

# UCHWAŁA NR CIII/1579/14 RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia 23 kwietnia 2014 r.

## w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kosocice”.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, 405 i 1238) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kosocice” 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 252 ha, położony w południowej części Krakowa, w dzielnicy X Swoszowice (ograniczony: od północy autostradą A4, od wschodu granicami miasta Krakowa i gminy Wieliczka, od południa terenem objętym ustaleniami planu miejscowego „Barycz” i dalej terenami rolnymi do granicy lasu przy ul. Geologów oraz południową granicą tego lasu, od zachodu linią przebiegającą przez tereny zielone pomiędzy ulicami Szczawnicką a Niebieską i Orszańską) zawarty w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały Nr XXXIV/436/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kosocice.

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.<sup>1)</sup>);
- 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.<sup>2)</sup>);
- 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 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.<sup>3)</sup>, 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:
  - **plaszczyznowe** o powierzchni ekspozycji większej niż - 5 m<sup>2</sup>,
  - **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,
  - **slupy 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 najbliższej drogi publicznej;

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, 405 i 1238.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego rozporządzenia zostały ogłoszone w Dz. U. z 2003 r. Nr 33, poz. 270, z 2004 r. Nr 109, poz. 1156, z 2008 r. Nr 201, poz. 1238, z 2009 r. Nr 56, poz. 461, z 2010 r. Nr 239, poz. 1597, oraz z 2012 r. poz. 1289.

<sup>3)</sup> Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014 r. poz. 40.

- 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 połaci 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.32 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- MW.1 - teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- U.1 do U.4 – tereny zabudowy usługowej;
- ZP.1 do ZP.3 – tereny zieleni urządzonej;
- ZPf.1 do ZPf.3 – tereny zieleni urządzonej – fortecznej;
- ZC.1 – teren cmentarza;
- Z.1 do Z.33 – tereny zieleni nieurządzonej z dopuszczeniem funkcji rolniczej;
- Zw.1 do Zw.15 - tereny zieleni nieurządzonej – obudowa biologiczna cieków naturalnych i rowów;
- ZL.1 do ZL.18 – tereny lasów;
- R.1 do R.5 – tereny rolnicze;
- WS.1 do WS.5 – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- W.1 – teren infrastruktury technicznej – wodociąg;
- KP.1 – teren parkingu;
- KDL.1 – teren dróg publicznych – lokalnych;
- KDD.1 do KDD.12 – tereny dróg publicznych – dojazdowych;
- KDW.1 do KDW.10 – 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:
- 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) linie określające odległość 50 m i odległość 150 m od granic istniejącego cmentarza;
- g) granica zasięgu terenów narażonych na szkodliwe wpływy górnicze byłej Kopalni Otworowej Barycz;
- h) osuwiska aktywne;
- i) osuwiska okresowo aktywne;
- j) 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 wskazanego w Studium parku kulturowego "Rajsko – Kosocice”;
- 7) strefy ochronne infrastruktury technicznej;
- 8) granica administracyjna Miasta Krakowa;
- 9) granice i nazwy obrębów ewidencyjnych.

**§ 4.** Ustala się następujące 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) zakazuje się lokalizacji urządzeń reklamowych w terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi pod drogi publiczne oraz wielkogabarytowych urządzeń reklamowych na całym obszarze objętym planem;
- 3) 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;
- 4) zakazuje się na całym obszarze objętym planem realizacji ogrodzeń pełnych, z dopuszczeniem ogrodzeń pełnych sytuowanych od strony autostrady A4 w pasie o szerokości 300 m od krawędzi jezdni autostrady.

**§ 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, infrastruktury technicznej oraz zalesień;
- 7) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego, pokrycie potrzeb cieplnych obiektów należy zapewnić w oparciu o zastosowanie energii elektrycznej lub lokalnych źródeł na paliwa ekologicznie czyste (w szczególności 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 azurowych, 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) w terenie odgraniczonym zaznaczoną na rysunku planu granicą zasięgu terenów narażonych na szkodliwe wpływy górnicze byłej Kopalni Otworowej Barycz, rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe budynków powinny odpowiadać wymaganiom jak dla obiektów na terenach szkód górniczych;
- 11) 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;
- 12) w terenach objętych zasięgiem wyznaczonych na rysunku planu linii określających odległość 50 m i odległość 150 m od granic istniejącego cmentarza, obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych dotyczących cmentarzy i chowania zmarłych, w tym zakaz lokalizacji nowych zabudowań mieszkalnych w odległości do 50 m od granicy cmentarza i zakaz korzystania z indywidualnych ujęć wód w promieniu do 150 m od tej granicy;
- 13) 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.32, stanowią tereny przeznaczone „pod zabudowę mieszkaniową”, w rozumieniu ww. przepisów;
  - b) teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wyznaczony na rysunku planu pod symbolem MW.1, stanowi teren przeznaczony „pod zabudowę mieszkaniową” i stanowi „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”.

2. Przy realizacji obiektów budowlanych na obszarze objętym planem, w tym obiektów z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, 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) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolami *E1 – E18*, w tym:

a) obiekty sakralne:

- *E1* – cmentarz w Kosocicach położony na dz. 190/1 obr. 96 Podgórze oraz dz.190/2 obr.96 Podgórze, która stanowi fragment fosy fortu Kosocice –założony w 1770 r., powiększony w 1806 r.;

- *E2* – kościół pw. Św. Marii Magdaleny, 1932-1934, ul. Niebieska 53/ ul. Osterwy;

b) elementy dawnej Twierdzy Kraków:

- *E3* – drogi rokadowe Twierdzy Kraków, prowadzące do fortów Barycz i Kosocice, stanowiące fragment tzw. Wielkiej Rokady – obecnie ul. Niebieska i ul. Osterwy;

- *E4* – fort Barycz, dz.73 obr. 99 Podgórze, ul. Hallera/ ul. Żelazowskiego;

- *E5* –fort Kosocice, dz.189 obr. 96 Podgórze, 1892 – 1899, ul. Osterwy;

c) domy, w tym:

- *E6* – dom drewniany, 1 ćw. XX wieku, ul. Gąsiorowskiego 1;

- *E7* – dom drewniany, 1921 r., ul. Gruszczyńskiego 16;

- *E8* – dom drewniany, 1 ćw. XX wieku, ul. Osterwy 24;

- *E9* – dom drewniany, 1 ćw. XX wieku, ul. Osterwy 47-49;

- *E10* – dom drewniany, 1 ćw. XX wieku, ul. Emilii Sczanieckiej 29;

- *E11* – dawna szkoła, obecnie dom kultury, 1 ćw. XX wieku, ul. Sztaudyngera 5,

d) kapliczki:

- *E12* – kapliczka filarowo wnękowa, 1884 r., ul. Gruszczyńskiego w okolicach wylotu ul. Sczanieckiej;

- *E13* – figura Marii Magdaleny z 1956 r., ul. Hallera/ ul. Harcerzy Krakowskich;

- *E14* – kapliczka domkowa, XIX w., ul. Hallera, naprzeciw fortu Barycz;

- *E15* – figura św. Jana Nepomucena, 1761 r., ul. Harcerzy Krakowskich 8;

- *E16* – figura św. Stanisława Kostki z Dzieciątkiem, 1777 r., ul. Koszutki/ ul. Żelazowskiego, na skarpie;

- *E17* – figura Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej, 1778 r., ul. Niebieska, naprzeciw kościoła p.w. Św. Marii Magdaleny;

- *E18* – figura Matki Bożej Niepokalanie Poczętej, 1897 r., ul. Żelazowskiego, naprzeciw nr 58;

2) stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu przyjętymi poniżej numerami początkowymi:

a) 1 – Kraków – Kosocice 1 (AZP 104-57;91) – ślad osadnictwa z okresu neolitu;

b) 2 – Kraków – Kosocice 2 (AZP 104-57;92) – osada z okresu neolitu, ślad osadnictwa z okresu średniowiecza;

c) 3 – Kraków – Kosocice 3 (AZP 104-57;93) – osada z okresu neolitu, ślad osadnictwa z okresu średniowiecza;

d) 4 – Kraków – Kosocice 4 (AZP 104-57;94) – osada z okresu neolitu, ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza;

e) 5 – Kraków – Kosocice 5 (AZP 104-57;95) – ślad osadnictwa z okresu neolitu;

f) 6 – Kraków – Kosocice 6 (AZP 104-57;96) – ślad osadnictwa z okresu neolitu;

g) 7 – Kraków – Kosocice 7 (AZP 104-57;97) – osada z okresu neolitu, ślad osadnictwa z okresu średniowiecza;

h) 8 – Kraków – Kosocice 8 (AZP 104-57;98) – ślad osadnictwa z okresu neolitu;

- i) 9 – Kraków – Kosocice 9 (AZP 104-57;99) – ślad osadnictwa z okresu neolitu;
- j) 10 – Kraków – Kosocice 10 (AZP 104-57;100) – ślad osadnictwa z okresu neolitu;
- k) 11 – Kraków – Kosocice 11 (AZP 104-57;101) – osada z okresu neolitu;
- l) 12 – Kraków – Kosocice 12 (AZP 104-57;102) – ślad osadnictwa z okresu neolitu, ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich;
- m) 13 – Kraków – Kosocice 13 (AZP 104-57;198) – osada z okresu neolitu, ślad osadnictwa z epoki kamienia;
- n) 14 – Kraków – Kosocice (AZP 104-57;103) – kurhan;
- o) 15 – Kraków – Rajsko 6 (AZP 104-57;109) – ślad osadnictwa z okresu neolitu, ślad osadnictwa z okresu średniowiecza;
- p) 16 – Kraków – Rajsko 10 (AZP 104-57;113) – ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza;
- q) 17 – Kraków – Rajsko 12 (AZP 104-57;115) – osada z okresu neolitu, ślad osadnictwa z okresu średniowiecza;
- r) 18 – Kraków – Barycz 13 (AZP 104-57;83) – osada z okresu neolitu;
- s) 19 – Kraków – Barycz 19 (AZP 104-57;89) – ślad osadnictwa z okresu neolitu.

3) archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej oznaczoną na rysunku planu.

2. Obejmuje się ochroną obiektów zabytkowych, o których mowa w ust.1 pkt 1 oraz ustala się:

- 1) nakazuje się ochronę kościoła p.w. św. Marii Magdaleny, poprzez zachowanie gabarytu budynku, kształtu dachu, elementów kompozycji jego elewacji oraz detalu architektonicznego;
- 2) nakazuje się ochronę układu przestrzennego cmentarza w Kosocicach założonego na fragmencie fosy fortu Kosocice;
- 3) nakazuje się ochronę fortów Kosocice i Barycz, poprzez zachowanie formy całego założenia fortów, gabarytu budynków, ich formy architektonicznej i detalu oraz kształtu fosy, z dopuszczeniem zagospodarowania obiektów na warunkach określonych w przepisach szczegółowych tekstu planu;
- 4) w odniesieniu do obiektów zabytkowych, o których mowa w ust. 1. pkt 1 lit. c ustala się:
  - a) nakazuje się utrzymanie i konserwację istniejących obiektów zabytkowych;
  - b) 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;
  - c) 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;
  - d) zakazuje się nadbudowy obiektów zabytkowych;
  - e) na działkach budowlanych gdzie znajdują się obiekty zabytkowe o funkcji mieszkalnej, dopuszcza się lokalizację nowych budynków, spełniających następujące warunki:
    - maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;
    - maksymalna długość budynku – 15 m, licząc wzdłuż najdłuższego boku bryły budynku;
    - 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;
    - wskaźnik intensywności zabudowy i wskaźnik terenu biologicznie czynnego – wg wielkości ustalonej w przepisach szczegółowych tekstu planu dla terenu, na którym znajduje się obiekt zabytkowy.

3. W przypadku znalezienia w terenie oznaczonym symbolem MN.7 podziemnego elementu założenia fortecznego, tj. kawerny Kosocice, której lokalizacja nie jest dokładnie sprecyzowana, nakazuje się zachowanie i konserwację odnalezionych relikwów tej kawerny.

§ 7. 1. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) podstawowy układ sieci ulicznej na obszarze objętym planem stanowią:
    - a) ulice: Niebieska i Żelazowskiego, jako ulice lokalne – w klasie L;
    - b) ulice: Gruszczyńskiego, Osterwy, Hallera, Hoborskiego i Koszutki, jako ulice dojazdowe – w klasie D;
  - 2) powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z obszarem zewnętrznym zapewniają przede wszystkim ulice Żelazowskiego i Niebieska;
  - 3) w zakresie układu tras rowerowych, według opracowania z 2009 r. pn. „Aktualizacja studium podstawowych tras rowerowych”, nie przewiduje się realizacji takich tras na obszarze objętym planem, niemniej na rysunku planu wskazuje się trzy trasy uzupełniające układ powiązań ruchu rowerowego: ciąg ulic Osterwy, Żelazowskiego i Koszutki, ciąg ulic Niebieska, Harcerzy Krakowskich i Gruszczyńskiego, 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 m<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 łóżek;
    - b) budynki administracji publicznej – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
    - c) budynki opieki zdrowotnej – 5 miejsc na 100 łóżek;
    - 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, urządzeń i obiektów 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. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) utrzymuje się lokalizację zbiorników wodociągowych Kosocice w terenie oznaczonym symbolem W.1;
- 2) utrzymuje się lokalizacje wodociągów magistralnych:
  - a) magistrala wodociągowa Raba II DN 1200 mm;
  - b) magistrala wodociągowa Raba I DN 1000 mm, DN 800 mm;
  - c) magistrala wodociągowa DN 800 mm wzdłuż ulicy Niebieskiej;
  - d) magistrala wodociągowa DN 600 mm, DN 500 mm wzdłuż ulicy Niebieskiej;
  - e) spusty z magistral Raba I i Raba II do potoku Malinówka;
  - f) rurociąg przelewowy DN 1200 mm z Nastawni Piaski Wielkie;
- 3) 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 zasilania z rurociągu tranzytowego Raba I, o rzędnej linii ciśnień 313,00 m n.p.m.;
- 4) dopuszcza się zmianę ilości i zasięgu stref wodociągowych w dostosowaniu do aktualnych potrzeb;
- 5) 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 PWG (dla rejonu ul. Orszańskiej, Na Pokusie, Harcerzy Krakowskich, Niebieskiej);

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 potoku Malinówka;

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 cieku;

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 - zagospodarowanie wód opadowych na własnym terenie, 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 linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 220 kV, relacji Skawina – Wanda, Skawina – Klikowa;

b) napowietrzną dwutorową linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV, relacji Skawina Elektrownia – Bieżanów, Korabniki – Lubocza;

2) zaznacza się na rysunku planu, wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV i 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 wewnętrznych 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 - ZPf.3, ZC.1, KDD.1 i KDD.2 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 szczególne 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.32 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W ramach ustalonego przeznaczenia terenów przewiduje się realizację:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wraz z garażami wbudowanymi lub wolnostojącymi oraz budynkami gospodarczymi, z zakazem lokalizacji nowych budynków mieszkalnych w terenach MN.5 i MN.6 oraz MN.23 i MN.24 w zasięgu wyznaczonej na rysunku planu linii określającej odległość 50 m od granic istniejącego cmentarza;
- 2) innych elementów zagospodarowania, takich jak:
  - a) zieleni, niezbędna do kształtowania ład przestrzennego i właściwych warunków środowiskowych;
  - b) obiekty małej architektury;
  - c) urządzenia zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - d) miejsca postojowe dla samochodów.

3. W wyznaczonych terenach MN.1 do MN.32, 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.32, wielkość powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

- 1) 1000 m<sup>2</sup> w terenach MN.1 do MN.26;

2) 800 m<sup>2</sup> w terenach MN.27 do MN.32.

5. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki regulujące sposób zagospodarowania i warunki zabudowy w terenach MN.1 do MN.32:

- 1) zabudowa jednorodzinna może być realizowana w postaci budynków wolnostojących lub budynków w zabudowie bliźniaczej. 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 połaciowych o jednakowej wielkości na danej połaci dachowej sytuowanych na jednej wysokości, z dopuszczeniem na innej wysokości okien oddymiających i wyłazowych;
- 5) w zakresie kształtowania gabarytów projektowanych obiektów zakazuje się lokalizacji budynków o długości większej niż 20 m, licząc wzdłuż najdłuższego boku bryły budynku;
- 6) w zakresie wysokości obiektów budowlanych ustala się:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy, w przypadku budowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków, z zastrzeżeniem lit. „b”:
    - 10 m dla budynków mieszkalnych z dachem spadzistym;
    - 11 m dla budynków usługowych z dachem spadzistym i 8 m z dachem płaskim;
    - 7 m dla budynków garażowych i gospodarczych z dachem spadzistym i 4 m z dachem płaskim;
  - b) maksymalna wysokość zabudowy w terenach: MN.9 i MN.10 oraz MN.17 do MN.21, w obrębie wyznaczonej na rysunku planu granicy zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania dla autostrady A-4 – według Rozporządzenia, o którym mowa w §5 ust.1 pkt. 9 (obowiązuje ograniczenie wysokości nowoprojektowanych budynków mieszkalnych do jednej kondygnacji - zabudowa parterowa), przy czym nie większa niż 8 m;
  - c) 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;

8) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej.

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 terenu wyznaczonego na rysunku planu pod symbolem MW.1 –teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W ramach ustalonego przeznaczenia terenu utrzymuje się istniejący zespół zabudowy wielorodzinnej, z zakazem lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz z dopuszczeniem remontu i przebudowy obiektów istniejących.

3. W wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizację:

- 1) usług w parterach budynków;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) urządzeń zapewniających możliwość użytkowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 4) miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym w garażach podziemnych;
- 5) obiektów infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki regulujące sposób zagospodarowania i warunki zabudowy w terenie MW.1:

- 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego - nie mniejszy niż 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy- w przedziale: min. 0,5 – max. 0,7;
- 3) forma architektoniczna budynków, w tym geometria dachów – dach spadzisty;
- 4) wysokość zabudowy – max. 13 m.

**§ 13.** 1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami U.1 do U.4 - tereny zabudowy usługowej.

2. W ramach ustalonego przeznaczenia terenów:

- 1) utrzymuje się istniejący obiekt o funkcji usługowej z zakresu kultury w terenie U.1, z możliwością remontu i przebudowy istniejącego budynku;
- 2) utrzymuje się istniejący kościół wraz z plebanią w terenie U.2, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej plebani do wielkości wynikającej z parametrów określonych w ust. 4;
- 3) wskazuje się teren U.3 jako miejsce lokalizacji obiektów wzmacniających funkcję usługową istniejącego centrum społecznego obszaru Kosocice.

3. W wyznaczonych terenach dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych obiektów i urządzeń zapewniających możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 2) dojazdów niewyznaczonych.

4. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki regulujące sposób zagospodarowania i warunki zabudowy w terenach U.1 do U.4:

- 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
  - a) min. 50% w terenie U.1 i U.2;
  - b) min. 60% w terenie U.3;
  - c) min 20% w terenie U.4;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy - w przedziale:
  - a) min. 0,3 – max. 0,6 w terenie U.1 i U.2;
  - b) min. 0,2 – max. 0,5 w terenie U.3;

- c) min. 0,4 – max. 0,7 w terenie U.4;
- 3) formę architektoniczną budynków, w tym geometrię dachów, należy kształtować następująco:
- a) w terenach U.1 do U.3 – dachy spadziste, o symetrycznych spadkach połaci dachowych, z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych;
  - b) w terenie U.4 – dachy spadziste, z dopuszczeniem dachów płaskich;
- 4) wysokość projektowanej zabudowy:
- a) max. 11 m w przypadku dachów spadzistych, przy czym w terenie U.2 dotyczy to obiektów plebani;
  - b) max. 8 m w przypadku dachów płaskich;
- 5) wysokość zabudowy odnosząca się do obiektu kościoła w terenie U.2:
- a) w przypadku nawy kościelnej – max. 23 m;
  - b) w przypadku wieży kościelnej – max. 37 m.

**§ 14.** 1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami ZP.1 do ZP.3 – tereny zieleni urządzonej.

2. W wyznaczonych terenach zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W terenach ZP.1 i ZP.3 dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

4. Wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min.90%.

**§ 15.** 1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami ZPf.1 do ZPf.3 – tereny zieleni urządzonej – fortecznej.

2. W ramach ustalonego przeznaczenia terenów utrzymuje się elementy historycznego założenia Twierdzy Kraków oraz dopuszcza się remont i przebudowę istniejących obiektów budowlanych.

3. W terenie ZPf.1, obejmującym Fort Kosocice i w terenie ZPf.2, obejmującym fort Barycz dopuszcza się:

- 1) przeznaczenie obiektów zabytkowych pod usługi z zakresu: kultury, rozrywki, rekreacji, turystyki, w tym funkcji hotelowej, gastronomii i handlu, nie naruszające zabytkowej substancji fortów;
- 2) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych i dojazdów niewyznaczonych;
- 3) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

4. Parametry przestrzenne zagospodarowania terenów ZPf.1 do ZPf.3:

- 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w terenach ZPf.1 i ZPf.2 – min. 60%;
- 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w terenie ZPf.3 – min. 80%;
- 3) wysokość zabudowy w terenach ZPf.1 i ZPf.2– max.8,5 m.

**§ 16.** 1. Ustala się przeznaczenie terenu wyznaczonego na rysunku planu pod symbolem ZC.1 –teren cmentarza.

2. W wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów i urządzeń zapewniających możliwość użytkowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w tym kaplicy cmentarnej, o maksymalnej powierzchni zabudowy wynoszącej 90 m<sup>2</sup> i o wysokości zabudowy max. 9 m, z dachem spadzistym.

3. Wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min.5%.

**§ 17.** 1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami Z.1 do Z.33 – 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 terenie Z.32 dopuszcza się utrzymanie istniejących ogrodów.

4. 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.

5. W terenach Z.1 do Z.33 dopuszcza się lokalizację:

- 1) zalesień;
- 2) ciągów pieszych, tras rowerowych i konnych;
- 3) dojazdów niewyznaczonych;
- 4) obiektów infrastruktury technicznej.

6. Wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min.80%.

**§ 18.** 1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami Zw.1 do Zw.15 – tereny zieleni nieurządzonej – obudowa biologiczna cieków naturalnych i rowów.

2. W obrębie wyznaczonych terenów utrzymuje się istniejące ciek naturalne i rowy oraz inne wody powierzchniowe, w tym stawy i oczka wodne, a także ciek okresowe.

3. W terenach Zw.1 do Zw.15 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%.

**§ 19.** 1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami ZL.1 do ZL.18 – tereny lasów.

2. W wyznaczonych terenach zakazuje się lokalizacji zabudowy nie związanej z gospodarką leśną.

**§ 20.** 1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami R.1 do R.5 – 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.5 dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

**§ 21.** 1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami WS.1 do WS.5 tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. W wyznaczonych terenach dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń wodnych.

**§ 22.** 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.70%.

**§ 23.** 1. Ustala się przeznaczenie terenu wyznaczonego na rysunku planu pod symbolem KP.1 - teren parkingu.

2. Utrzymuje się istniejący parking przykościelny z możliwością remontu i przebudowy.

3. Wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min.1%.

**§ 24.** 1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami: KDL.1, KDD.1 do KDD.12, KDW.1 do KDW.10 - tereny komunikacji, w tym:

1) tereny dróg publicznych:

- a) KDL.1 - teren ulic lokalnych – klasy L;
- b) KDD.1 do KDD.12 – tereny ulic dojazdowych – klasy D;

2) KDW.1 do KDW.10 – 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) 12 m dla ulic lokalnych;
- 2) 10 m dla ulic dojazdowych, z dopuszczeniem zawężeń w miejscach ograniczonych istniejącą zabudową;
- 3) 6 m dla dróg wewnętrznych.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

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

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Wiceprzewodniczący Rady  
Miasta Krakowa

**Józef Pilch**