

ZARZĄDZENIE NR 2395/2023
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 23 SIERPNI 2023 r.

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506), 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 „Soboniewice 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 „Soboniewice II”, stanowi załącznik nr III do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506), w związku z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 922), uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Soboniewice 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 CIV/2695/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Soboniewice II”, obejmują obszar położony w południowo-wschodniej części Krakowa, w Dzielnicy *X Swoszowice*, i przebiegają:

- 1) od zachodu (rozpoczynając od południowo-zachodniego narożnika działki nr 255/4 obr. 94 Podgórze w kierunku północnym): zachodnią granicą działek nr: 255/4, 255/1, 254, 253, 252, 251, 250, 249, 248, 247, 246, 245, 244/1, 243, 242, 241 i 240, zachodnią i północną granicą działki nr 237/1, północną granicą działek nr: 237/2 i 237/3, fragmentem północnej granicy działki nr 237/4, fragmentem zachodniej granicy działki nr 234/6, południową i zachodnią granicą działki nr 233/2, następnie przecina ul. Jerzego Kuryłowicza, tj. działkę nr 261 (wszystkie w obr. 94 Podgórze), następnie północno-zachodnią i południowo-zachodnią granicą działki nr 91/3 obr. 96 Podgórze;
- 2) od północy (rozpoczynając od północno-zachodniego narożnika działki nr 91/3 obr. 96 Podgórze w kierunku wschodnim): północą granicą działek nr: 91/3, 91/2, 92/2, 94/2, 94/11 i 422/1, północną i fragmentem wschodniej granicy działki nr 422/2, północą granicą działek nr: 95/4 i 95/5, fragmentem zachodniej i północą granicą działki nr 95/6, północną granicą działek nr: 95/7, 95/8, 95/9, 95/10, 95/11, 95/12, 96/7, 96/8, 96/9, 96/10, 96/3, 96/4 i 96/5, północną i fragmentem wschodniej granicy działki nr 96/6, północną i wschodnią granicą działki nr 98, fragmentem północnej granicy działki nr 103/2, północną granicą działek nr: 128/1, 129/1 i 129/4, następnie przecina ul. Włodzimierza Gruszczyńskiego, tj. działkę nr 388, następnie północną granicą działek nr: 396, 285/1, 285/2, 285/3 i 286, fragmentem północnej granicy działki nr 309, zachodnią i północną granicą działki nr 307 (wszystkie obr. 96 Podgórze);
- 3) od wschodu (rozpoczynając od północno-wschodniego narożnika działki nr 307 obr. 96 Podgórze w kierunku południowym): fragmentem wschodniej granicy

działek nr 307 i 332, następnie przecina działkę nr 332 biegnąc na południe i dalej wschodnią granicą działki nr 332, następnie w kierunku wschodnim fragmentem północnej granicy działki nr 331, następnie w kierunku południowym przecina ul. Jerzego Kuryłowicza, tj. działkę nr 331 (wszystkie w obr. 96 Podgórze), następnie wschodnią i południową granicą działki nr 365/2 obr. 97 Podgórze, następnie w kierunku zachodnim przez teren działek nr: 303, 364, 363/2 i 363/3, następnie w kierunku południowym fragmentem wschodniej granicy działki nr 362/2, wschodnią granicą działek nr: 362/3 i 362/4, fragmentem północnej i wschodnią granicą działki nr 344/10, w kierunku zachodnim południową granicą działek nr: 344/10, 344/9, 344/8, 344/7 i 344/6, w kierunku południowym fragmentem wschodniej i południową granicą działki nr 344/13, wschodnią i południową granicą działki nr 350/1, południową granicą działek nr: 346/1 i 348/6, fragmentami południowej i wschodniej granicy działki nr 319, północną i wschodnią granicą działki nr 332, następnie przecina działkę nr 268/1 biegnąc na południe, a dalej na zachód, następnie w kierunku południowym fragmentem wschodniej granicy działki nr 321, w kierunku wschodnim północną granicą działek nr: 268/1, 274, 398/1 i 268/4, fragmentem północnej i wschodnią granicą działki nr 272, fragmentem północnej granicy działki nr 215, północną granicą działek nr: 216, 228/2, 228/3 i 229, fragmentem północnej granicy działki nr 242, następnie przecina działkę nr 242 biegnąc na południowy wschód, następnie fragmentami północno-wschodniej granicy działek nr 243 i 233, fragmentem północno-wschodniej granicy działek nr: 234/1 i 235/1, fragmentem północno-zachodniej granicy działki nr 241/2, północno-zachodnią granicą działki nr 241/6, następnie przecina działkę nr 390, następnie w kierunku południowo-wschodnim fragmentem północno-wschodniej granicy działki nr 390, północno-zachodnią i fragmentem północno-wschodniej granicy działki nr 248/4, północno-zachodnią granicą działki nr 248/2, południowo-zachodnią i północno-zachodnią granicą działki nr 256, fragmentem północno-zachodniej i północno-wschodnią granicą działki nr 257, fragmentami północno-zachodniej i północno-wschodniej granicy działki nr: 253/2, północno-wschodnią granicą działek nr: 394/2, 394/4, 395/2, 395/3 i 325/1 (wszystkie w obr. 97 Podgórze).

- 4) od południa (rozpoczynając od wschodniego narożnika działki nr 325/1 obr. 97 Podgórze w kierunku zachodnim): granicą administracyjną miasta, aż do południowo zachodniego narożnika działki nr 255/4 obr. 94 Podgórze.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 177,03 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:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4**.

§ 3. Celem planu jest:

- 1) wyznaczenie zasad zagospodarowania terenu w zakresie ochrony cennych przyrodniczo i krajobrazowo terenów;

- 2) określenie zasad kształtowania nowej zabudowy oraz warunków dla uzupełnienia zabudowy, o gabarytach i charakterze nawiązującym do zabudowy istniejącej;
- 3) ustalenie zapisów planistycznych dla osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi 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, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506);
- 9) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 10) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 11) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 12) **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;
- 13) **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;
- 14) **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;
- 15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 533, 967, 1506), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
 - 16) **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;
 - 17) **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;
 - 18) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 19) **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;
 - 20) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć pozbawione trybun niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki oraz siłownie zewnętrzne, z wyjątkiem skateparków, a także budowli służących akrobacjom na deskorolkach i jednośladach;
 - 21) **błękitnej infrastrukturze** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące;
 - 22) **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 i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
 4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **drzewo wskazane do ochrony;**
- 5) **strefa hydrogeniczna;**

- 6) **granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej (wraz ze strefą);**
- 7) **strefy buforowe osuwisk;**
- 8) 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** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
 - b) **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7, MN/U.8, MN/U.9, MN/U.10, MN/U.11, MN/U.12** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - c) **U/MNz.1** – **Teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej w zespole dworsko-parkowym**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę jednorodzinną,
 - d) **U.1, U.2** – **Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - e) **Uo.1** – **Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu: kultury, oświaty, wychowania, administracji, zdrowia, sportu,
 - f) **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** – **Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne,
 - g) **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** – **Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne,
 - h) **ZL.1, ZL.2, ZL.3, ZL.4, ZL.5** – **Tereny lasów**, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy,
 - i) **ZPb.1, ZPb.2, ZPb.3, ZPb.4, ZPb.5, ZPb.6, ZPb.7, ZPb.8, ZPb.9, ZPb.10, ZPb.11, ZPb.12, ZPb.13, ZPb.14, ZPb.15, ZPb.16, ZPb.17, ZPb.18, ZPb.19, ZPb.20, ZPb.21** – **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce, ogrody, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
 - j) **WS.1, WS.2** – **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe – potok Malinówka i jego dopływ wraz z obudową biologiczną,
 - k) **K.1** – **Teren infrastruktury technicznej - kanalizacja**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury kanalizacyjnej,
 - l) **T.1** – **Teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - m) **KU.1** – **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod objekty i urządzenia transportu publicznego – pętla autobusowa;
 - n) **Tereny Komunikacji** z podziałem na:
 - **KDZ.1, KDZ.2, KDZ.3, KDZ.4** – **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
 - **KDL.1** – **Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną 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** – **Tereny dróg**

publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,

- **KDW.1, KDW.2, KDW.3 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne.

2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
 - 1) granica administracyjna miasta;
 - 2) obiekty wraz z obszarem wpisane do rejestru zabytków;
 - 3) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
 - 4) kapliczki;
 - 5) stanowiska archeologiczne;
 - 6) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornik Bogucice;
 - 7) granica obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornika Bogucice (podobszar A-I);
 - 8) potok Malinówka;
 - 9) orientacyjny przebieg potoku Malinówka;
 - 10) orientacyjny przebieg dopływu potoku Cyrkówka;
 - 11) granica obszarów osuwisk wpisanych do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*;
 - 12) granica terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wpisanego do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*;
 - 13) tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych;
 - 14) granica zasięgu terenów narażonych na szkodliwe wpływy górnicze byłej Kopalni Otworowej Barycz;
 - 15) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
 - 16) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV;
 - 17) izofony hałasu wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.:
 - a) hałasu drogowego $L_N=59$ dB,
 - b) hałasu drogowego $L_{DWN}=64$ dB,
 - c) hałasu drogowego $L_{DWN}=68$ dB.

ROZDZIAŁ II

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

Zasady zagospodarowania terenów

- § 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
 3. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
 4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) 800 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 600 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 2) nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania zabudowy

§ 7. 1. W zakresie zasad sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych od strony dróg publicznych.

2. Ustala się:

- 1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych:
 - a) możliwość przebudowy i remontu niezależnie od ustaleń planu;
 - b) z wyłączeniem Terenów Komunikacji, stref buforowych osuwisk, obszarów osuwisk, terenu zagrożonego ruchami masowymi możliwość odbudowy niezależnie od ustaleń planu,
- 2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość rozbudowy, nadbudowy zgodnie z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie:
 - a) docieplenia, z tym, że obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków – wyłącznie w sposób nie powodujący zatarcia cech stylowych obiektów,
 - b) wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) wykonania zewnętrznych szybów windowych, zewnętrznych klatek schodowych.
3. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, z dopuszczeniem:
 - 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości ich dalszej rozbudowy poza tę linię;
 - 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III.
4. Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.
5. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy ustaloną w planie, dopuszcza się:
 - 1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
 - 2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
6. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
 - 1) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu symbolami **E(1)-E(7)** nakaz ochrony elewacji zgodnie z zapisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III;
 - 2) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;

- 3) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji.

7. Zasady kształtowania dachów:

- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
 - a) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu symbolami **E(1)-E(7)** nakaz kształtowania dachów zgodnie z zapisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III,
 - b) w terenach: **MN.1-MN.23, U/MNz.1, Uo.1**, ustala się nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - c) w terenach: **MN/U.1-MN/U.12, U.1, U.2**, dopuszcza się stosowanie:
 - dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - dachów płaskich,
 - d) w terenach: **K.1, T.1, KU.1** dopuszcza się stosowanie dowolnych form przekryć dachowych,
 - e) dla wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
 - f) dla istniejących budynków dopuszcza się:
 - utrzymanie formy dachu,
 - kontynuację formy dachu w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy,
 - g) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych:
 - ustala się zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich nad niższymi częściami budynków, pod warunkiem, że ich powierzchnia będzie mniejsza niż 40% widoku (rzutu) dachu spadzistego budynku,
 - minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu;
- 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
 - a) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków – nakaz stosowania dachówki lub blachy w odcieniach brązu, szarości lub czerwieni,
 - b) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych – nakaz stosowania dachówki, blachodachówki lub blachy o odcieniach brązu, szarości lub czerwieni,
 - c) dla dachów płaskich i dowolnych form przekryć dachowych (w terenach: **K.1, T.1, KU.1**) – nie określa się rodzaju materiału pokryć dachowych; można stosować nawierzchnię urządzoną jako teren biologicznie czynny,
 - d) dopuszcza się realizację tarasów na dachach płaskich;
- 3) w zakresie doświetlenia poddaszy oraz pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków obowiązują następujące zasady:
 - a) na dachach dwuspadowych i wielospadowych dopuszcza się doświetlenie lukarnami / facjatami / oknami połaciowymi,
 - b) nakaz lokalizowania lukarn / facjat / okien połaciowych na jednej wysokości, w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub symetrycznie,

- c) nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn / facjat na danym budynku,
 - d) nakaz stosowania kąta nachylenia połaci dachowych lukarn / facjat jak dla dachu głównego budynku,
 - e) łączna szerokość lukarn / facjat nie może przekraczać 1/3 szerokości elewacji,
 - f) na dachach płaskich dopuszcza się stosowanie świetlików.
8. Zasady odnoszące się do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej, z wyjątkiem terenu **T.1**;
 - 2) dopuszcza się lokalizacje inwestycji z zakresu łączności publicznej, takich jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne na obiektach budowlanych, w terenach: **MN/U.1-MN/U.12, U.1, U.2**;
 - 3) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić ustalone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach.
9. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
- 1) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;
 - 2) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystaw, pokazów i imprez, jednak nie dłużej niż na okres 60 dni, w terenie **Uo.1**.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasady kształtowania krajobrazu

- § 8. 1.** Część obszaru planu znajduje się:
- 1) w granicach 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);
 - 2) w obszarze ochronnym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornika Bogucice (podobszar A-I), ustanowionym Rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 19 grudnia 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2022 r. poz. 8884), w którym określono dodatkowe warunki zagospodarowania.
2. W obszarze planu występują oraz mogą występować stanowiska roślin chronionych oraz gatunki zwierząt chronionych.
3. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania, urządzania i ochrony zieleni:
- 1) nakaz ochrony i zachowania drzewa wskazanego do ochrony, oznaczonego na rysunku planu;
 - 2) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona pozostałej zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
 - 3) dopuszcza się wprowadzenie nowych kompozycji zieleni na niezainwestowanych powierzchniach.
5. Wyznacza się *strefę hydrogeniczną*, której zasięg zaznaczono na rysunku planu

(w terenach: MN.16, MN/U.8), w obrębie której ustala się:

- 1) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności potoku Malinówka i jego dopływu;
 - 2) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód, z wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
 - 3) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, pompowni ścieków, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych;
 - 4) dopuszczenie możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta potoku Malinówka i jego dopływu.
6. W obszarze planu, znajdują się rowy i ciek, dla których ustala się:
- 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej;
 - 2) nakaz stosowania koryt otwartych;
 - 3) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków w odległości 5 m od górnej krawędzi skarpy rowu i ciek,
 - b) obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu i ciek z wyłączeniem infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych dla zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej;
 - 4) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów i cieków, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta.
7. Dla rowów i cieków zlokalizowanych w Terenach Komunikacji, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu koryt, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych dla infrastruktury technicznej lub zapewnienia ciągłości komunikacyjnej, z możliwością zarurowania odcinków koryta.
8. Ustala się zasięg stref buforowych osuwisk, o których mowa w ust. 9 oraz osuwisk występujących w sąsiedztwie przebiegu granic obszaru planu.
9. Oznacza się na rysunku planu wpisane do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*:
- 1) obszary osuwisk nr: 860, 871, 85799, 85800, 85802, 85808, 85809, 85812, 86027, 86028, 86029, 86030, 86031, 86033, 86034, 86035, 86036, 86037, 86038, 86039, 86041, 86042, 86043, 86045, 86046, 86047, 86048, 93959, 93961, 93962;
 - 2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr: 12806.
10. Dla stref buforowych osuwisk, obszarów osuwisk, terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi, określa się **szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu**:
- 1) zakaz:
 - a) zmiany istniejącego ukształtowania terenu, z wyłączeniem działań koniecznych dla realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - b) budowy nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - c) odbudowy obiektów budowlanych, z 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 7.
11. Występujące w obszarze planu strefy buforowe osuwisk, obszary osuwisk, teren zagrożony ruchami masowymi ziemi, wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.
12. Oznacza się na rysunku planu tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych, dla których:
 - 1) ustala się zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu, z wyłączeniem działań koniecznych dla realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz dla posadowienia budynku realizowanego zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu;
 - 2) określa się zasady utrzymania, 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 7.
13. Dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji obszarów osuwisk, bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych, w tym lokalizację urządzeń niezbędnych dla realizacji zadań związanych z ochroną przeciwoświsową.
14. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
 - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1-MN.23**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami **MN/U.1-MN/U.12**, w terenie zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej w zespole dworsko parkowym, oznaczonym symbolem **U/MNz.1**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
 - 3) w terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **Uo.1**, jako teren „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.
15. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem następujących rodzajów przedsięwzięć:
 - 1) drogi;
 - 2) infrastruktura techniczna;
 - 3) garaże i parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 4) zabudowa usługowa (inna niż centra handlowe) wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
 - 5) placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 6) zalesienia;
 - 7) budowle przeciwpowodziowe;
 - 8) obiekty mostowe oraz regulacje wód;
 - 9) ujęcia wód podziemnych.
16. Zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
17. Zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie na którym zostały wydobyte.
18. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) konstrukcji oporowych, z wyłączeniem terenów **ZL.1-ZL.5**;

- 2) urządzeń wodnych niezbędnych do realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9. 1. Oznacza się na rysunku planu zabytek wpisany do **rejestru zabytków**: zespół dworsko-parkowy w Soboniowicach - ul. Heleny Chanieckiej 5 / Elżbiety Drużbackiej 1 (nr rej. A-652, dec. z dnia 26.04.1984 r.), obejmujący dwór, stodołę, park (w granicach obszaru planu znajduje się tylko część zespołu).

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

- 1) dom drewniany z 1. ćw. XX w. - ul. Elżbiety Drużbackiej 10 – symbol **E(1)**;
 - 2) dom drewniany z 1. ćw. XX w. - ul. Władysława Gruszczyńskiego 47 – symbol **E(2)**;
 - 3) dom drewniany z 1. ćw. XX w. - ul. Bronisława Malinowskiego 9 – symbol **E(3)**;
 - 4) dom drewniany z 1. ćw. XX w. - ul. Bronisława Malinowskiego 23 – symbol **E(4)**;
 - 5) dom drewniany z 1925 r. - ul. Jerzego Kuryłowicza 50 / Geodetów – symbol **E(5)**;
 - 6) zagroda: dom drewniany z 1927 r. i stodoła drewniana z pocz. XX w. - ul. Jerzego Kuryłowicza 83 – symbol **E(6)**;
 - 7) szkoła w Rajsku z l. 1905-1910 - ul. Jerzego Kuryłowicza 115 symbol **E(7)**.
3. W odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 1 i 2, ustala się ochronę konserwatorską zawartą w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III.
4. Oznacza się na rysunku planu następujące **kapliczki** zabytkowe do ochrony:
- 1) kapliczka domkowa Matki Boskiej Częstochowskiej z ok. 1780 r. - ul. Elżbiety Drużbackiej, naprzeciwko nr 15;
 - 2) kapliczka wotywna filarowo-wnękowa, wyk. w 1886 r. - ul. Jerzego Kuryłowicza 123 / Władysława Gruszczyńskiego (w narożniku działki na wsch. od domu);
 - 3) kapliczka filarowo-wnękowa, wyk. w 1884 r. - ul. Władysława Gruszczyńskiego 42; dla których dopuszcza się przeniesienie w inne miejsce w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej.
5. Dla obiektów, które zostały wykreślone z rejestru zabytków oraz wykreślone z gminnej ewidencji zabytków, nie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 7 pkt 1 lit. a, pkt 2 lit. a, § 16 ust. 8, § 19 ust. 4, § 21 ust. 4.
6. W celu ochrony **zabytków archeologicznych**:
- 1) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **stanowiska archeologiczne**:
 - a) Kraków – Rajsko 3 (AZP 104-57; 106):
 - ślad osadnictwa z okresu neolitu,
 - osada z okresu średniowiecza,
 - b) Kraków – Rajsko 11 (AZP 104-57; 114): osada z okresu neolitu,
 - c) Kraków – Barycz 1 (AZP 104-57; 71): ślad osadnictwa z okresu neolitu,
 - d) Kraków – Soboniowice 1 (AZP 104-57; 116):
 - ślad osadnictwa z okresu neolitu,
 - osada z okresu średniowiecza,
 - e) Kraków – Soboniowice 2 (AZP 104-57; 117): ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza,
 - f) Kraków – Soboniowice 3 (AZP 104-57; 118):
 - ślad osadnictwa z okresu neolitu,
 - osada z okresu średniowiecza,
 - g) Kraków – Soboniowice 4 (AZP 104-57; 119): osada z okresu neolitu,

- h) Kraków – Soboniewice 5 (AZP 104-57; 120): osada z okresu neolitu,
 - i) Kraków – Soboniewice 6 (AZP 104-57; 121): osada z okresu wczesnego średniowiecza,
 - j) Kraków – Soboniewice 8 (AZP 104-57; 123):
 - ślad osadnictwa z okresu neolitu,
 - osada z okresu średniowiecza,
 - k) Kraków – Soboniewice 9 (AZP 104-57; 124): osada z okresu neolitu,
 - l) Kraków – Soboniewice 11 (AZP 104-57; 126):
 - ślad osadnictwa z okresu neolitu,
 - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,
 - m) Kraków – Soboniewice 12 (AZP 104-57; 127): osada z okresu neolitu,
 - n) Kraków – Soboniewice 13 (AZP 104-57; 128): osada z okresu neolitu,
 - o) Kraków – Soboniewice 14 (AZP 104-57; 129): osada z okresu średniowiecza,
 - p) Kraków – Soboniewice 15 (AZP 104-57; 130): ślad osadnictwa z okresu neolitu;
- 2) część obszaru planu obejmuje się archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej.
7. Prowadzenie robót ziemnych przy stanowisku archeologicznym należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

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

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

§ 11. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 600 m²;
- 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 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, publicznie dostępne ciągi pieszce oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

Zasady modernizacji (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, chyba że ustalenia ust. 2-8 stanowią inaczej;
 - 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
 - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
 - 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
 - 7) zakaz realizacji instalacji służących pozyskiwaniu ciepła Ziemi w obszarach osuwisk;
 - 8) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem urządzeń innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy;
 - 9) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem instalacji, o których mowa pkt 10;
 - 10) dopuszczenie lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, o ile ich moc nie przekracza wartości określonej w pkt 8.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o ujęcia realizowane w obszarze, o którym mowa w § 8 ust. 1 pkt 1;
 - 2) poza obszarem, o którym mowa w § 8 ust. 1 pkt 1 dopuszczenie zaopatrzenia w wodę w oparciu o ujęcia realizowane z udokumentowanych zasobów wód podziemnych;
 - 3) w terenach: **MN.15, MN.20, MN.23, MN/U.6, MN/U.10, MN/U.11, U.2, ZPb.17, ZPb.18**, dopuszczenie zaopatrzenia w wodę w oparciu o obiekty i urządzenia należące do gminy Wieliczka;
 - 4) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów – z obiektów i urządzeń należących do miasta Krakowa – w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 340,00 m n.p.m. lub 300 m n.p.m lub 324 m n.p.m lub 355 m n.p.m;
 - 5) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej: Ø 100 mm;
 - 6) dla sieci wodociągowej gminy Wieliczka nie określa się minimalnego przekroju;
 - 7) 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) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 3) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 4) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: \varnothing 250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 5) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: \varnothing 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji opadowej, cieku lub rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - c) zwiększających retencję;
 - 7) dla stref buforowych osuwisk, obszarów osuwisk, terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi, terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych:
 - a) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do cieku, rowu lub kanalizacji opadowej,
 - b) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,
 - c) w terenach o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych – w części położonej poza strefami buforowymi osuwisk, poza obszarami osuwisk i poza terenem zagrożonym ruchami masowymi ziemi – dopuszcza się zastosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych dla wód opadowych, przy jednoczesnym wskazaniu odbiornika na wypadek przepełnienia.
 4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia.
 5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
 - 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7, 8, 9, 10;
 - 2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;
 - 3) parametry nowo realizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
 - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
 6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
 - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,

- b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7, 8, 9, 10;
- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
- 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów oraz napowietrznych (słupowych);
- 4) minimalny przekrój:
 - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm²,
 - b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²,
 - c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm²,
 - d) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².
- 7. Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 50 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
- 8. W zakresie telekomunikacji ustala się:
 - 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
 - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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 w terenie **KDZ.1** - ul. Jerzego Kuryłowicza i ul. Krzemieniecka - 1x2,
 - b) drogę klasy zbiorczej w terenach: **KDZ.2, KDZ.3, KDZ.4** - fragmenty ul. Elżbiety Drużbackiej (odcinek biegnący równoleżnikowo) - 1x2,
 - c) drogę klasy lokalnej w terenie **KDL.1** - ul. Elżbiety Drużbackiej (odcinek biegnący południkowo) - 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
 - a) **KDD.1** - ul. Geologów - 1x2,
 - b) **KDD.2** - ul. Bronisława Malinowskiego - 1x2,
 - c) **KDD.3** - ul. Włodzimierza Gruszczyńskiego - 1x2,
 - d) **KDD.4** - ul. Gacki - 1x2,
 - e) **KDD.5** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami **MN.10, Rz.5, R.7** a **MN.11, Rz.7, R.8** - 1x2,
 - f) **KDD.6** - ul. Witolda Gombrowicza - 1x2,
 - g) **KDD.7** - ul. Bronisława Schönborna - 1x2,
 - h) **KDD.8** - wschodni odcinek ul. Na Obrydki wraz z przedłużeniem w kierunku południowo-zachodnim - 1x2,
 - i) **KDD.9** - zachodni odcinek ul. Na Obrydki - 1x2,

- j) **KDD.10** - ul. Kukiełek Golkowickich - 1x2,
 - k) **KDD.11** - ul. Heleny Chanieckiej - 1x2,
 - l) **KDD.12** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami **MN.21** a **MN.22** - 1x2,
 - m) **KDD.13** - ul. Władysława Jarockiego - 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
- a) **KDZ.1, KDZ.2, KDZ.3, KDZ.4,**
 - b) **KDD.1, KDD.4,**
 - c) **KDW.3;**
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) drogę w terenie **KDZ.1** - do 22 m,
 - b) drogę w terenach: **KDZ.2, KDZ.3, KDZ.4** - do 4 m,
 - c) drogę w terenie **KDL.1** - do 19 m, z poszerzeniem do 31 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1,**
 - d) drogę w terenie **KDD.1** - do 10 m, z poszerzeniami do 17 m w rejonie skrzyżowań i w rejonie przylegającym do granicy obszaru objętego planem,
 - e) drogę w terenie **KDD.2** - do 15 m, z poszerzeniami do 24 m w rejonie skrzyżowań,
 - f) drogę w terenie **KDD.3** - do 14 m, z poszerzeniem do 26 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1,**
 - g) drogę w terenie **KDD.4** - do 10 m, z poszerzeniem do 12 m w rejonie placu do zawracania,
 - h) drogę w terenie **KDD.5** - do 11 m, z poszerzeniami: do 16 m w rejonie zatoki postojowej oraz do 19 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1,**
 - i) drogę w terenie **KDD.6** - do 8 m, z poszerzeniami: do 12 m w rejonie placu do zawracania oraz do 17 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1,**
 - j) drogę w terenie **KDD.7** - do 10 m, z poszerzeniami: do 14 m w rejonie placu do zawracania oraz do 24 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1,**
 - k) drogę w terenie **KDD.8** - do 11 m, z poszerzeniem do 19 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.7,**
 - l) drogę w terenie **KDD.9** - do 10 m, z poszerzeniami: do 14 m w rejonie placu do zawracania oraz do 25 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.8,**
 - m) drogę w terenie **KDD.10** - do 9 m, z poszerzeniami: do 14 m w rejonie placu do zawracania oraz do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1,**
 - n) drogę w terenie **KDD.11** - do 12 m, z poszerzeniami: do 14 m w rejonie placu do zawracania i w sąsiedztwie terenu **R.14** oraz do 28 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1,**
 - o) drogę w terenie **KDD.12** - do 11 m, z poszerzeniami: do 15 m w rejonie placu do zawracania i do 22 m w rejonie skrzyżowania,
 - p) drogę w terenie **KDD.13** - do 10 m, z poszerzeniami: do 21 m i do 27 m w rejonie skrzyżowań;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają drogi wewnętrzne:
- a) **KDW.1** – ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami **ZPb.5** a **ZPb.6** oraz w terenie **MN.5,**
 - b) **KDW.2** – ulice: Antoniego Pajdaka, Stanisława Jasiukowicza oraz Cyryła Ratajskiego,
 - c) **KDW.3** – fragment ulicy bez nazwy położonej w sąsiedztwie terenów **MN/U.9** i **U/MNz.1.**
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: **KDD.1, KDD.4, KDD.5, KDD.7-KDD.12, KDW.1** oraz przebudowę

- dróg w terenach: **KDD.1-KDD.3, KDD.5-KDD.7, KDD.13, KDW.2, KDW.3.**
3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
 4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
 5. Oznacza się na rysunku planu przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego w terenach: **MN.11, MN.20, R.7, R.8, R.15, Rz.5, Rz.8, Rz.9, KDZ.1, KDL.1, KDD.3, KDD.5, KDD.11, KDW.2.**
 6. Dopuszcza się w Terenach Komunikacji, lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu tras rowerowych innych niż wymienione w ust. 5.
 7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, transportu publicznego i parkingów wymaga zapewnienia:
 - 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
 - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
 8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
 - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
 - b) hotele: 1 miejsce na 10 pokoi,
 - c) domy studenckie: 2 miejsca na 10 łóżek,
 - d) internaty, domy dziecka: 1 miejsce na 10 łóżek,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 2 miejsca na 10 łóżek,
 - f) domy rencistów: 3 miejsca na 25 łóżek,
 - g) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
 - h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - i) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 1 miejsce na 4 widzów (miejsc siedzących),
 - j) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - k) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
 - l) budynki oświaty: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - n) jw. - dodatkowo - jeśli ze studentami: 1 miejsce na 10 studentów,
 - o) budynki opieki zdrowotnej: 3 miejsca na 10 łóżek,
 - p) budynki opieki społecznej i socjalnej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - q) budynki obsługi bankowej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - r) obiekty handlu - o 2000 m² powierzchni sprzedaży i niżej: 3 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - s) budynki gastronomii: 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - t) budynki innych usług: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - u) budynki biur: 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - v) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
 - 2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonywania w istniejących budynkach robót budowlanych polegających na:

- a) przebudowie, remoncie, odbudowie,
 - b) rozbudowie lub nadbudowie, o ile nie spowoduje to zwiększenia liczby samodzielnych lokali mieszkalnych i usługowych,
 - c) termomodernizacji,
 - d) wykonaniu pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, zewnętrznych szybów windowych, zewnętrznych klatek schodowych.
- 3) w ramach miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. b-v, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
- a) hotele: 1 miejsce na 4 pokoje,
 - b) domy studenckie: 3 miejsca na 10 łózek,
 - c) internaty, domy dziecka: 3 miejsca na 10 łózek,
 - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 3 miejsca na 20 łózek,
 - e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) budynki kultury- teatry, kina, sale koncertowe: 1 miejsce na 20 widzów (miejsc siedzących),
 - g) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
 - h) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 1 miejsce na 5 studentów,
 - i) budynki opieki zdrowotnej: 1 miejsce na 20 łózek,
 - j) budynki handlu - obiekty 2000 m² powierzchni sprzedaży i niżej: 1 miejsce na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - k) budynki gastronomii: 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - l) budynki innych usług: 1 miejsce na 20 zatrudnionych,
 - m) budynki biur: 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - n) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca parkingowe (postojowe) dla samochodów i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów (poza bilansem wymaganym w pkt 4), także w obrębie terenów dróg publicznych oraz w obrębie przestrzeni publicznych.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
- 1) zakaz lokalizacji w terenach: **R.1-R.17, Rz.1-Rz.15, ZL.1-ZL.5, WS.1, WS.2, K.1;**
 - 2) zakaz lokalizacji w Terenach Komunikacji, z wyjątkiem terenu **KDD.5** w części sąsiadującej z terenem **R.7;**
 - 3) miejsca parkingowe (postojowe) należy realizować jako naziemne;
 - 4) dopuszcza się ich realizację jako garaże i parkingi nadziemne i podziemne, w terenach: **MN.1-MN.23, MN/U.1-MN/U.12, U.1, U.2, Uo.1,** z wykluczeniem realizacji podziemnych parkingów na terenach o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych.
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez miejskie linie autobusowe kursujące w ciągu ulic: Krzemienieckiej, Jerzego Kuryłowicza, Elżbiety Drużbackiej;
- 2) dopuszcza się prowadzenie miejskich linii autobusowych w ciągu wszystkich dróg publicznych, za wyjątkiem dróg w terenach: **KDD.4, KDD.6, KDD.9, KDD.10, KDD.12.**

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. Z wyłączeniem terenów **ZL.1-ZL.5**, w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem § 12 ust. 1;
- 3) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi;
- 4) miejsca parkingowe (postojowe) na zasadach określonych w § 13 ust. 9;
- 5) stanowiska postojowe dla rowerów, z wyjątkiem terenów: **U/MNz.1, R.1-R.17, Rz.1-Rz.15, WS.1, WS.2, K.1;**
- 6) altany, z wyjątkiem terenów: **U/MNz.1, R.1-R.17, Rz.1-Rz.15, WS.1, WS.2, K.1. T.1.**

§ 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**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania budynków w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,5**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, altan: **5 m**.
3. W terenie **MN.3** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – zagroda: dom drewniany z 1927 r. i stodoła drewniana z pocz. XX w., oznaczony symbolem **E(6)**.
4. W terenie **MN.4** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - 1) dom drewniany z 1. ćw. XX w., oznaczony symbolem **E(3)**;
 - 2) dom drewniany z 1. ćw. XX w., oznaczony symbolem **E(4)**.

5. W terenie **MN.8** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – dom drewniany z 1. ćw. XX w., oznaczony symbolem **E(2)**.
6. W terenie **MN.10** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – dom drewniany z 1925 r., oznaczony symbolem **E(5)**.
7. W terenie **MN.11** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – dom drewniany z 1. ćw. XX w., oznaczony symbolem **E(1)**.
8. Dla obiektów, o których mowa w ust. 3-7, ustala się:
 - 1) nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej i detalu oraz tradycyjnego charakteru materiałów elewacyjnych;
 - 2) nakaz nawiązania do gabarytu, formy architektonicznej i detalu – w przypadku rozbudowy polegającej na dobudowaniu nowej części do budynku zabytkowego;
 - 3) zakaz nadbudowy;
 - 4) dopuszczenie odbudowy, z zachowaniem historycznej formy architektonicznej i detalu;
 - 5) dopuszczenie lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych wyłącznie na połaciach dachów niewidocznych z przestrzeni publicznych.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami: **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7, MN/U.8, MN/U.9, MN/U.10, MN/U.11**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Dopuszcza się lokalizację placów zabaw o powierzchni nie przekraczającej **10%** powierzchni terenu.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,5**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **9 m**;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, altan: **5 m**.

§ 18. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolami: **MN/U.12**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **63%**;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,7**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **9 m**;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, altan: **5 m**.

§ 19. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej w zespole dworsko-parkowym**, oznaczony symbolem **U/MNz.1**, o podstawowym

przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę jednorodzinną.

2. Dopuszcza się lokalizację placów zabaw o powierzchni nie przekraczającej **2%** powierzchni terenu.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych budynków;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,5**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, z tym, że dla istniejącego dworu maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 13 m.
4. W terenie **U/MNz.1** znajduje się wpisany do rejestru zabytków – zespół dworsko-parkowy w Soboniowicach (nr rej. A-652), podlegający ochronie, dla którego ustala się:
 - 1) nakaz zachowania układu przestrzennego zespołu, w tym istniejącego podjazdu pod budynek dworu;
 - 2) zakaz lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych na budynkach;
 - 3) dla budynku dworu:
 - a) nakaz zachowania obecnego gabarytu, w tym wysokości, kształtu dachu, elementów kompozycji jego elewacji oraz detalu architektonicznego,
 - b) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania poddasza, z możliwością doświetlenia oknami połaciowymi, lokalizowanymi na osiach kompozycyjnych wyznaczonych przez istniejące otwory okienne budynku, z zachowaniem istniejącej formy dachu,
 - c) dopuszczenie funkcji mieszkalnej lub usługowej;
 - 4) dla stodoły:
 - a) dopuszczenie rozbudowy o formie nawiązującej gabarytem, formą architektoniczną i detalem do budynku stodoły,
 - b) dopuszczenie funkcji usługowej, mieszkalnej lub gospodarczej.

§ 20. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: U.1, U.2, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) dla terenu **U.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **63%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,7**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **9 m**;
 - 2) dla terenu **U.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,4**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **9 m**.

§ 21. 1. Wyznacza się Teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem Uo.1, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu: kultury, oświaty, wychowania, administracji, zdrowia, sportu.

2. Dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji oraz placów zabaw, których powierzchnia nie może przekroczyć **30%** powierzchni terenu.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **63%**;

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,4**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**.
4. W terenie **Uo.1** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – szkoła w Rajsku z l. 1905-1910, oznaczony symbolem **E(7)**, dla którego ustala się:
- 1) nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej i detalu oraz tradycyjnego charakteru materiałów elewacyjnych;
 - 2) nakaz nawiązania do gabarytu, formy architektonicznej i detalu – w przypadku rozbudowy polegającej na dobudowaniu nowej części do budynku zabytkowego;
 - 3) zakaz nadbudowy;
 - 4) dopuszczenie odbudowy, z zachowaniem historycznej formy architektonicznej i detalu;
 - 5) dopuszczenie lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych wyłącznie na połaciach dachów niewidocznych z przestrzeni publicznych.

§ 22. 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**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m**.

§ 23. 1. Wyznacza się **Tereny rolnicze**, 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**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne.

2. Dopuszcza się:
 - 1) zalesienie;
 - 2) lokalizację tras konnych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m**.

§ 24. 1. Wyznacza się **Tereny lasów**, oznaczone symbolami: **ZL.1, ZL.2, ZL.3, ZL.4, ZL.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**.

§ 25. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZPb.1, ZPb.2, ZPb.3, ZPb.4, ZPb.5, ZPb.6, ZPb.7, ZPb.8, ZPb.9, ZPb.10, ZPb.11, ZPb.12, ZPb.13, ZPb.14, ZPb.15, ZPb.16, ZPb.17, ZPb.18, ZPb.19, ZPb.20, ZPb.21**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce, ogrody, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. Dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji oraz placów zabaw, których powierzchnia nie może przekroczyć **10%** powierzchni terenu.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;

- 2) dopuszczenie wykorzystania rozwiązań *błękitnej infrastruktury*;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 26. 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolami **WS.1, WS.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe – potok Malinówka i jego dopływ wraz z obudową biologiczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) urządzeń budowlanych zapewniających obsługę i użytkowanie terenów zgodnie z przeznaczeniem;
 - 2) urządzeń wodnych związanych z ochroną przed powodzią.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz zapewnienia ciągłości przepływu wód;
 - 2) nakaz stosowania koryta otwartego potoku i jego dopływu;
 - 3) zakaz naruszania naturalnej formy koryta potoku i jego dopływu, w tym realizacji odcinkowego zarurowania koryta oraz zmian w ukształtowaniu brzegów potoku i jego dopływu, z wyjątkiem obiektów mostowych, przepustów i innych obiektów budowlanych realizowanych w celu zapewnienia funkcji komunikacyjnej lub przeciwpowodziowej;
 - 4) zakaz lokalizacji budynków;
 - 5) dopuszczenie uregulowania i umocnienia linii brzegowych z zastosowaniem wyłącznie faszyny, drewna i kamienia naturalnego;
 - 6) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
 - 7) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 27. 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej - kanalizacja**, oznaczony symbolem **K.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury kanalizacyjnej.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,05 – 0,8**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **3,5 m**.

§ 28. 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja**, oznaczony symbolem **T.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **63%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,1**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, z tym, że dla istniejącego masztu telekomunikacyjnego (stacji bazowej) maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 35 m.

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

2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) budynków usługowych niezbędnych dla obsługi pętli autobusowej;
 - 2) obiektów i urządzeń infrastruktury komunikacyjnej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,06**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **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**,
 - b) klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL.1**,
 - 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**;
 - 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **KDW.1, KDW.2, KDW.3**.
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącym zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.
 3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
 - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej,
 - 3) przejść ekologicznych dla zwierząt.
 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. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **15 m**.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 32. 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 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Soboniewice II” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr CIV/2695/18 z dnia 6 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Soboniewice II”.

Celem planu jest:

- 1) wyznaczenie zasad zagospodarowania terenu w zakresie ochrony cennych przyrodniczo i krajobrazowo terenów;
- 2) określenie zasad kształtowania nowej zabudowy oraz warunków dla uzupełnienia zabudowy, o gabarytach i charakterze nawiązującym do zabudowy istniejącej;
- 3) ustalenie zapisów planistycznych dla osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi 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 okresie składania uwag do projektu planu złożono 1 pismo niestanowiące uwag w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy oraz 72 uwagi, 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 „Soboniewice 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 „Soboniewice 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 2022 r. poz. 1385 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 Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (stosownie do § 12 Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

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