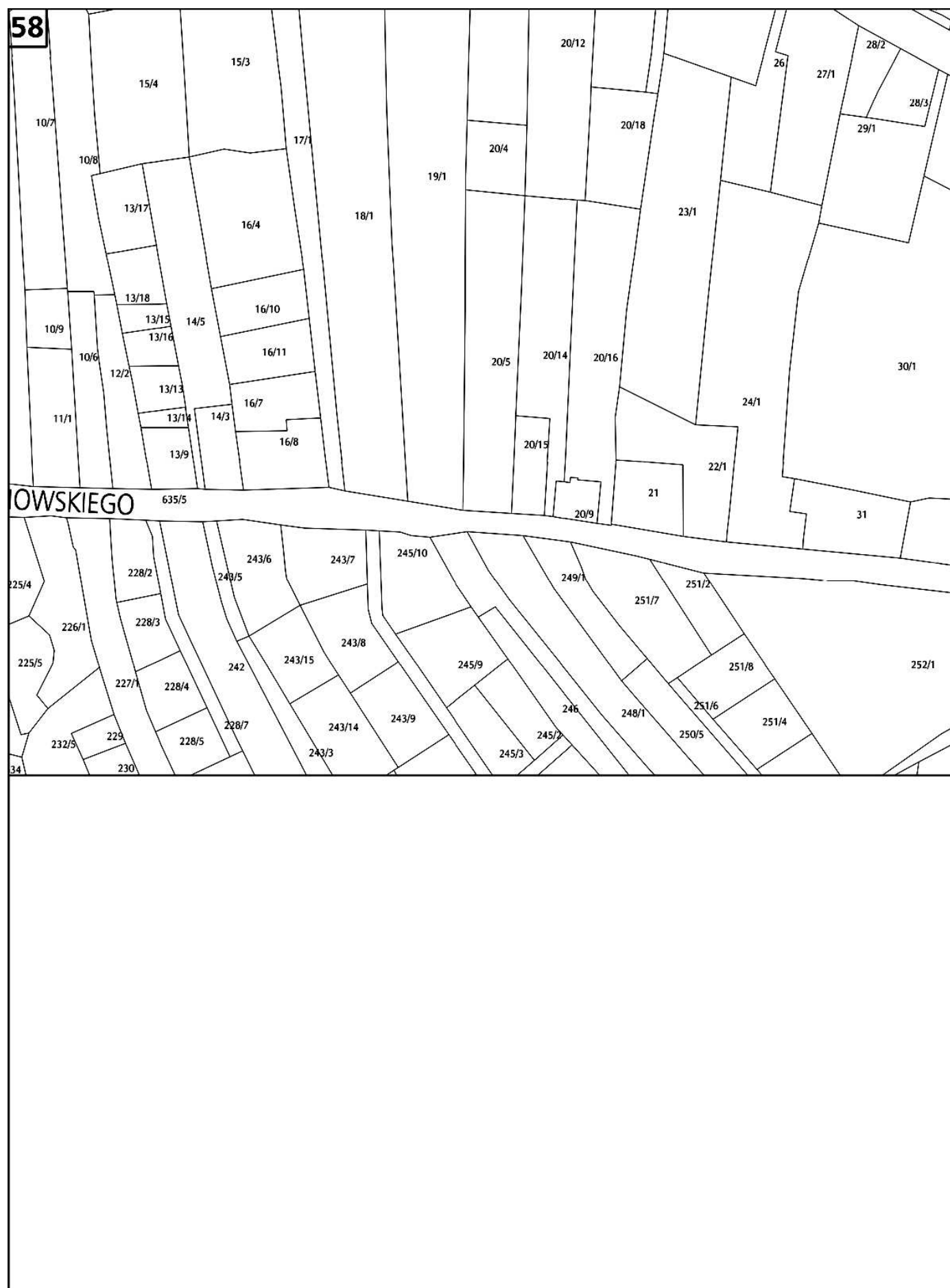




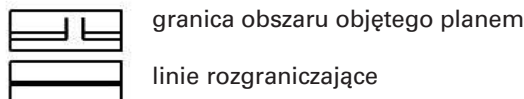




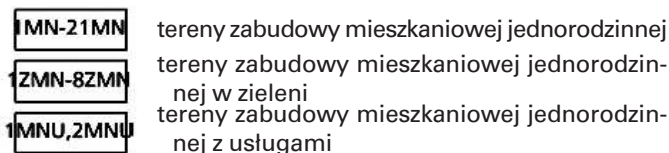




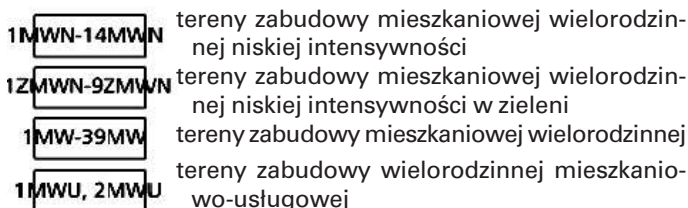
LEGENDA:



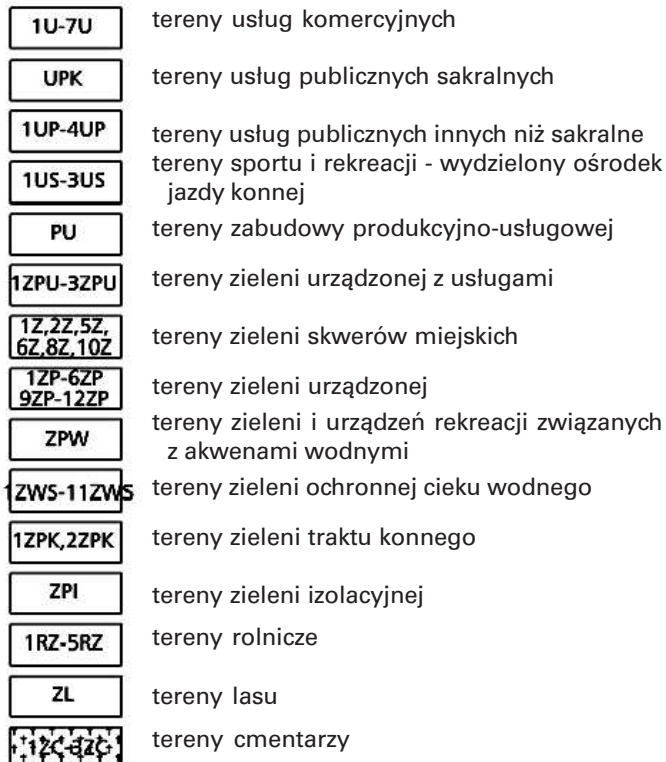
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



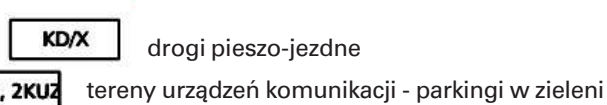
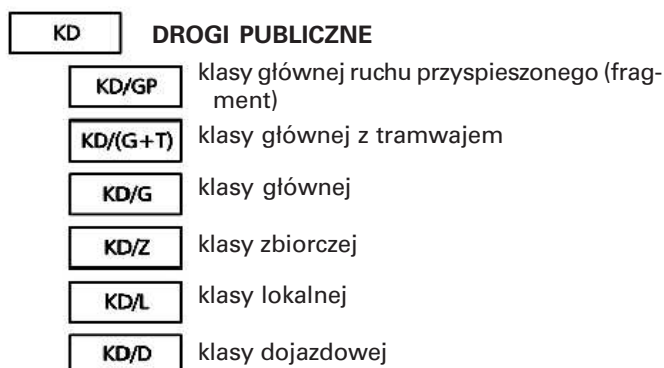
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ



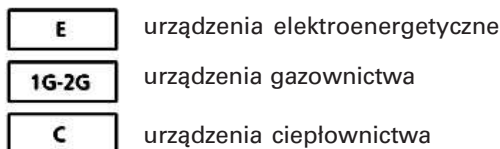
USŁUGI I ZIELEŃ



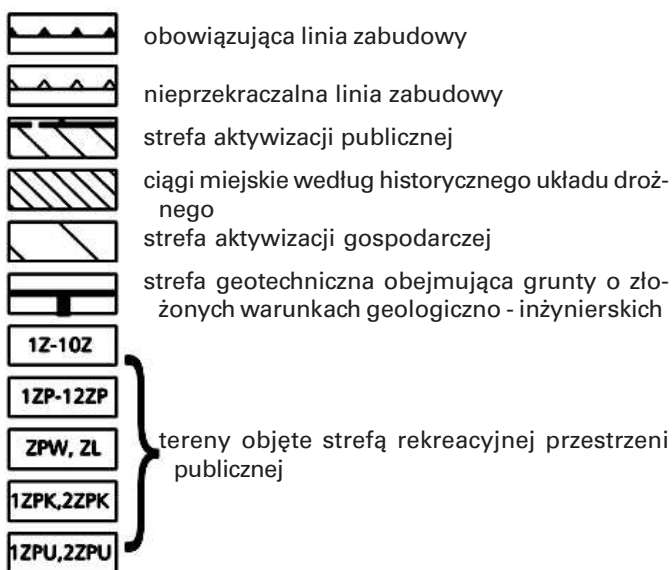
TERENY TRAS I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI



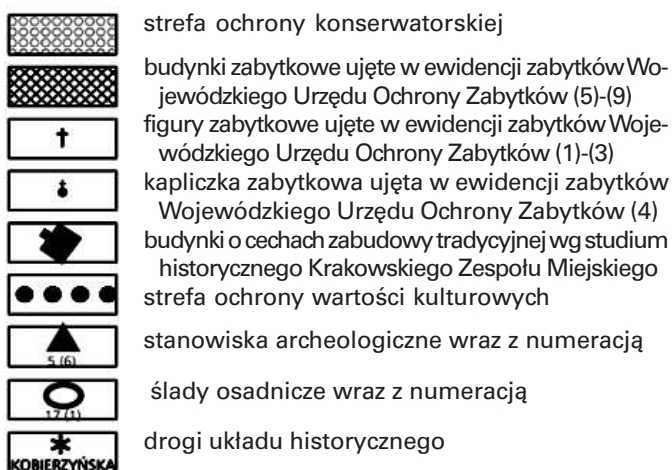
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ



LINIE I STREFY REGULACYJNE



STREFY OCHRONY I OBIEKTY DO OBJĘCIA OCHRONĄ - W ZAKRESIE OCHRONY ZABYTKÓW



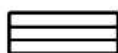
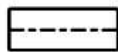
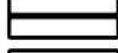
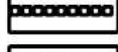
- W ZAKRESIE OCHRONY KRAJOBRAZU I PRZYRODY



**ELEMENTY RYSUNKU PLANU OKREŚLONE PRZEPISAMI I DE-
CYZJAMI ODRĘBNYMI**

	strefy sanitarne cmentarzy (50m i 150 m)
	strefy techniczne istniejących magistrali wodociągowych
	strefa techniczna istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia
	strefa techniczna ciepłociągu istniejącego i odcinka planowanego do zmiany przebiegu
	strefy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV

ELEMENTY INFORMACYJNE RYSUNKU PLANU

	krawędzie jezdni dróg
	osie proponowanych przebiegów dróg
	trasy rowerowe
	granice i numery działek budynki
	linie rozgraniczające obowiązującego mpzp "III Kampus UJ Wschód"
	trakt konny
	trasy spacerowe

Plan w podanej skali znajduje się w siedzibie Urzędu Gminy, którego niniejsze opracowanie terenowe dotyczy.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta: *S. Rachwał*