

**ZARZĄDZENIE Nr 2543/2020**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 12.10.2020 r.**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wróblowice II”**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086 i 471), zarządza się, co następuje:

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

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

§ 3. Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wróblowice II”, stanowi załącznik nr III do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru „Wróblowice II”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086 i 471) uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wróblowice II”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XXXVI/615/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wróblowice II” i obejmują obszar położony w południowej części Krakowa, w Dzielnicy X Swoszowice i przebiegają:

1) od północy w kierunku wschodnim:

a) w obrębie 92 Podgórze, rozpoczynając od północno-zachodniego narożnika działki nr 52/3: północną granicą działek nr: 52/3 i 53, następnie przecinając prostopadle działkę nr 116/2 (w ciągu ulicy Myślenickiej) w kierunku północnej granicy działki nr 195/1, północną granicą działek nr: 195/1, 195/2 i 204, północną i wschodnią granicą działki nr 205/1, północno-wschodnim stykiem działki nr 205/2, północną i północno-wschodnią granicą działki nr 209 oraz wschodnią granicą fragmentu działki nr 213 (o powierzchni 5,45 m<sup>2</sup>) do wysokości północno-zachodniej granicy działki nr 215/3, północną granicą działek nr: 215/3, 215/2, 216 i 219, prostopadle w kierunku wschodnim przez działki nr: 220/3 i 220/6 do styku działek nr: 220/7 i 221/1, północną granicą działki nr 221/1, północno-zachodnią granicą działki nr 221/2, północną granicą południowego fragmentu działki nr 173/1 (o powierzchni 2,52 m<sup>2</sup>), północną i północno-wschodnią granicą działki nr 222, północną granicą działki nr 244/3, północną i północno-wschodnią granicą działki nr 244/4, północną granicą działek nr: 248 (w ciągu ulicy Dróżka), 249, 251/3, 251/4, 251/5, 251/6, 253, 255/1, 255/6, 255/4, północno-zachodnią granicą działek nr: 255/5, 257/1 i 746, północno-zachodnią granicą południowo-wschodniego fragmentu działki nr 183/5 (o powierzchni 5,26 m<sup>2</sup>), następnie przecinając w kierunku południowo-wschodnim działkę nr 259 do styku działek nr 194/2 i 451, północną granicą działek nr: 451 i 452/2, północno-zachodnią i północną granicą działki nr 193/3, północną granicą południowego fragmentu działki nr 191/1 (o powierzchni 1,38 m<sup>2</sup>), północną granicą działki nr 193/2, następnie przecinając w kierunku wschodnim działkę nr 738 (w ciągu ulicy Lwa Landaua) do styku z granicą obr. 94 Podgórze, na wysokości działki nr 60/1,

- b) w obrębie 94 Podgórze: północno-zachodnią i północną granicą działki nr 60/1, zachodnią granicą działki nr 57/6, zachodnią i północną granicą działki nr 56/2, północno-zachodnią granicą działki nr 57/5, północną granicą działki nr 57/3, północno-wschodnią granicą działek nr: 57/5, 259/1 i 259/3 do styku z północno-zachodnim narożnikiem działki nr 59/3;
- 2) od wschodu w kierunku południowym, w obrębie 94 Podgórze, rozpoczynając od północno-zachodniego narożnika działki nr 59/3: wschodnią granicą działki nr 259/3, północno-wschodnią i wschodnią granicą działki nr 66/8, wschodnią granicą działek nr: 66/9, 68/1, 68/2, 70, 73, 81/7, wschodnią i południowo-wschodnią granicą działki nr 81/8, południowo-wschodnią i południową granicą działki nr 267 (w ciągu ulicy Antoniego Kenara), wschodnią granicą działek nr: 106 i 104, wschodnią i południową granicą działki nr 142, południowo-wschodnią granicą działki nr 101/6, południowo-wschodnią i południową granicą działki nr 101/4, południowo-wschodnią granicą działki nr 100, południową granicą działki nr 151/1, południowo-wschodnią granicą działki nr 152/4, wschodnią granicą działek nr: 152/5, 155/1 i 159, północno-wschodnią i wschodnią granicą działki nr 275/4, wschodnią granicą działek nr: 275/3 i 164/3 do styku z granicą administracyjną Miasta Krakowa;
- 3) od południa w kierunku zachodnim:
  - a) w obrębie 94 Podgórze, rozpoczynając od południowo-wschodniego narożnika działki nr 164/3 do południowo-zachodniego narożnika działki nr 275/7, fragmentem południowej granicy administracyjnej Miasta Krakowa,
  - b) w obrębie 93 Podgórze, rozpoczynając od południowo-wschodniego narożnika działki nr 761 (w ciągu ulicy Matematyków Krakowskich) do południowo-wschodniego narożnika działki nr 547/1: fragmentem południowej granicy administracyjnej Miasta Krakowa, dalej południową granicą działki nr 547/1, następnie przecinając w kierunku południowo-zachodnim działkę nr 668/5 (zachodnia jej część w ciągu ulicy Matematyków Krakowskich w granicach uchwały) do północnego narożnika działki nr 5/7, obr. 110 Podgórze, dalej fragmentem południowej granicy obr. 93 Podgórze do północno-wschodniego narożnika działki nr 18/1, obr. 110 Podgórze,
  - c) w obrębie 110 Podgórze, rozpoczynając od północno-wschodniego narożnika działki nr 18/1: wschodnią granicą działki nr 18/1 do jej południowo-wschodniego narożnika, dalej fragmentem południowej granicy administracyjnej Miasta Krakowa do granicy obr. 110 Podgórze i obr. 93 Podgórze,
  - d) w obrębie 93 Podgórze, rozpoczynając od styku południowo-zachodniego narożnika działki nr 2/2, obr. 110 Podgórze i wschodniej granicy działki nr 817, obr. 93 Podgórze do styku północno-zachodniego narożnika działki nr 297, obr. 93 Podgórze i południowo-zachodniej granicy działki nr 817, obr. 93 Podgórze: fragmentem południowej granicy administracyjnej Miasta Krakowa;
- 4) od zachodu w kierunku północnym:
  - a) w obrębie 93 Podgórze, rozpoczynając od północno-zachodniego narożnika działki nr 297: północną granicą działki nr 297, północno-zachodnią granicą działki nr 298, następnie przecinając w kierunku północno-wschodnim działkę nr 817 (wschodnia jej część w granicach uchwały) do południowo-zachodniego narożnika działki nr 295, dalej zachodnią granicą działek nr: 295, 296, 29/9 i 29/13, zachodnią i północną granicą działki nr 29/15, północną granicą działek nr: 29/16, 657/3, 32/3, 32/4, 32/1, 19/2, 19/3,

północnym fragmentem zachodniej granicy działki nr 26/6, zachodnią granicą działek nr: 819/3 i 819/2, zachodnią, północną i wschodnią granicą działki nr 819/1, północną granicą działki nr 819/5, północną i północno-wschodnią granicą działki nr 25, północną granicą działek nr: 33/11 i 33/18, północną i wschodnią granicą działki nr 727/21, wschodnią granicą działki nr 727/2, północno-wschodnią granicą działek nr: 749/21 i 749/22, północno-zachodnią granicą działki nr 749/13, północno-wschodnią granicą południowo-zachodniego fragmentu działki nr 642 (o powierzchni 2,13 m<sup>2</sup>), północno-wschodnią granicą działki nr 749/13,

- b) w obrębie 92 Podgórze, rozpoczynając od północno-wschodniego narożnika działki nr 749/13 obr. 93 Podgórze: przecinając w kierunku południowo-wschodnim działki nr: 642 i 644 (południowe ich części w granicach uchwały, w ciągu ulicy Henryka Niewodniczańskiego) do południowo-zachodniego narożnika działki nr 107/1, dalej zachodnią granicą działki nr 107/1, północną i północno-wschodnią granicą południowego fragmentu działki nr 107/1 (o powierzchni 2248,64 m<sup>2</sup>), zachodnią granicą wschodniego fragmentu działki nr 105 (o powierzchni 1848,85 m<sup>2</sup>), południowo-zachodnią granicą północnego fragmentu działki nr 103/1 (o powierzchni 1965,79 m<sup>2</sup>), zachodnią granicą wschodniego fragmentu działki nr 92/8 (o powierzchni 0,60 m<sup>2</sup>), zachodnią granicą wschodniego fragmentu działki nr 92/7 (o powierzchni 1,49 m<sup>2</sup>), północną granicą działki nr 103/1, północno-zachodnią granicą działki nr 115, zachodnią granicą działek nr: 94/2 i 93/2, zachodnią i północno-zachodnią granicą działki nr 93/1, zachodnią granicą działek nr: 83, 72/2 i 63/12, południową i zachodnią granicą działki nr 63/9, południowo-zachodnią, zachodnią i północną granicą działki nr 63/8, następnie przecinając, od północno-wschodniego narożnika działki nr 63/8 w kierunku północnym działkę nr 54 (wschodnia jej część w granicach uchwały) do południowo-zachodniego narożnika działki nr 52/2, następnie zachodnią i północną granicą działki nr 52/2.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 257,7 ha.

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

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

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

§ 3. Celem planu jest wyznaczenie zasad zagospodarowania przestrzennego służących działalności lecznictwa uzdrowiskowego oraz ochrona terenów inwestycyjnych w aspekcie zagrożeń związanych z występowaniem osuwisk i ruchów masowych ziemi.

## ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 oraz z 2020 r. poz. 1608);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków za wyjątkiem:
  - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggii lub daszku nad wejściem,
  - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 9) **nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, w ramach którego należy lokalizować określone obiekty i urządzenia budowlane;
- 10) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086 i 471);
- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
  - a) powierzchni elementów budynku ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek;
- 12) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków

- w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 13) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
  - 14) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
  - 15) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 16) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 17) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 18) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
  - 19) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333), mierzoną od poziomu terenu istniejącego; a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
  - 20) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo – rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
  - 21) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych - w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
  - 22) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 23) **strefie hydrogenicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych oraz otwartych rowów melioracyjnych oraz odwadniających, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej;
  - 24) **zieleńcach** – należy przez to rozumieć tereny trawników, klombów także z krzewami lub drzewami;
  - 25) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu, natomiast obszary terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi wpisane do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy oraz obszary osuwisk wpisanych do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy, przywołane w tekście planu jak i zamieszczone na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego na czas dokonania oceny powyższych zagrożeń.

### **Oznaczenia zastosowane na rysunku planu**

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 4) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 5) **nieprzekraczalna linia lokalizacyjna;**
- 6) **strefa buforowa obszarów osuwisk;**
- 7) **strefa hydrogeniczna;**
- 8) **obiekty zabytkowe do ochrony;**
- 9) **drzewa do utrzymania;**
- 10) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23, MN.24, MN.25, MN.26, MN.27, MN.28, MN.29, MN.30, MN.31, MN.32, MN.33, MN.34, MN.35, MN.36, MN.37, MN.38, MN.39, MN.40** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
  - b) **MN/U.1, MN/U.2** – **Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - c) **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18** – **Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - d) **US.1** – **Teren sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty budowlane i urządzenia sportu i rekreacji,
  - e) **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZP.13, ZP.14** – **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
  - f) **ZPu.1** – **Teren zieleni i zabudowy rezydencjonalnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi wraz z towarzyszącą zielenią urządzoną o charakterze parkowym,
  - g) **ZC.1** – **Teren cmentarza**, o podstawowym przeznaczeniu pod cmentarz,
  - h) **ZL.1, ZL.2, ZL.3, ZL.4, ZL.5, ZL.6, ZL.7, ZL.8, ZL.9** – **Tereny lasów**, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy,
  - i) **R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, R.6, R.7, R.8, R.9, R.10, R.11, R.12, R.13, R.14**,

- R.15, R.16, R.17, R.18** – Tereny rolnicze, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne,
- j) **Rz.1, Rz.2, Rz.3, Rz.4, Rz.5, Rz.6, Rz.7, Rz.8, Rz.9, Rz.10, Rz.11, Rz.12, Rz.13, Rz.14, Rz.15, Rz.16, Rz.17, Rz.18, Rz.19** – Tereny rolnicze z możliwością zalesiania, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne z możliwością zalesiania,
- k) **WS.1, WS.2, WS.3, WS.4, WS.5, WS.6, WS.7, WS.8, WS.9, WS.10, WS.11, WS.12, WS.13** – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych, obejmujące rzeki, potoki, rowy, stawy oraz inne zbiorniki naturalne i sztuczne wraz z ich obudową biologiczną,
- l) **Tereny Komunikacji** z podziałem na:
- **KDZ.1, KDZ.2, KDZ.3, KDZ.4, KDZ.5** – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
  - **KDL.1, KDL.2, KDL.3** – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
  - **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13, KDD.14** – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
  - **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9, KDW.10, KDW.11, KDW.12, KDW.13, KDW.14, KDW.15, KDW.16, KDW.17** – Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
  - **KDX.1** – Teren ciągu pieszego, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze,
- m) **KU.1** – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod parking,
- n) **G.1** – Teren infrastruktury technicznej – gazownictwo, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazowniczej.
3. Elementy informacyjne i uwarunkowania planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) granica administracyjna miasta;
  - 2) ciągi widokowe;
  - 3) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
  - 4) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
  - 5) stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
  - 6) granica strefy nadzoru archeologicznego;
  - 7) granica pasa o szerokości 50 m izolującego teren cmentarny;
  - 8) granica pasa o szerokości 150 m izolującego teren cmentarny;
  - 9) pomnik przyrody;
  - 10) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 – Subzbiornik Bogucice (zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 30.09.2011 r., znak: DGiKGhg-4731-23/6876/44395/11/MJ);
  - 11) granica strefy „B” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Swoszowice;
  - 12) granica strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Swoszowice;
  - 13) granica obszaru i terenu górniczego „Swoszowice”;
  - 14) granica obszaru i terenu górniczego „Opatkowice”;
  - 15) udokumentowane złoża wód leczniczych „Swoszowice” – WL 7333;
  - 16) udokumentowane złoża wód leczniczych „Opatkowice OB-1” – WL 19526;



- 17) granica obszaru zasilania zbiornika wód leczniczych złoża Swoszowice;
- 18) granica obszaru spływu wód pierwszego poziomu wodonośnego do obszarów zasilania zbiornika wód leczniczych złoża Swoszowice;
- 19) obszary terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi wpisanych do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy;
- 20) obszary osuwisk wpisanych do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy;
- 21) tereny o spadkach powyżej 12 % predysponowane do występowania ruchów masowych;
- 22) granica obszaru zagrożenia powodziowego, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1%) – według opracowania pt. „*Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków Aglomeracji Krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły*”;
- 23) granica obszaru zagrożenia powodziowego, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) – według opracowania pt. „*Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków Aglomeracji Krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły*”;
- 24) granica obszaru zalanego lub podtopionego w 2010 r. – według opracowania pt. „*Raport po powodzi z maja i czerwca 2010 r.*”;
- 25) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=64$  dB wg Mapy Akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
- 26) izofona hałasu drogowego  $L_N=59$  dB wg Mapy Akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
- 27) istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną;
- 28) trasy rowerowe;
- 29) ciek i rowy.

## **ROZDZIAŁ II**

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

#### **Zasady zagospodarowania terenów oraz sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

- § 6.1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
  3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
  4. Zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

## Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania zabudowy

§ 7. 1. W zakresie zasad sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej w obrębie terenów oznaczonych symbolami: **MN.1-MN.40, MN/U.1, MN/U.2** dopuszcza się możliwość lokalizacji bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną wyłącznie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie bliźniaczym.

2. Z wyłączeniem terenów, o których mowa w §8 ust. 8 i 10 oraz z wyłączeniem terenów nieruchomości z obiektami, o których mowa w §9 ust. 2-3, ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) możliwość przebudowy, remontu i odbudowy istniejących obiektów i urządzeń budowlanych;
  - 2) dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych dopuszczenie ich nadbudowy i rozbudowy, zgodnie z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków w zakresie termomodernizacji, wykonania szybów windowych, zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami;
  - 3) dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość zabudowy przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, zakazuje się ich nadbudowy, za wyjątkiem prowadzenia robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych;
  - 4) dla budynków znajdujących się w terenie, w całości lub w części poza wyznaczonymi: nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, nieprzekraczalnymi liniami lokalizacyjnymi, obowiązującymi liniami zabudowy, dopuszcza się:
    - a) prowadzenie robót budowlanych w tych budynkach, bez możliwości ich dalszej rozbudowy poza te linie,
    - b) nadbudowę budynków z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.
3. Z wyłączeniem terenów, o których mowa w §8 ust. 6 i 9, na zabudowanych działkach budowlanych, dla których istniejący wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego jest niższy, niż wskaźnik określony w planie dla działek budowlanych w danym terenie, dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na przebudowie i remoncie obiektu budowlanego.
4. W zakresie zasad odnoszących się do elewacji budynków, dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.
5. Zasady kształtowania dachów:
  - 1) w zakresie geometrii i kształtu dachów, z wyłączeniem obiektów, o których mowa w §9 ust. 2 pkt 3 i pkt 5-10, nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, przy czym dopuszcza się stosowanie:
    - a) dla budynków gospodarczych, garaży oraz budynków infrastruktury technicznej dachów płaskich oraz dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci od 12° do 30°,
    - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w formie tarasu nad niższymi częściami budynków, z możliwością jego zadaszenia;
  - 2) dla obiektów, o których mowa w §9 ust. 2 pkt 3 i pkt 5-10, nakazuje się zachowanie istniejącego kształtu dachu;
  - 3) w zakresie materiałów i kolorystyki dachów jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych dopuszcza się stosowanie:
    - a) dachówki ceramicznej w kolorze naturalnym,

- b) materiałów imitujących dachówkę w odcieniach kolorów czerwonego lub szarego,
  - c) blachy miedzianej,
  - d) blachy w odcieniach kolorów czerwonego lub szarego,
  - e) gontu;
- 4) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków lukarnami, facjatami lub oknami połaciowymi;
  - 5) dopuszcza się stosowanie świetlików na stropodachach.
6. Dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) zakazuje się lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej z wyjątkiem terenów: **U.1-U.4, U.18.**
  7. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
    - 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystaw, pokazów lub imprez, jednak nie dłużej niż na okres 30 dni, z zastrzeżeniem pkt 2;
    - 2) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowane nad terenowymi obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji w terenie **US.1;**
    - 3) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
  8. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
    - 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych i zieleni;
    - 2) do iluminacji nakazuje się stosowanie światła białego lub żółtego;
    - 3) zakazuje się stosowania światła pulsacyjnego.

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

- § 8. 1.** Część obszaru planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 – Subzbiornik Bogucice (zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną decyzją Ministra Środowiska z dnia 30 września 2011 r., znak: DGiKGhg-4731-23/6876/44395/11/MJ).
2. W obszarze objętym granicami planu, przy ul. Wróblowickiej 42 (dz. nr 317 obr. 92 Podgórze) znajduje się pomnik przyrody – *dąb szypułkowy Quercus robur*, ustanowiony uchwałą Nr CXXI/1916/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 listopada 2014 r.
  3. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania i ochrony zieleni:
    - 1) dla wskazanych na rysunku planu drzew do utrzymania ustala się nakaz ich ochrony i zachowania, przy czym dopuszcza się ich przesadzanie w przypadkach kolizji z obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
    - 2) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu.
  4. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
    - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **MN.1-MN.40**, jako przeznaczone „*pod zabudowę mieszkaniową*”;
    - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczonych symbolami: **MN/U.1, MN/U.2**, jako przeznaczone „*pod zabudowę mieszkaniowo – usługową*”;
    - 3) w terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **U.5, U.12, U.14, U.16**, jako przeznaczone „*pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci*”

- i młodzieży*”;
- 4) w terenie sportu i rekreacji, oznaczonym symbolem **US.1**, jako przeznaczony „*na cele rekreacyjno – wypoczynkowe*”;
  - 5) w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami: **ZP.1-ZP.14**, jako przeznaczone „*na cele rekreacyjno – wypoczynkowe*”;
  - 6) w terenie zieleni i zabudowy rezydencjonalnej, oznaczonym symbolem **ZPu.1**, jako przeznaczony „*pod zabudowę mieszkaniowo – usługową*”.
5. Oznaczone na rysunku planu: obszary osuwisk, strefa buforowa obszarów osuwisk, obszary terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.
  6. W granicach określonych na rysunku planu wskazano następujące obszary osuwisk wpisanych do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy: 82791, 85600, 85826, 85828, 85829, 85830, 85834, 85835, 85837, 85838, 85839, 85852, 85853, 85854, 85855, 85856, 85857, 85862, 85875, 85876, 85877, 85878, 85880, 85882, 85888, 85889, 85890, 85891, 85892, 85893, 85899, 85901, 85903, 85905, 85924, 85991, 85993, 86071, 93948.
  7. W granicach określonych na rysunku planu ustala się strefę buforową obszarów osuwisk wyznaczoną na zewnątrz od granic obszarów osuwisk, o których mowa w ust. 6.
  8. Na obszarach osuwisk, o których mowa w ust. 6, oraz w strefie buforowej obszarów osuwisk, o której mowa w ust. 7, ustala się:
    - 1) zakaz:
      - a) budowy nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
      - b) odbudowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
    - 2) dopuszczenie:
      - a) montażu urządzeń służących monitorowaniu obszarów osuwisk,
      - b) przebudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych;
    - 3) zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w §12 ust. 3 pkt 6.
  9. W granicach określonych na rysunku planu wskazano następujące obszary terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi wpisane do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy: 12788, 12789, 12805, 12787, 12791, 12804.
  10. Na obszarach terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, o których mowa w ust. 9, ustala się:
    - 1) dopuszczenie:
      - a) montażu urządzeń służących monitorowaniu obszarów osuwisk,
      - b) budowy oraz przebudowy i remontu obiektów budowlanych;
    - 2) zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w §12 ust. 3 pkt 6.
  11. Część obszaru planu znajduje się w granicach obszarów i terenów górniczych:
    - 1) „Swoszowice”, utworzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr 110/92 z dnia 28 grudnia 1992 r.;
    - 2) „Opatkowice”, utworzonego decyzją Marszałka Województwa Małopolskiego znak SR-IX.7422.37.2019.MR z dnia 29 października 2019 r.
  12. W terenach objętych granicami obszarów i terenów górniczych „Swoszowice”

i „Opatkowice”, ustanowionych dla eksploatacji wód leczniczych, ustala się:

- 1) nakaz:
  - a) podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich realizowanych inwestycji,
  - b) stosowania rozwiązań technicznych nie powodujących zmian warunków hydrodynamicznych ujęć wód leczniczych;
- 2) zakaz:
  - a) wydobywania kopaliny innej niż wody lecznicze,
  - b) wykonywania ujęć wód podziemnych, z wyłączeniem wykonywanych w celu ujmowania wód leczniczych w ramach koncesji,
  - c) wykonywania robót budowlanych, wkopów, wierceń i innych przedsięwzięć grożących naruszeniem ciągłości utworów izolujących – chroniących złoża wód leczniczych,
  - d) wykonywania wkopów oraz otworów w celu pozyskania ciepła Ziemi.
13. Część obszaru planu znajduje się w granicach:
  - 1) strefy „B” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Swoszowice;
  - 2) strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Swoszowice;
  - 3) obszaru zasilania zbiornika wód leczniczych złoża Swoszowice;
  - 4) obszaru spływu wód pierwszego poziomu wodonośnego do obszarów zasilania zbiornika wód leczniczych złoża Swoszowice.
14. W obrębie stref i obszarów, o których mowa w ust. 13, obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia zawarte w Statucie Osiedla Uzdrowisko Swoszowice przyjętego uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr LX/784/08 z dnia 17 grudnia 2008 r., uchwale Rady Miasta Krakowa Nr XLVI/608/12 z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LX/784/08 z dnia 17 grudnia 2008 r. w sprawie nadania statutu dla Osiedla Uzdrowisko Swoszowice oraz w ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych.
15. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
16. Wyznacza się strefę hydrogeniczną, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem:
    - a) liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, a także pompowni ścieków,
    - b) urządzeń wodnych,
    - c) przepustów i obiektów mostowych;
  - 2) utrzymanie ciągłości i funkcjonalności cieków lub rowów;
  - 3) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
  - 4) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta rzeki Wilgi oraz koryta pozostałych cieków i rowów.
17. W obszarze planu, znajdują się ciek i rowy, dla których ustala się:
  - 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej;
  - 2) zakaz lokalizacji:
    - a) budynków w odległości 5,0 m od górnej krawędzi skarpy cieków lub rowów,
    - b) pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w lit. a, w odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy cieków lub rowów, z wyłączeniem: infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych;
  - 3) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę,

remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta, z zastrzeżeniem ust. 18.

18. Dla rowów zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta rowu.
19. Na rysunku planu zaznaczono granice pasów o szerokości 50 m i 150 m izolujących teren cmentarny, dla których występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
20. Na całym obszarze planu zakazuje się wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, za wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie na którym zostały wydobyte.
21. Na całym obszarze planu dopuszcza się prowadzenie wszystkich robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji obszarów osuwisk bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych w tym też lokalizację urządzeń niezbędnych dla realizacji zadań związanych z ochroną przeciwsuwiskową.
22. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych**

§ 9. 1. Oznacza się na rysunku planu – obiekt wpisany do rejestru zabytków – zespół dworsko – parkowy we Wróblowicach obejmujący dwór wraz z parkiem (nr rej. A-654, decyzja z dnia 29.05.1984 r.).

2. Oznacza się na rysunku planu następujące obiekty ujęte w **gminnej ewidencji zabytków**:
  - 1) kościół pw. Przemienienia Pańskiego przy ul. Wincentego Bogdanowskiego 14, wzniesiony w latach 1884-1890 – symbol **E(1)**;
  - 2) drewniana dzwonnica przy kościele, przy ul. Wincentego Bogdanowskiego 14, wzniesiona w XVIII w. – symbol **E(2)**;
  - 3) dom drewniany, dawna wikarówka przy ul. Wincentego Bogdanowskiego 14b, zbudowany w 1914 r. – symbol **E(3)**;
  - 4) cmentarz przy ulicach Henryka Niewodniczańskiego i Ignacego Chrzanowskiego, założony w XVIII w. – symbol **E(4)**;
  - 5) dom drewniany przy ul. Myślenickiej 234, zbudowany w okresie międzywojennym – symbol **E(5)**;
  - 6) dom drewniany przy ul. Henryka Niewodniczańskiego 51, zbudowany w okresie międzywojennym – symbol **E(6)**;
  - 7) dom drewniany przy ul. Henryka Niewodniczańskiego 94, zbudowany po 1920 r. – symbol **E(7)**;
  - 8) dom drewniany przy ul. Henryka Niewodniczańskiego 129, zbudowany ok. 1930 r. – symbol **E(8)**;
  - 9) dom drewniany przy ul. Henryka Niewodniczańskiego 143, zbudowany w okresie międzywojennym – symbol **E(9)**;
  - 10) dom drewniany przy ul. Henryka Niewodniczańskiego 145, zbudowany na przełomie XIX/XX w. – symbol **E(10)**.
3. Oznacza się na rysunku planu następujące **obiekty zabytkowe do ochrony**:
  - 1) krzyż przydrożny z figurą Ukrzyżowanego z 1866 r., znajdujący się na działce nr 113/4 obr. 92 Podgórze, przy ulicach Henryka Niewodniczańskiego i Myślenickiej – numer **1**;

- 2) figura św. Barbary z ok. poł. XIX w., znajdująca się na działce nr 416 obr. 92 Podgórze, przy ul. Henryka Niewodniczańskiego 121 – numer **2**;
  - 3) figura Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej z XVIII/XIX w., znajdująca się na działce nr 1/3 obr. 110 Podgórze, przed budynkiem przy ul. Mirosława Krzyżańskiego 43 – numer **3**;
  - 4) krzyż przydrożny z XIX/XX w., znajdujący się na działce nr 504 obr. 92 Podgórze, przy ulicach Henryka Niewodniczańskiego i Gilowej – numer **4**;
  - 5) kapliczka słupowa z 1723 r. przeniesiona ze wzgórza pod Rajskiem w 1929 r., znajdująca się na działce nr 278/2 obr. 92 Podgórze, przy ulicach: prof. Adama Bochnaka i Wróblowickiej – numer **5**;
  - 6) miejsce pamięci narodowej – cmentarz wojenny nr 383 Kraków – Wróblowice, znajdujący się na działce nr 238/11, obr. 92 Podgórze, przy ul. prof. Adama Bochnaka – numer **6**.
4. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 1, ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynków.
  5. Dla obiektów, o których mowa w ust. 2 i 3, ustala się:
    - 1) nakaz ich utrzymania i konserwacji;
    - 2) zakaz stosowania do robót budowlanych związanych z ich remontem materiałów budowlanych, które zacierają historyczne, stylowe cechy tych obiektów.
  6. Dla obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1-3 i pkt 5-10, dopuszcza się ich przebudowę i odbudowę, przy zachowaniu ich historycznej formy architektonicznej i detalu oraz materiałów elewacyjnych.
  7. Dla obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 3 i pkt 5-10, dopuszcza się ich rozbudowę polegającą na dobudowaniu nowej części do budynku zabytkowego. Dla tak dobudowanej nowej części ustala się nakaz nawiązania do gabarytu, formy architektonicznej i detalu budynku zabytkowego.
  8. Dla obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 1-5, dopuszcza się ich przeniesienie w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
  9. Oznacza się na rysunku planu **stanowiska archeologiczne** ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych:
    - 1) Kraków – Wróblowice 1 (AZP 104-56; 71):
      - a) ślad osadnictwa z epoki kamienia,
      - b) ślad osadnictwa z epoki brązu (kultura łużycka),
      - c) ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
      - d) ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza,
      - e) osada z okresu późnego średniowiecza;
    - 2) Kraków – Wróblowice 2 (AZP 104-56; 72):
      - a) ślad osadnictwa z epoki kamienia (neolit),
      - b) ślad osadnictwa z wczesnego okresu epoki brązu;
    - 3) Kraków – Wróblowice 3 (AZP 104-56; 73):
      - a) osada z okresu neolitu,
      - b) osada z okresu późnego średniowiecza;
    - 4) Kraków – Wróblowice 4 (AZP 104-56; 74):
      - a) ślad osadnictwa z okresu neolitu,
      - b) osada z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
      - c) osada z okresu późnego średniowiecza;
    - 5) Kraków – Wróblowice 5 (AZP 104-56; 75):
      - a) ślad osadnictwa z okresu neolitu,
      - b) ślad osadnictwa z wczesnego okresu epoki brązu,

- c) ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich,
  - d) osada z okresu późnego średniowiecza;
- 6) Kraków – Wróblowice 6 (AZP 104-56; 76):
- a) ślad osadnictwa z okresu neolitu,
  - b) ślad osadnictwa z wczesnego okresu epoki brązu (kultura łużycka),
  - c) osada z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
  - d) osada z okresu późnego średniowiecza (XIV-XVI w.);
- 7) Kraków – Wróblowice 7 (AZP 104-56; 77):
- a) osada z okresu neolitu (kultura ceramiki sznurowej),
  - b) ślad osadnictwa z epoki brązu (kultura łużycka),
  - c) osada z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
  - d) osada z okresu późnego średniowiecza,
  - e) ślad osadnictwa z okresu nowożytnego;
- 8) Kraków – Wróblowice 8 (AZP 104-56; 78):
- a) ślad osadnictwa z okresu mezolitu lub neolitu,
  - b) ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
  - c) ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (XI-XIII w.),
  - d) osada z okresu późnego średniowiecza;
- 9) Kraków – Wróblowice 9 (AZP 104-56; 79):
- a) osada z okresu neolitu (kultura ceramiki sznurowej),
  - b) ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich,
  - c) ślad osadnictwa z okresu średniowiecza (XIII-XIV w.);
- 10) Kraków – Wróblowice 12 (AZP 104-56; 82):
- a) osada z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
  - b) ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (VIII-XI w.);
- 11) Kraków – Wróblowice 13 (AZP 104-56; 83):
- a) ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
  - b) ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (VIII-XI w.),
  - c) ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza (XIII-XV w.);
- 12) Kraków – Wróblowice 14 (AZP 104-56; 84): ślad osadnictwa z epoki kamienia;
- 13) Kraków – Wróblowice 15 (AZP 104-56; 85): ślad osadnictwa z epoki kamienia;
- 14) Kraków – Wróblowice 16 (AZP 104-56; 86):
- a) ślad osadnictwa z epoki brązu (kultura łużycka),
  - b) osada z okresu wczesnego średniowiecza (IX-XII w.);
- 15) Kraków – Wróblowice 17 (AZP 104-56; 87):
- a) ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (XII-XIII w.),
  - b) ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza (XIV-XV w.);
- 16) Kraków – Wróblowice 18 (AZP 104-56; 88):
- a) ślad osadnictwa prehistorycznego,
  - b) ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (XI-XIII w.),
  - c) ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza (XIV-XV w.);
- 17) Kraków – Wróblowice 19 (AZP 104-56; 89):
- a) ślad osadnictwa z epoki brązu (kultura łużycka),
  - b) osada z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
  - c) ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza (XIII-XIV w.);
- 18) Kraków – Wróblowice 21 (AZP 104-56; 91): ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza.
10. Obszar w granicach wskazanych na rysunku planu znajduje się w **strefie nadzoru archeologicznego**.



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

**§ 10.** Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*, przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej.

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

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

- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek:
    - a) 600 m<sup>2</sup> w terenach: **MN.1-MN.34**, **MN.39**, **MN/U.1**, **MN/U.2**, **U.1-U.18**, **US.1**, **ZC.1**, **KU.1**,
    - b) 800 m<sup>2</sup> w terenach: **MN.40**, **G.1**,
    - c) 1000 m<sup>2</sup> w terenach: **MN.35-MN.38**;
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
  - 3) minimalna szerokość frontów działek: 16 m;
  - 4) ustalone parametry w pkt 2 i 3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, publicznie dostępne ciągi piesze i trasy rowerowe oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
2. Dla pozostałych terenów nie wymienionych w ust. 1 pkt 1, ze względu na ich specyfikę nie ustala się szczegółowych zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości.
  3. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;

- 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
  - 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
  - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio: 287 m n.p.m., 300 m n.p.m., 313 m n.p.m., 318 m n.p.m., 326 m n.p.m., 340 m n.p.m.;
  - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  100 mm;
  - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
  - 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną i znajdujących się poza granicą obszaru spływu wód pierwszego poziomu wodonośnego do obszarów zasilania zbiornika wód leczniczych złoża Swoszowice, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
  - 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:  $\varnothing$  250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 6) zagospodarowanie wód opadowych:
    - a) w terenach występowania obszarów osuwisk, strefy buforowej obszarów osuwisk, obszarów terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów o spadkach powyżej 12 % predysponowanych do występowania ruchów masowych:
      - zakazuje się rozsączania wód opadowych w gruncie,
      - nakazuje się odprowadzanie wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, ciekłu lub kanalizacji opadowej,
    - b) w pozostałych terenach poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji opadowej lub ciekłu, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
      - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
      - spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
      - zwiększających retencję.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

- 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o paliwa gazowe, odnawialne źródła energii, energię elektryczną, lekki olej opałowy, z zastrzeżeniem pkt 3 oraz §6 ust. 4;
  - 2) zaopatrzenie obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;
  - 3) zakaz wykonywania wykopów oraz otworów w celu pozyskania ciepła ziemi.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
    - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
    - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem §6 ust. 4;
  - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
  - 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, słupowych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 4) minimalny przekrój:
    - a) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm<sup>2</sup>,
    - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.
7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
  - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
  - a) drogę klasy zbiorczej, położoną w terenie **KDZ.1** – ul. Myślenicka – 1x2,
  - b) drogę klasy zbiorczej, położoną w terenie **KDZ.2** – nowy przebieg ul. Myślenickiej przy skrzyżowaniu z ul. Henryka Niewodniczańskiego – 1x2,
  - c) drogę klasy zbiorczej, położoną w terenie **KDZ.3** – środkowa część ul. Henryka Niewodniczańskiego (w rejonie skrzyżowania z ulicami Myślenicką i Mirosława Krzyżańskiego) wraz ze wschodnią częścią ul. Szymona Syreńskiego – 1x2,
  - d) drogę klasy zbiorczej, położoną w terenie **KDZ.4** – ul. Mirosława Krzyżańskiego – 1x2,
  - e) drogę klasy zbiorczej, stanowiącą część pasa drogowego, położoną w terenie **KDZ.5** – ul. Jerzego Kuryłowicza – 1x2,
  - f) drogę klasy lokalnej, położoną w terenie **KDL.1** – zachodnia część ul. Matematyków Krakowskich (w rejonie skrzyżowania z ul. Mirosława Krzyżańskiego) – 1x2,

- g) drogę klasy lokalnej, położoną w terenie **KDL.2** – wschodnia część ul. Henryka Niewodniczańskiego – 1x2,
  - h) drogę klasy lokalnej, położoną w terenie **KDL.3** – ul. Lwa Landaua – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej:
- a) **KDD.1** – północno – zachodnia część ul. Henryka Niewodniczańskiego – 1x2,
  - b) **KDD.2** – ul. Szymona Syreńskiego – 1x2,
  - c) **KDD.3** – ul. Maksymiliana Nowickiego – 1x2,
  - d) **KDD.4** – ul. Adolfa Aleksandrowicza – 1x2,
  - e) **KDD.5** – ul. Stanisława Grzepskiego – 1x2,
  - f) **KDD.6** – ul. Ignacego Chrzanowskiego – 1x2,
  - g) **KDD.7** – ul. Matematyków Krakowskich (odcinek od skrzyżowania z ul. Lwa Landaua do południowej granicy planu) – 1x2,
  - h) **KDD.8** – część pasa drogowego w ciągu ul. Golkowickiej – 1x2,
  - i) **KDD.9** – ul. Antoniego Kenara – 1x2,
  - j) **KDD.10** – ulica łącząca ulicę Niewodniczańskiego z ulicą Dróżka – 1x2,
  - k) **KDD.11** – ul. Dróżka wraz z przedłużeniem w kierunku wschodnim – 1x2,
  - l) **KDD.12** – ul. Wincentego Bogdanowskiego – 1x2,
  - m) **KDD.13** – ul. Wróblowicka – 1x2,
  - n) **KDD.14** – ul. prof. Adama Bochnaka – 1x2;
- 3) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) droga klasy zbiorczej:
    - **KDZ.1** – do 27 m,
    - **KDZ.2** – do 24 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 33 m w rejonie skrzyżowania z ulicą w terenie **KDZ.3**,
    - **KDZ.3** – do 28 m,
    - **KDZ.4** – do 21 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 27 m w rejonie skrzyżowania z ulicą w terenie **KDZ.3**,
    - **KDZ.5** – do 13 m,
  - b) drogi klasy lokalnej:
    - **KDL.1** – do 12 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 23 m w rejonie skrzyżowania z ulicą w terenie **KDZ.4**,
    - **KDL.2** – do 15 m,
    - **KDL.3** – do 17 m,
  - c) drogi klasy dojazdowej:
    - **KDD.1** – do 11 m,
    - **KDD.2** – do 12 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 17 m w rejonie skrzyżowania z ulicą w terenie **KDZ.3**,
    - **KDD.3** – do 16 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 28 m w sąsiedztwie terenu **WS.4**,
    - **KDD.4** – do 10 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 17 m w rejonie skrzyżowania z ulicą w terenie **KDD.5** oraz 22 m w rejonie skrzyżowania z ulicą w terenie **KDL.2**,
    - **KDD.5** – do 16 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 27 m w rejonie skrzyżowania z ulicą w terenie **KDZ.4**,
    - **KDD.6** – do 20 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 23 m w rejonie skrzyżowania z ulicą w terenie **KDD.7**,

- **KDD.7** – do 19 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 32 m w rejonie skrzyżowania z ulicą w terenie **KDL.2**,
  - **KDD.8** – do 5 m,
  - **KDD.9** – do 14 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 20 m w rejonie skrzyżowania z ulicą w terenie **KDL.3**,
  - **KDD.10** – do 10 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 24 m w rejonie skrzyżowania z ulicą w terenie **KDL.2**,
  - **KDD.11** – do 17 m,
  - **KDD.12** – do 17 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 26 m w rejonie skrzyżowań z ulicami w terenach **KDL.2** oraz **KDD.13**,
  - **KDD.13** – do 17 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 24 m w rejonie skrzyżowania z ulicą w terenie **KDL.2**,
  - **KDD.14** – do 12 m, z dopuszczeniem poszerzeń do 22 m w rejonie skrzyżowania z ulicą w terenie **KDZ.1** oraz w rejonie włączeń dróg w terenach **KDW.14** i **KDW.15**;
- 4) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny dróg wewnętrznych:
    - **KDW.1** – zachodnia część ul. Szymona Syreńskiego,
    - **KDW.2** – ul. Witolda Doroszewskiego,
    - **KDW.3** – wschodnia część ul. Mariana Czuchnowskiego,
    - **KDW.4** – wschodnia część ul. Gościnniej,
    - **KDW.5** – sięgacz w ciągu ul. Stanisława Grzepskiego (**KDD.5**),
    - **KDW.6** – sięgacz w ciągu ul. Ignacego Chrzanowskiego (**KDD.6**),
    - **KDW.7** – ul. Gilowa,
    - **KDW.8** – sięgacz w ciągu ul. Dróżka (**KDD.11**),
    - **KDW.9** – północna część ul. Wróblowickiej,
    - **KDW.10** – ul. Ks. Władysława Kajzera,
    - **KDW.11** – ul. Parafialna,
    - **KDW.12** – ul. Familijna,
    - **KDW.13** – ul. Mirtowa,
    - **KDW.14** – sięgacz w ciągu ul. Bochnaka (**KDD.14**),
    - **KDW.15** – sięgacz w ciągu ul. Bochnaka (**KDD.14**),
    - **KDW.16** – ul. Herbowa,
    - **KDW.17** – sięgacz w ciągu ul. Herbowej,
  - b) teren ciągu pieszego **KDX.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy, w obrębie którego dopuszcza się również lokalizację tras rowerowych,
  - c) teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych **KU.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod parking.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:
- 1) budowę nowych elementów układu komunikacyjnego w terenach: **KDZ.2, KDD.2, KDD.3, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9, KDW.10, KDW.11, KDW.12, KDW.15, KDW.17, KDX.1**;
  - 2) przebudowę dróg w terenach: **KDZ.1, KDZ.3, KDZ.4, KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.9, KDD.11, KDD.12, KDD.13, KDD.14, KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.7, KDW.10, KDW.12, KDW.13, KDW.14, KDW.16**.
3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.

4. Ustala się nakaz wytyczania dojazdów zapewniających dostęp do dróg publicznych w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
5. W zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej ustala się nakaz zapewnienia:
  - 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
  - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
  - 1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części, według poniższych wskaźników:
    - a) budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
    - b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
    - c) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,
    - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek,
    - e) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek,
    - f) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
    - g) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - h) budynki kultury: kina: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
    - i) budynki kultury: sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
    - j) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
    - k) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - l) budynki szkolnictwa wyższego, nauki (bez studentów): 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki (ze studentami): 20 miejsc na 100 zatrudnionych i dodatkowo 10 miejsc na 100 studentów,
    - n) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,
    - o) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - p) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - q) budynki handlu: obiekty 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - r) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - s) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - t) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - u) zakłady produkcyjne: 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - v) obiekty sportowe (stadiony, hale) poniżej 5 tys. widzów: 15 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
    - w) obiekty sportowe lokalne (korty tenisowe, baseny, boiska, itp.): 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
    - x) cmentarze: 10 miejsc na 1ha (powierzchni brutto);
  - 2) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
    - a) remoncie lub przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego,
    - b) termomodernizacji,

- c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
  - d) rozbudowie, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych;
- 3) nakaz zapewnienia stanowisk na kartę parkingową w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 lit. b–x – min. 4 % liczby miejsc postojowych, przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
  - 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części, według poniższych wskaźników:
    - a) hotele: 30 miejsc na 100 pokoi,
    - b) internaty, domy dziecka: 30 miejsc na 100 łózek,
    - c) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łózek,
    - d) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - e) budynki kultury: kina: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
    - f) budynki szkolnictwa wyższego, nauki (bez studentów): 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - g) budynki szkolnictwa wyższego, nauki (ze studentami): 20 miejsc na 100 zatrudnionych i dodatkowo 10 miejsc na 100 studentów,
    - h) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łózek,
    - i) budynki handlu: obiekty 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - j) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - k) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - l) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - m) zakłady produkcyjne: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - n) obiekty sportowe (stadiony, hale) poniżej 5 tys. widzów: 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
    - o) obiekty sportowe lokalne (korty tenisowe, baseny, boiska, itp.): 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
    - p) cmentarze: 10 miejsc na 1ha (powierzchni brutto);
  - 5) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów, dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4) miejsca postojowe oraz stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13, KDD.14**, jako pasy i zatoki postojowe oraz w terenie **KU.1**, dla którego ustalone jest przeznaczenie podstawowe pod parking.
7. W zakresie sposobów realizacji miejsc postojowych ustala się:
    - 1) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1, ZP.3, ZP.5-ZP.14, ZC.1, ZL.1-ZL.9, R.1-R.18, Rz.1-Rz.19, WS.1-WS.13, KDZ.1-KDZ.5, KDL.1-KDL.3, KDW.1-KDW.17, KDX.1, G.1**;
    - 2) w pozostałych terenach nakazuje się realizację miejsc postojowych naziemnych.
  8. W zakresie zasad obsługi obszaru komunikacją zbiorową dopuszcza się możliwość prowadzenia linii autobusowych w ciągach dróg zbiorczych: **KDZ.1, KDZ.2, KDZ.3, KDZ.4, KDZ.5** oraz dróg lokalnych: **KDL.1, KDL.2, KDL.3**.

## Wysokość stawki procentowej

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

### ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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

§ 15. 1. Z wyłączeniem Terenów lasów: **ZL.1-ZL.9**, w zagospodarowaniu pozostałych terenów dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych oraz konstrukcji oporowych.

2. Z wyłączeniem: Terenów zieleni urządzonej: **ZP.1-ZP.14**, Terenów lasów: **ZL.1-ZL.9**, Terenów rolniczych: **R.1-R.18**, Terenów rolniczych z możliwością zalesiania: **Rz.1-Rz.19**, Terenów wód powierzchniowych śródlądowych: **WS.1-WS.13** oraz Terenów Komunikacji: **KDZ.1-KDZ.5**, **KDL.1-KDL.3**, **KDD.1-KDD.14**, **KDW.1-KDW.17**, **KDX.1**, w zagospodarowaniu pozostałych terenów mieści się zielen towarzysząca obiektom budowlanym.

§ 16. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23, MN.24, MN.25, MN.26, MN.27, MN.28, MN.29, MN.30, MN.31, MN.32, MN.33, MN.34, MN.35, MN.36, MN.37, MN.38, MN.39, MN.40**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji wolnostojących budynków usługowych, których powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20 % powierzchni zabudowy działki budowlanej.

3. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) niewyznaczonych na rysunku planu: dojść pieszych, miejsc postojowych, dojazdów.

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym albo bliźniaczym;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,6**;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
  - a) 600 m<sup>2</sup> w terenach: **MN.1-MN.34, MN.39**,
  - b) 800 m<sup>2</sup> w terenie **MN.40**,
  - c) 1000 m<sup>2</sup> w terenach: **MN.35-MN.38**;

5) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, przy czym maksymalna wysokość dla budynków gospodarczych i garaży: **6 m**.



§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczone symbolami: **MN/U.1, MN/U.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) niewyznaczonych na rysunku planu: dojść pieszych, miejsc postojowych, dojazdów;
- 3) na działkach budowlanych z zabudową budynkami usługowymi również budynków garaży.

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym albo bliźniaczym;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,6**;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: **600 m<sup>2</sup>**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, przy czym maksymalna wysokość dla budynków gospodarczych i garaży: **6 m**.

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **U.1, U.2, U.3, U.4, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.15, U.17, U.18**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków garaży;
- 2) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 3) niewyznaczonych na rysunku planu: dojść pieszych, miejsc postojowych, dojazdów.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
  - a) **45 %** w terenie **U.17**,
  - b) **70 %** w terenach: **U.1-U.4, U.6-U.11, U.15, U.18**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) **0,2 – 0,7** w terenie **U.17**,
  - b) **0,2 – 0,6** w terenach: **U.1-U.4, U.6-U.11, U.15, U.18**;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: **600 m<sup>2</sup>**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, przy czym maksymalna wysokość dla budynków garaży: **6 m**.

§ 19. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **U.5, U.12, U.14, U.16**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków garaży;
- 2) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 3) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
- 4) placów zabaw;
- 5) niewyznaczonych na rysunku planu: dojść pieszych, miejsc postojowych, dojazdów.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
  - a) **63 %** w terenie **U.16**,
  - b) **70 %** w terenach: **U.5, U.12, U.14**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) **0,2 – 0,3** w terenie **U.12**,
  - b) **0,2 – 0,4** w terenie **U.14**,
  - c) **0,3 – 0,6** w terenach: **U.5, U.16**;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: **600 m<sup>2</sup>**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, przy czym maksymalna wysokość dla budynków garaży: **6 m**.

**§ 20. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.13**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) budowli i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
  - 2) niewyznaczonych na rysunku planu: dojść pieszych, miejsc postojowych, dojazdów.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz:
    - a) lokalizacji nowych budynków,
    - b) rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **64 %**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,2**;
  - 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: **600 m<sup>2</sup>**;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, przy czym należy utrzymać wysokości istniejących obiektów budowlanych:
    - a) kościoła pw. Przemienienia Pańskiego: do **24 m**,
    - b) drewnianej dzwonnicy przy kościele: do **14 m**,
    - c) domu drewnianego – dawnej wikarówki: do **8 m**.

**§ 21. 1.** Wyznacza się **Teren sportu i rekreacji**, oznaczony symbolem **US.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty budowlane i urządzenia sportu i rekreacji.

2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) budynków garaży;
  - 2) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
  - 3) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
  - 4) przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych oraz innych przekryć o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych nad terenowymi obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji;
  - 5) placów zabaw;
  - 6) niewyznaczonych na rysunku planu: dojść pieszych, miejsc postojowych, dojazdów.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,2**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**, przy czym maksymalna wysokość dla budynków garaży: **6 m**.

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZP.1, ZP.3, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZP.13, ZP.14**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) budowli i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem budynków infrastruktury technicznej oraz stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) niewyznaczonych na rysunku planu: dojść pieszych, tras rowerowych, dojazdów;
- 3) placów zabaw.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
  - a) **70 %** w terenach: **ZP.3, ZP.5, ZP.6, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZP.13**,
  - b) **90 %** w terenach: **ZP.1, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.14**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) **5 m** w terenach: **ZP.1, ZP.3, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.14**,
  - b) **11 m** w terenach: **ZP.5, ZP.6, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZP.13**.

§ 23. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZP.2, ZP.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
- 2) budynków wypożyczalni sprzętu sportowego;
- 3) budynków kawiarni, cukierni;
- 4) budynków sanitariatów i szatni;
- 5) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 6) niewyznaczonych na rysunku planu: dojść pieszych, tras rowerowych, miejsc postojowych, dojazdów;
- 7) placów zabaw.

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

- 1) w terenie **ZP.2** pomiędzy nieprzekraczalną linią lokalizacyjną, a liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami **WS.4, KDD.3, WS.5, R.5** – zakaz lokalizacji miejsc postojowych oraz obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 7;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **5 %**;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,05**;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: **600 m<sup>2</sup>**;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m** i nie więcej niż **1 kondygnacja**.

§ 24. 1. Wyznacza się **Teren zieleni i zabudowy rezydencjonalnej**, oznaczony symbolem **ZPu.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi wraz z towarzyszącą zielenią urządzoną o charakterze parkowym.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) niewyznaczonych na rysunku planu: dojść pieszych, miejsc postojowych, dojazdów;
- 3) wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

- 4) budynków gospodarczych, garaży.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) dopuszcza się funkcję mieszkaniową w istniejących budynkach zabytkowych;
  - 2) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **75 %**;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-0,3**;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**;
  - 6) dla budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 3:
    - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: **150 m<sup>2</sup>**,
    - b) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**;
  - 7) dla budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 4:
    - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: **30 m<sup>2</sup>**,
    - b) maksymalną wysokość zabudowy: **6 m**.

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

2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) budynków:
    - a) administracyjnych,
    - b) sakralnych;
  - 2) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
  - 3) niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów pieszych i dojazdów.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **5 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,03**;
  - 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: **600 m<sup>2</sup>**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**.

**§ 26.** 1. Wyznacza się **Tereny lasów**, oznaczone symbolami: **ZL.1, ZL.2, ZL.3, ZL.4, ZL.5, ZL.6, ZL.7, ZL.8, ZL.9**, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**.

**§ 27.** 1. Wyznacza się **Tereny rolnicze**, oznaczone symbolami: **R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, R.6, R.7, R.8, R.9, R.10, R.11, R.12, R.13, R.14, R.15, R.16, R.17, R.18**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne.

2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) budowli i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
  - 2) niewyznaczonych na rysunku planu: dojazdów pieszych, dojazdów i tras rowerowych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1: **5 m**.

**§ 28.** 1. Wyznacza się **Tereny rolnicze z możliwością zalesiania**, oznaczone symbolami: **Rz.1, Rz.2, Rz.3, Rz.4, Rz.5, Rz.6, Rz.7, Rz.8, Rz.9, Rz.10, Rz.11, Rz.12, Rz.13, Rz.14**,

**Rz.15, Rz.16, Rz.17, Rz.18, Rz.19**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne z możliwością zalesiania.

2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) budowli i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
  - 2) niewyznaczonych na rysunku planu: dojeżdżających pieszych, dojazdów i tras rowerowych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1: **5 m**.

**§ 29.** 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolami: **WS.1, WS.2, WS.3, WS.4, WS.5, WS.6, WS.7, WS.8, WS.9, WS.10, WS.11, WS.12, WS.13**, obejmujące rzeki, potoki, rowy, stawy oraz inne zbiorniki naturalne i sztuczne wraz z ich obudową biologiczną.

2. Dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu:
  - 1) budowli i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 2) pieszych i pieszo – jezdnych mostów i kładek.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **95 %**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1: **5 m**.

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

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
    - a) klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: **KDZ.1, KDZ.2, KDZ.3, KDZ.4, KDZ.5**,
    - b) klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **KDL.1, KDL.2, KDL.3**,
    - c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13, KDD.14**;
  - 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9, KDW.10, KDW.11, KDW.12, KDW.13, KDW.14, KDW.15, KDW.16, KDW.17**;
  - 3) **Teren ciągu pieszego**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy, oznaczony symbolem **KDX.1**.
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
  3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
    - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
    - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
    - 3) zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym.
  4. Tereny dróg wewnętrznych przeznaczone są pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
  5. W terenach dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń

- budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą.
6. Teren ciągu pieszego przeznaczony jest pod budowlę do obsługi ruchu pieszego i rowerowego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
  7. W terenie ciągu pieszego dopuszcza się lokalizację:
    - 1) tras rowerowych;
    - 2) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
    - 3) dojazdów.
  8. W obrębie terenów komunikacji, o których mowa w ust. 1, ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**.

**§ 31. 1.** Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod parking.

2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) budowl i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
  - 2) obiektów i urządzeń infrastruktury komunikacyjnej;
  - 3) niewyznaczonych na rysunku planu: dojsć pieszych, tras rowerowych, dojazdów.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10 %**;
  - 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: **600 m<sup>2</sup>**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**.

**§ 32. 1.** Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej – gazownictwo**, oznaczony symbolem **G.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazowniczej.

2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
  - 2) niewyznaczonych na rysunku planu: dojsć pieszych, dojazdów.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,05 – 0,1**;
  - 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: **800 m<sup>2</sup>**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

## **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego, uchwalany przez Radę Miasta Krakowa na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wróblowice II” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr XXXVI/615/16 z dnia 3 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wróblowice II”.

Celem planu jest wyznaczenie zasad zagospodarowania przestrzennego służących działalności lecznictwa uzdrowskiego oraz ochrona terenów inwestycyjnych w aspekcie zagrożeń związanych z występowaniem osuwisk i ruchów masowych ziemi.

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

Następnie projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 65 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

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

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

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

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

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących projektu planu - nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa.

- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2020 r. poz. 833 ze zm.) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

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

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