

**UCHWAŁA NR.....**  
**Rady Miasta Krakowa**  
**z dnia.....**

**w sprawie uchwalenia**  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**obszaru „Rajsko”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Miasta Krakowa uchwala co następuje:

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rajsko” w Krakowie, zwany dalej planem, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwałą objęty jest obszar o powierzchni 186 ha, położony w południowej części Krakowa, w dzielnicy X Swoszowice (ograniczony: od północy autostradą A4, od wschodu linią przebiegającą przez tereny zielone pomiędzy ulicami Szczawnicką i Na Pokusie oraz dalej terenami rolnymi pomiędzy ulicą Gdowską a ulicą Geologów w kierunku południowym do granicy miasta, od południa południową granicą miasta Krakowa, od zachodu granicami obszarów objętych ustaleniami planów miejscowych „Wróblowice” i „Swoszowice - Wschód”) zawarty w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały Nr XXXIV/435/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 grudnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Rajsko.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) rysunek planu w skali 1: 2 000, będący graficzną częścią ustaleń planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, niebędące ustaleniami planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, niebędące ustaleniami planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.
4. Celem planu jest zapewnienie harmonijnego i zrównoważonego rozwoju obszaru objętego planem, z zachowaniem właściwych proporcji pomiędzy terenami otwartymi, stanowiącymi ważny element południowego pasma przewietrzania Krakowa, a terenami przeznaczonymi do zabudowy i zainwestowania na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, przy jednoczesnym zabezpieczeniu obszaru planu przed ekspansywną zabudową terenów do tego nie

wskazanych, w szczególności terenów zagrożonych procesami osuwiskowymi i predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych ziemi.

## **Rozdział 1** **Przepisy ogólne**

### **§ 2.**

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) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania,
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części;
- 7) **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 2012 r., poz. 647 z późn. zm);
- 8) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez kontur budynku wyznaczony przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą zewnętrznych płaszczyzn ścian zewnętrznych kondygnacji przyziemnej budynku, a w budynkach posadowionych na filarach, kondygnacji opartej na tych filarach;
- 9) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 12) **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 albo zgłoszeniem;
- 13) **przestrzeni publicznej**- należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;

- 14) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
  - 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 (t. j. Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
  - 16) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
  - 17) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
    - **płaszczyznowe** o powierzchni ekspozycji większej niż - 5 m<sup>2</sup>;
    - **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m;
    - **słupy i maszty** o wysokości przekraczającej - 10 m, od poziomu terenu;
  - 18) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się; wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
  - 19) **budynku frontowym** - należy przez to rozumieć budynek, posadowiony najbliżej drogi publicznej;
  - 20) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć roślinność, stanowiącą izolację akustyczną, komunikacyjną lub widokową;
  - 21) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów, poprzez 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) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach, w którym kąt pochylenia połączy dachowych w stosunku do płaszczyzny poziomej mieści się w granicach od 30° do 45°.
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 oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

### §3.

1. Wyznacza się na rysunku planu elementy stanowiące obowiązującą treść tego rysunku:
  - 1) elementy ustalone planem:
    - a) granica obszaru objętego planem, stanowiąca równocześnie linię rozgraniczającą dla terenów bezpośrednio do niej przylegających;

- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - c) tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z oznaczeniem tych terenów symbolem literowym i numerem, w tym:
    - MN.1 do MN.20 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
    - U.1 i U.2 – tereny zabudowy usługowej;
    - US.1 – teren sportu i rekreacji;
    - ZP.1 i ZP.2 – tereny zieleni urządzonej;
    - ZPf.1 do ZPf.4 – tereny zieleni urządzonej – fortecznej;
    - Z.1 do Z.30 – tereny zieleni nieurządzonej z dopuszczeniem funkcji rolniczej;
    - Zw.1 do Zw.10 - tereny zieleni nieurządzonej – obudowa biologiczna cieków naturalnych i rowów;
    - ZL.1 do ZL.20 – tereny lasów;
    - R.1 do R.6 – tereny rolnicze;
    - WS.1 – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
    - W.1 – teren infrastruktury technicznej – wodociąg;
    - KDZ.1 – teren drogi publicznej – zbiorczej;
    - KDD.1 do KDD.7 – tereny dróg publicznych – dojazdowych;
    - KDW.1 do KDW.6 – tereny dróg wewnętrznych;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi oraz innymi dokumentami, oznaczone na rysunku planu:
- a) obiekty dziedzictwa kulturowego objęte ochroną konserwatorską w tym:
    - obiekt wpisany do rejestru zabytków – Fort 51 Rajsko;
    - obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków;
    - stanowiska archeologiczne;
  - b) granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
  - c) granica udokumentowanego zbiornika wód podziemnych GZWP 451;
  - d) granica projektowanego obszaru ochronnego GZWP 451;
  - e) granica zewnętrzna obszaru ograniczonego użytkowania dla autostrady A-4;
  - f) osuwiska aktywne;
  - g) osuwiska okresowo aktywne;
  - h) osuwiska nieaktywne.
2. Zamieszcza się na rysunku planu elementy informacyjne, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) tereny o spadkach powyżej 12%, predysponowane do wystąpienia ruchów masowych ziemi – zasięg orientacyjny;
  - 2) trasy przepływu głównych cieków wodnych, w tym rowów;
  - 3) przebiegi wskazanych tras rowerowych;
  - 4) Szlak dawnej Twierdzy Kraków;
  - 5) ciągi widokowe;
  - 6) granica planowanego parku kulturowego "Rajsko - Kosocice";
  - 7) strefy ochronne infrastruktury technicznej;
  - 8) granica administracyjna Miasta Krakowa;
  - 9) granice i nazwy obrębów ewidencyjnych.

#### § 4.

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w budynkach frontowych z dachami spadzistymi, tworzących linię zabudowy wzdłuż dróg publicznych, kalenicę budynku należy sytuować w układzie równoległym do drogi, przy której jest on lokalizowany;
- 2) w sposobie kształtowania systemu zieleni na terenach położonych wzdłuż dróg publicznych, należy stosować zasadę polegającą na lokalizacji pasa zieleni, w tym wysokiej, na tych częściach działek budowlanych, które przylegają do drogi;
- 3) zakazuje się lokalizacji urządzeń reklamowych w terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi pod drogi publiczne oraz wielkogabarytowych urządzeń reklamowych na całym obszarze objętym planem;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania na czas budowy;
- 5) zakazuje się stosowania w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych i usługowych materiałów wykończeniowych o niskim standardzie takich jak: blacha falista, papa, siding oraz elementów refleksyjnych, odblaskowych i fosforyzujących, z dopuszczeniem papy na dachach płaskich;
- 6) zakazuje się na całym obszarze objętym planem realizacji ogrodzeń pełnych.

## § 5.

1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) na terenach osuwisk, wyznaczonych na rysunku planu na podstawie opracowania pn. „Mapy dokumentacyjne osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali 1:10 000 Miasto Kraków – Dzielnice I-VII oraz X-XI”, wykonanego w 2011 r. przez Państwowy Instytut Geologiczny Oddział Karpacki w Krakowie, zakazuje się:
    - a) budowy nowych budynków oraz odbudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących;
    - b) przebudowy istniejących budynków polegającej na:
      - przebudowie poddasza nieużytkowego na kondygnację budynku o funkcji użytkowej;
      - zastosowaniu rozwiązań technicznych i wyrobów budowlanych zwiększających istniejące obciążenie gruntu;
    - c) zmiany istniejącego ukształtowania terenu oraz nadsypywania gruntu;
  - 2) w zakresie odprowadzenia wód opadowych z terenów położonych na obszarze objętym planem, obowiązują przepisy § 8 ust. 4 tekstu planu;
  - 3) nakazuje się utrzymanie i konserwację oraz zapewnienie ciągłości i swobody przepływu istniejących cieków naturalnych i rowów, a także utrzymanie innych wód powierzchniowych, w tym stawów i oczek wodnych, z obowiązkiem stosowania obudowy biologicznej wód, poprzez wytworzenie zieleni przywodnej;
  - 4) zakazuje się w terenach przeznaczonych pod zabudowę lokalizowania budynków przy ciekach naturalnych w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej oraz przy rowach w odległości mniejszej niż 5 m od krawędzi rowu;
  - 5) przy lokalizacji inwestycji budowlanych, w sposobie zagospodarowania działki lub terenu należy uwzględnić istniejące drzewa, a zdewastowanym obszarom położonym poza terenami przeznaczonymi pod budynki, komunikację i urządzenia terenowe o utwardzonej nawierzchni, należy przywrócić funkcję terenów biologicznie czynnych;
  - 6) zakazuje się na całym obszarze objętym planem lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej oraz zalesień;

- 7) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego, pokrycie potrzeb ciepłych obiektów należy zapewnić w oparciu o zastosowanie energii elektrycznej lub lokalnych źródeł na paliwa ekologiczne (gaz, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna) albo miejską sieć ciepłowniczą, przy czym wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła;
  - 8) nakazuje się stosowanie ogrodzeń ażurowych, pozostawiających minimum 12 cm przejścia dla zwierząt pomiędzy ziemią a dolną krawędzią ogrodzenia, z wyjątkiem ogrodzeń przy drogach publicznych;
  - 9) w terenie odgraniczonym oznaczoną na rysunku planu granicą zewnętrzną obszaru ograniczonego użytkowania dla autostrady A-4, obowiązują ustalenia Rozporządzenia nr 20/2003 Wojewody Małopolskiego z dnia 28 czerwca 2003 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla autostrady A-4 (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego z dnia 10 lipca 2003 r. nr 182, poz. 2287);
  - 10) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach udokumentowanego zbiornika wód podziemnych GZWP 451 oraz w granicach projektowanego obszaru ochronnego GZWP 451, zaznaczonych na rysunku planu, w których ustala się nakaz stosowania w pracach budowlanych, w tym drogowych, wyłącznie gruntów rodzimych, z zakazem stosowania gruzu i wszelkiego rodzaju odpadów;
  - 11) określa się tereny objęte ochroną akustyczną wskazując, które z nich odpowiadają poszczególnym rodzajom terenów określonych w przepisach ustawy prawo ochrony środowiska, zróżnicowanym pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
    - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczone na rysunku planu pod symbolami MN.1 do MN.20, stanowią tereny przeznaczone „pod zabudowę mieszkaniową”, w rozumieniu w/w przepisów;
    - b) teren zabudowy usługowej wyznaczony na rysunku planu pod symbolem U.1, stanowi teren przeznaczony „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, w rozumieniu w/w przepisów.
2. Przy realizacji obiektów budowlanych na obszarze objętym planem, w tym obiektów z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej na terenach osuwiskowych oraz o spadkach powyżej 12%, predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych ziemi, mają zastosowanie przepisy odrębne w zakresie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

## § 6.

1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków znajdujących się na obszarze objętym planem, w tym ochrony historycznego założenia fortecznego Twierdzy Kraków, uwzględnia się:
  - 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków - Fort 51 Rajsko, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A - 1140, oznaczony na rysunku planu symbolem A - 1140;
  - 2) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolami *E1 - E9*, w tym:
    - a) elementy dawnej Twierdzy Kraków:
      - *E1* - szaniec IS VII - 4, 1887 r. - 1888 r., ul. Kuryłowicza 22 - 26;
      - *E2* - szaniec IS VII - 4, 1887 r. - 1888 r., ul. Kuryłowicza 59 - 63;
      - *E3* - przebieg ulicy Droga Rokadowa, która jest drogą rokadową Twierdzy Kraków prowadzącą do fortu Rajsko, stanowiącą fragment tzw. Wielkiej Rokady;
    - b) domy, w tym zespół dworsko - parkowy w Rajsku:

- E4 – dom drewniany, 1 ćw. XX wieku, ul. Kuryłowicza 22;
  - E5 – dom drewniany, 1 ćw. XX wieku, ul. Kuryłowicza 33;
  - E6 – zespół dworsko parkowy w Rajsku, ul. Nad Fosą 32 , 2 poł. XIX wieku, dz. nr 75/5, 75/4 obr. 96 Podgórze oraz staw dz. nr 29 obr. 96 Podgórze;
  - E7 – zagroda: dom drewniany wraz ze stodołą, ul. Tuchowska 115, 1 ćw. XX wieku;
- c) kapliczki:
- E8 – figura Chrystusa Nazaretańskiego, 1835 r., ul. Kuryłowicza 19;
  - E9 – kapliczka filarowo-wnękowa z figurą Matki Bożej z dzieciątkiem, 1879 r., ul. Tuchowska 113/ ul. Osterwy;
- 3) stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu przyjętymi poniżej numerami początkowymi:
- a) 1 – Kraków – Rajsko 1 (AZP 104-57;104) – osada z okresu neolitu; osada z okresu średniowiecza;
  - b) 2 – Kraków – Rajsko 2 (AZP 104-57;105) – osada z okresu neolitu;
  - c) 3 – Kraków – Rajsko 4 (AZP 104-57;107) – ślad osadnictwa z okresu średniowiecza;
  - d) 4 – Kraków – Rajsko 5 (AZP 104-57;108) – osada z okresu średniowiecza;
  - e) 5 – Kraków – Rajsko 7 (AZP 104-57;110) – osada z okresu średniowiecza;
  - f) 6 – Kraków – Rajsko 8 (AZP 104-57;111) – osada z okresu neolitu; osada z okresu średniowiecza;
  - g) 7 – Kraków – Rajsko 9 (AZP 104-57;112) – ślad osadnictwa z okresu neolitu, osada z okresu średniowiecza;
  - h) 8 – Kraków – Wróblowice 10 (AZP 104-56;80) – ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich;
  - i) 9 – Kraków – Wróblowice 11 (AZP 104-56;81) – ślad osadnictwa z epoki kamienia, ślad osadnictwa z okresu nowożytnego;
- 4) archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej oznaczoną na rysunku planu.
2. Warunki zagospodarowania obiektu, o którym mowa ust.1 pkt 1 – zgodnie z §15 ust.3 i 4.
3. Obejmuje się ochroną obiekty zabytkowe, o których mowa w ust.1 pkt 2, oraz w odniesieniu do obiektów zabytkowych, o których mowa w ust.1 pkt 2 lit. b, ustala się:
- 1) nakazuje się utrzymanie i konserwację istniejących obiektów zabytkowych;
  - 2) zakazuje się stosowania do robót budowlanych związanych z wykończeniem zewnętrznym obiektów zabytkowych, materiałów budowlanych innych niż materiały, jakie zastosowano przy wznoszeniu tych obiektów, z dopuszczeniem materiałów pokrewnych;
  - 3) dopuszcza się przebudowę i odbudowę budynków zabytkowych, pod warunkiem zachowania ich historycznej formy architektonicznej i detalu, oraz rozbudowę, pod warunkiem, że forma rozbudowywanej części budynku zabytkowego nawiązywać będzie do gabarytu, formy architektonicznej i detalu tego budynku;
  - 4) zakazuje się nadbudowy obiektów zabytkowych;
  - 5) na działkach budowlanych gdzie znajdują się obiekty zabytkowe dopuszcza się lokalizację nowych budynków, spełniających następujące warunki:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;
    - b) maksymalna długość budynku – 15 m, licząc wzdłuż najdłuższego boku bryły budynku;
    - c) geometria dachu – dach spadzisty, z kalenicą na podłużnej osi bryły budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych, pochyłonych pod kątem takim samym jak w budynku zabytkowym, z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych;

- d) wskaźnik intensywności zabudowy i wskaźnik terenu biologicznie czynnego – wg wielkości ustalonej w przepisach szczegółowych tekstu planu dla terenu, na którym znajduje się obiekt zabytkowy.

## §7.

1. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
  - 1) podstawowy układ sieci ulicznej na obszarze objętym planem stanowią:
    - a) ulica Kuryłowicza, jako ulica zbiorcza – w klasie Z;
    - b) ulice: Droga Rokadowa, Osterwy, Nad Fosą, Rytownicza, Szczawnicka i Do Luboni, jako ulice dojazdowe – w klasie D;
  - 2) powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z obszarem zewnętrznym, zapewniają:
    - a) od strony zachodniej – ulica zbiorcza, określona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, znajdująca się poza obszarem objętym planem;
    - b) od strony wschodniej – ulice Żelazowskiego i Niebieska, znajdujące się poza obszarem objętym planem;
  - 3) w zakresie układu tras rowerowych, według opracowania z 2009 r. pn. „Aktualizacja studium podstawowych tras rowerowych”, przy zachodniej granicy obszaru objętego planem, wzdłuż ulicy o której mowa w pkt.2 lit. „a”, przewiduje się realizację rowerowej trasy głównej. Na rysunku planu wskazuje się dodatkowo trzy trasy uzupełniające układ powiązań ruchu rowerowego: ciąg ulic Droga Rokadowa i Osterwy, wiążący fort „Rajsko” z fortami „Kosocice” i „Barycz”, ulicę Kuryłowicza oraz trasę zapewniającą powiązania w północnej części obszarów Rajska i Kosocic.
2. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
  - 1) dla zaspokojenia potrzeb użytkowników obiektów budowlanych, określa się wymagane ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wliczając miejsca w garażach, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lub do ich części - według poniższych wskaźników ustalonych jako minimalne:
    - a) budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 dom;
    - b) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi;
    - c) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 20 miejsc na 100 łóżek;
    - d) domy zakonne – 10 miejsc na 1 dom;
    - e) budynki administracji publicznej – 20 miejsc na 1000<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
    - f) budynki kultury – sale wystawowe, muzea – 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie);
    - g) budynki kultu religijnego – 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie);
    - h) budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych;
    - i) budynki opieki zdrowotnej – 30 miejsc na 100 łóżek;
    - j) budynki opieki społecznej i socjalnej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych;
    - k) budynki handlu – 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
    - l) budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych;
    - m) budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych;
    - n) budynki biur – 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
    - o) obiekty sportowe lokalne (korty tenisowe, baseny, boiska) – 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);



- 2) miejsca parkingowe dla potrzeb danego obiektu należy bilansować i lokalizować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 3) dla obiektów budowlanych o różnych funkcjach wskaźnik miejsc postojowych należy bilansować odpowiednio i proporcjonalnie dla każdej proponowanej funkcji zlokalizowanej w danym budynku;
- 4) określa się wymagane ilości miejsc parkingowych dla rowerów, według poniższych wskaźników ustalonych jako minimalne:
  - a) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 15 miejsc na 100 łózek;
  - b) budynki administracji publicznej – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - c) budynki opieki zdrowotnej – 5 miejsc na 100 łózek;
  - d) budynki handlu – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
  - e) budynki gastronomii – 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych;
  - f) budynki innych usług – 5 miejsc na 100 zatrudnionych;
  - g) budynki biur – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - h) obiekty sportowe lokalne (korty tenisowe, baseny, boiska) – 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie).
3. Utrzymuje się na obszarze objętym planem istniejące elementy układu komunikacyjnego znajdujące się poza wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu systemem sieci ulicznej, z możliwością ich remontu, przebudowy, rozbudowy i odbudowy.
4. W sposobie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, przystanków i innych urządzeń komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi, przewidując odpowiednią infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania zapewniające warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym z dysfunkcją wzroku.

## § 8.

1. Ustala się ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dotyczące całego obszaru objętego planem:
  - 1) utrzymuje się lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar poza granicami planu;
  - 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remonty sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, oraz dopuszcza się likwidację, w tym odłączenie i rozbiórkę, odcinków sieci lub urządzeń;
  - 3) dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych i w innych terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych;
  - 4) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z przepisów odrębnych.
2. Utrzymuje się lokalizację zbiorników Rajska w terenie oznaczonym symbolem W.1:
  - 1) utrzymuje się lokalizację studni gruntowych awaryjnego zaopatrzenia w wodę miasta Krakowa w rejonie ul. Bełzy;
  - 2) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu następujących stref zaopatrzenia w wodę:
    - a) w strefie zbiorników Rajska, o rzędnej linii ciśnień 340,00 m n.p.m.;
    - b) w strefie hydroforni "Rajska" o rzędnej linii ciśnień 360,00 m n.p.m.;

- c) w strefie zredukowanego ciśnienia (po strefie zbiornika Rajska) o rzędnej linii ciśnień 310,00 m n.p.m.;
- 3) zaopatrzenie w wodę – poprzez rozbudowę lub budowę przyłączy do miejskiej sieci wodociągowej.
3. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania ścieków sanitarnych:
- 1) obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej, w układzie centralnym;
  - 2) nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych poprzez miejski system kanalizacji, z zastrzeżeniem pkt 4;
  - 3) odbiornikami ścieków sanitarnych są:
    - a) kolektor sanitarny "Malinówka";
    - b) kolektor sanitarny "Kliny" (dla zachodniej części ul. Kuryłowicza);
    - c) kanał sanitarny w ul. Niewodniczańskiego (dla rejonu ul. Golkowickiej);
    - d) kolektor sanitarny PWG (dla rejonu ul. Szczawnickiej);
  - 4) w terenach nie objętych kanalizacją sanitarną, za wyjątkiem terenów osuwisk, dopuszcza się tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych, odpornych na mogące nastąpić odkształcenia gruntu zbiorników na nieczystości ciekłe, opróżnianych okresowo, przy czym w terenach inwestycyjnych, w których jest możliwe wskazanie terenów o spadkach niższych niż 12%, szamba należy lokalizować poza terenami o spadkach powyżej 12%;
  - 5) na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.
4. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- 1) odbiornikami wód opadowych i roztopowych są cieki naturalne i rowy, występujące na obszarze objętym planem, stanowiące dopływy potoków Malinówka i Cyrkówka;
  - 2) w pasach drogowych planowanych i istniejących ulic, które nie mają kanalizacji opadowej, należy lokalizować kanały opadowe, odprowadzające wody opadowe i roztopowe zarówno z pasa drogowego jak i przynależnej zlewni;
  - 3) w obszarach zabudowanych, położonych na terenach osuwisk i o spadkach powyżej 12%, predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych ziemi, oraz w terenach przeznaczonych pod zabudowę na terenach o spadkach powyżej 12%, nakazuje się ujmowanie wód opadowych i wód z drenażu w system kanalizacyjny i odprowadzenie ich do miejskiej sieci kanalizacyjnej, rowu lub ciekłu;
  - 4) dla obszarów zabudowanych oraz przeznaczonych pod zabudowę gdzie nie występuje kanalizacja opadowa, za wyjątkiem terenów określonych w pkt 3, dopuszcza się, jako rozwiązanie tymczasowe - do czasu objęcia obszaru planu systemowym rozwiązaniem kanalizacji opadowej, powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych, pod warunkiem nienaruszania stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zapewnienia ochrony wód zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu gazowniczego:
- 1) utrzymuje się lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 400 mm, PN 6,3 Śledziejowice – Skawina;
  - 2) zaopatrzenie w gaz ziemny należy zapewnić z sieci gazowej średniego ciśnienia, poprzez jej rozbudowę lub budowę przyłączy.
6. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów zaopatrzenia w ciepło:
- 1) utrzymuje się zaspokojenie potrzeb cieplnych obiektów w systemie indywidualnym, z dopuszczeniem zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej;

- 2) zaspokojenie potrzeb cieplnych obiektów należy zapewnić w oparciu o media, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 7.
7. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu elektroenergetycznego:
  - 1) utrzymuje się lokalizację linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia:
    - a) napowietrzną dwutorową linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV, relacji Skawina Elektrownia – Bieżanów oraz Skawina Elektrownia – GPZ Korabniki Lubocza;
    - b) napowietrzną jednotorową linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV, relacji Bonarka - Piaski Wielkie;
  - 2) zaznacza się na rysunku planu, wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, strefy techniczne, w których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
  - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów należy zapewnić w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia, poprzez stacje transformatorowe SN/nN i linie niskiego napięcia;
  - 4) dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym lub kablowym;
  - 5) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji napowietrznych, lub wnetrzowych wolnostojących.
8. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów telekomunikacyjnych:
  - 1) zaspokojenie potrzeb w zakresie łączności publicznej należy zapewnić w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń sieci telekomunikacyjnej;
  - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych, z zakazem realizacji wolnostojących masztów pod urządzenia telekomunikacyjne;
  - 3) w pozostałych terenach, nie wymienionych w pkt 2, dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej, z zakazem wznoszenia wolnostojących masztów pod urządzenia stacji bazowych telefonii komórkowej w terenach ZPf.1 do ZPf.4 i KDD.1 oraz w odległości 50 m od granicy tych terenów.

## **§ 9.**

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalne wielkości powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla poszczególnych rodzajów zabudowy - wg wskaźników ustalonych dla odpowiednich kategorii terenów w przepisach szczegółowych tekstu planu;
  - 2) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych pod obiekty i urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, wielkość i ukształtowanie nowo wydzielanych działek należy dostosować do potrzeb i funkcji tych obiektów i urządzeń;
  - 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki stycznymi z przynajmniej jedną drogą publiczną, a granicą tej drogi powinien mieścić się w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
  - 4) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek przy drogach publicznych i wewnętrznych – 18 m.
2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

## § 10.

Tereny, których dotychczasowe przeznaczenie zmieniane jest ustaleniami planu, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

## Rozdział 2

### **Przepisy szczegółowe w zakresie ustalenia przeznaczenia terenów wyznaczonych na rysunku planu oraz ustalenia sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy.**

## § 11.

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami MN.1 do MN.20 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. W ramach ustalonego przeznaczenia terenów, przewiduje się realizację:
  - 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wraz garażami wbudowanymi lub wolnostojącymi oraz budynkami gospodarczymi;
  - 2) innych elementów zagospodarowania, takich jak:
    - a) zieleni, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków środowiskowych;
    - b) obiektów małej architektury;
    - c) urzędzenia zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
    - d) miejsca postojowe dla samochodów.
3. W wyznaczonych terenach MN.1 do MN.20, dopuszcza się lokalizację:
  - 1) zabudowy usługowej, o wielkości powierzchni całkowitej nie większej niż 49% powierzchni całkowitej budynków przeznaczenia podstawowego, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 6;
  - 2) dojazdów niewyznaczonych, w rozumieniu § 2 ust. 1 pkt 21;
  - 3) obiektów infrastruktury technicznej;
4. W przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych w terenach oznaczonych symbolami MN.1 do MN.20, wielkość powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
  - 1) 1000 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) 2000 m<sup>2</sup> dla zabudowy realizowanej na terenach o spadkach powyżej 12%, predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych ziemi, przy czym wielkość ta obowiązuje każdorazowo w przypadku gdy nie ma możliwości wydzielenia działki o powierzchni 1000 m<sup>2</sup> w całości poza terenem o spadku powyżej 12%.
5. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki regulujące sposób zagospodarowania i warunki zabudowy w terenach MN.1 do MN.20:
  - 1) zabudowa jednorodzinna może być realizowana w postaci budynków wolnostojących lub budynków w zabudowie bliźniaczej z zakazem realizacji zabudowy w postaci budynków mieszkalnych jednorodzinnych innych niż budynki wolnostojące lub budynki w zabudowie bliźniaczej, przy czym zakazuje się realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej na terenach o spadkach powyżej 12%, predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych ziemi;
  - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego - nie mniejszy niż 70%;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy - w przedziale: min. 0,15 – max. 0,4;
  - 4) formę architektoniczną budynków, w tym geometrię dachów, należy kształtować następująco:

- a) w budynkach mieszkalnych – dachy spadziste, w rozumieniu §2 ust.1 pkt 23, dwu lub wielospadowe, z kalenicą na podłużnej osi bryły budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych, z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych, przy czym za kalenicę należy rozumieć poziomą krawędź przecięcia głównych połaci dachowych budynku;
- b) w budynkach usługowych oraz budynkach garażowych i gospodarczych – dachy spadziste realizowane wg zasad określonych w lit. a, z dopuszczeniem możliwości stosowania dachów płaskich;
- c) w przypadku rozbudowy istniejących budynków z dachem o geometrii innej niż dach spadzisty, dopuszcza się w rozbudowywanej części budynku rozwiązanie kształtu dachu zgodnie z geometrią dachu budynku istniejącego;
- d) w budynku z dachem spadzistym, nakazuje się, utrzymanie jednakowego kąta pochylenia wszystkich połaci dachowych, w tym połaci lukarn;
- e) w przypadku stosowania lukarn lub okien połaciowych nakazuje się:
  - kształtowanie lukarn o jednakowej formie i wielkości na danej połaci dachowej;
  - sytuowanie lukarn na jednej wysokości;
  - zachowanie odległości pomiędzy lukarnami oraz pomiędzy lukarną a ścianą szczytową, nie mniejszej niż 1,50 m;
  - lokalizację okien postaciowych o jednakowej wielkości na danej połaci dachowej sytuowanych na jednej wysokości, z dopuszczeniem na innej wysokości okien oddymiających i wylazowych;
- 5) w zakresie kształtowania gabarytów projektowanych obiektów zakazuje się:
  - a) lokalizacji budynków o długości większej niż 20 m, licząc wzdłuż najdłuższego boku bryły budynku;
  - b) lokalizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy większej niż 45 m<sup>2</sup>;
- 6) w zakresie wysokości obiektów budowlanych ustala się:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy, w przypadku budowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków:
    - 10 m dla budynków mieszkalnych z dachem spadzistym, przy czym w terenie MN.16 na niezabudowanych działkach przyległych do ul. Gdowskiej, oznaczonej symbolem KDW.5 – 8 m;
    - 11 m dla budynków usługowych z dachem spadzistym i 8 m z dachem płaskim, z zakazem lokalizacji takich budynków w terenie MN.16 na niezabudowanych działkach przyległych do ul. Gdowskiej;
    - 6 m dla budynków garażowych i gospodarczych z dachem spadzistym i 4 m z dachem płaskim;
  - b) wysokość masztów pod urządzenia telekomunikacyjne nie może być większa od wysokości stanowiącej 30% wysokości budynku, na którym ten maszt jest zlokalizowany;
- 7) kolorystyka budynków:
  - a) elewacje w kolorach jasnych, z dopuszczeniem takich materiałów jak: kamień, cegła, drewno;
  - b) pokrycia dachowe w przypadku dachów spadzistych - w odcieniach czerwieni i brązu.
6. W terenach określonych wg ust. 1, utrzymuje się istniejące legalnie budynki oraz dopuszcza się ich remont i przebudowę, a także odbudowę, rozbudowę i nadbudowę, na warunkach przestrzennych określonych w ust. 5.

## § 12.

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami U.1 i U.2 - tereny zabudowy usługowej.
2. W ramach ustalonego przeznaczenia terenów:
  - 1) utrzymuje się istniejący obiekt szkoły w terenie U.1, z możliwością jej przebudowy i rozbudowy do wielkości wynikającej z parametrów określonych w ust.4;
  - 2) utrzymuje się istniejący obiekt usługowy w terenie U.2, z możliwością jego remontu i przebudowy.
3. W wyznaczonych terenach dopuszcza się lokalizację:
  - 1) urządzeń sportowych i rekreacyjnych w terenie U.1;
  - 2) obiektów małej architektury;
  - 3) obiektów infrastruktury technicznej oraz innych obiektów i urządzeń zapewniających możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.
4. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki regulujące sposób zagospodarowania i warunki zabudowy w terenach U.1 i U.2:
  - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) min. 30% w terenie U.1;
    - b) min 20% w terenie U.2;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy - w przedziale:
    - a) min. 0,4 – max. 0,75 w terenie U.1;
    - b) min. 0,4 – max. 0,85 w terenie U.2;
  - 3) formę architektoniczną budynków, w tym geometrię dachów, należy kształtować następująco:
    - a) w terenie U.1 – dachy płaskie;
    - b) w terenie U.2 – dachy spadziste, o symetrycznych spadkach połaci dachowych, z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych;
  - 4) wysokość projektowanej zabudowy:
    - a) max. 12 m w terenie U.1;
    - b) max. 11 m w terenie U.2;

## § 13.

1. Ustala się przeznaczenie terenu wyznaczonego na rysunku planu pod symbolem US.1 - teren sportu i rekreacji.
2. W ramach ustalonego przeznaczenia terenu przewiduje się:
  - 1) utrzymanie istniejących urządzeń sportowych, z możliwością ich przebudowy i rozbudowy;
  - 2) lokalizację nowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
  - 3) utrzymanie istniejącego obiektu zaplecza funkcji sportowej, z możliwością jego remontu i przebudowy oraz rozbudowy na warunkach określonych w ust. 5 pkt 2.
3. W obrębie terenu US.1 utrzymuje się istniejącą pompownię ścieków, w granicach istniejącego ogrodzenia.
4. W terenie US.1, dopuszcza się lokalizację:
  - 1) zieleni urządzonej – parkowej;
  - 2) obiektów małej architektury;
  - 3) terenów komunikacji, w tym miejsc postojowych dla samochodów osobowych i dojazdów niewyznaczonych;
  - 4) obiektów infrastruktury technicznej.

5. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki regulujące sposób zagospodarowania i warunki zabudowy w terenie US.1:
  - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego - min. 40%;
  - 2) dopuszcza się rozbudowę istniejącego obiektu zaplecza funkcji sportowej, o nie więcej niż 20% obecnej powierzchni całkowitej istniejącego budynku, z dachem płaskim i o wysokości zabudowy max 5 m.

#### **§ 14.**

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami ZP.1 i ZP.2 – tereny zieleni urządzonej.
2. W wyznaczonych terenach zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej.
3. Wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 95%.

#### **§ 15.**

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami ZPf.1 do ZPf.4 – tereny zieleni urządzonej – fortecznej.
2. W ramach ustalonego przeznaczenia terenów utrzymuje się elementy historycznego założenia Twierdzy Kraków, z dopuszczeniem remontu i przebudowy istniejących budynków.
3. W terenie ZPf.1, obejmującym Fort Rajsko dopuszcza się:
  - 1) przeznaczenie obiektu zabytkowego pod usługi z zakresu: kultury, rozrywki, rekreacji turystyki, w tym funkcji hotelowej, gastronomii i handlu, nie naruszające zabytkowej substancji fortu;
  - 2) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych i dojazdów niewyznaczonych;
  - 3) lokalizację ścieżek pieszych i obiektów małej architektury;
  - 4) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
  - 5) utrzymanie istniejącej funkcji mieszkaniowej, z możliwością remontu i przebudowy istniejącego obiektu mieszkalnego.
4. Parametry przestrzenne zagospodarowania terenu ZPf.1 do ZPf.4:
  - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w terenie ZPf.1 - min. 60%;
  - 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w terenach ZPf.2 do ZPf.4 - min. 80%;
  - 3) wysokość zabudowy w terenie ZPf.1 – max.7,5 m.

#### **§ 16.**

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami Z.1 do Z.30 – tereny zieleni nieurządzonej z dopuszczeniem funkcji rolniczej.
2. W ramach ustalonego przeznaczenia terenów utrzymuje się istniejące tereny rolnicze w tym sady i ogrody przydomowe.
3. W wyznaczonych terenach utrzymuje się istniejącą legalnie zabudowę w obrębie istniejących działek, z dopuszczeniem remontu i przebudowy istniejących obiektów, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 1.
4. W terenach Z.1 do Z.30 dopuszcza się lokalizację:
  - 1) Zalesień;
  - 2) ciągów pieszych, tras rowerowych i konnych;
  - 3) dojazdów niewyznaczonych;

- 4) obiektów infrastruktury technicznej.
5. Wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min.80%.

#### **§ 17.**

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami Zw.1 do Zw.10 – tereny zieleni nieurządzonej – obudowa biologiczna cieków naturalnych i rowów.
2. W obrębie wyznaczonych terenów utrzymuje się istniejące cieki naturalne i rowy oraz inne wody powierzchniowe, w tym stawy i oczka wodne, a także cieki okresowe.
3. W terenach Zw.1 do Zw.10 obowiązuje zakaz zabudowy, z dopuszczeniem lokalizacji:
  - 1) obiektów i urządzeń wodnych;
  - 2) zalesień;
  - 3) ciągów pieszych, tras rowerowych i konnych;
  - 4) dojazdów niewyznaczonych;
  - 5) obiektów infrastruktury technicznej;
4. Wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min.85%.

#### **§ 18.**

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami ZL.1 do ZL.20 – tereny lasów.
2. W wyznaczonych terenach zakazuje się lokalizacji zabudowy nie związanej z gospodarką leśną.

#### **§ 19.**

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami R.1 do R.6 – tereny rolnicze.
2. W wyznaczonych terenach utrzymuje się istniejącą legalnie zabudowę w obrębie istniejących działek, z dopuszczeniem remontu i przebudowy istniejących budynków.
3. W terenach R.1 do R.6 dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

#### **§ 20.**

1. Ustala się przeznaczenie terenu wyznaczonego na rysunku planu pod symbolem WS.1 - teren wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Utrzymuje się istniejący staw wodny bez zmian w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu.

#### **§ 21.**

1. Ustala się przeznaczenie terenu wyznaczonego na rysunku planu pod symbolem W.1 - teren infrastruktury technicznej – wodociąg.
2. Utrzymuje się istniejące zbiorniki wodociągowe wraz ze strefą ochronną w granicach istniejącego ogrodzenia.
3. Wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min.75%.

#### **§ 22.**

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami: KDZ.1, KDD.1 do KDD.7, KDW.1 do KDW.6 - tereny komunikacji, w tym:
  - 1) tereny dróg publicznych:
    - a) KDZ.1 – teren ulicy zbiorczej – klasy Z;
    - b) KDD.1 do KDD.7 – tereny ulic dojazdowych – klasy D;



- 2) KDW.1 do KDW.7 – tereny dróg wewnętrznych.
2. W wyznaczonych terenach, poza podstawowym przeznaczeniem obejmującym lokalizację dróg wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i zieleni.
3. Szerokości wyznaczonych liniami rozgraniczającymi pasów drogowych ulic – według ustaleń rysunku planu, przy czym dla odcinków ulic poza rejonami skrzyżowań, określa się szerokości pasa drogowego, ustalone jako minimalne:
  - 1) 20 m dla ulicy zbiorczej;
  - 2) 10 m dla ulic dojazdowych, z dopuszczeniem zawężeń w miejscach ograniczonych istniejącą zabudową;
  - 3) 6 m dla dróg wewnętrznych.

### **Rozdział 3** **Przepisy końcowe**

#### **§ 23.**

Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu 30%.

#### **§ 24.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

#### **§ 25.**

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Krakowa