

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA  
z dnia

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922 i 1873), w związku z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 992) uchwała się, co następuje:

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

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr CIV/2694/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rajsko II” i obejmują obszar położony w południowej części Krakowa, w Dzielnicy X *Swoszowice* i przebiegają:
  - 1) od północy (rozpoczynając od północno-zachodniego narożnika w kierunku wschodnim) – w obrębie 62 Podgórze – przez teren działek nr: 134 i 128 (południowe części działek w planie), następnie północną granicą działek nr: 60/9, 60/13, 133/2, 129/2, 124/4, 119/5, 118/6, 117/5, 202/7, 173/10, 175/10, 175/12 i 175/11;
  - 2) od wschodu (rozpoczynając od północno-wschodniego narożnika w kierunku południowym) – wschodnią granicą działki nr 175/11 obręb 62 Podgórze, dalej – w obrębie 95 Podgórze – wschodnimi granicami działek nr: 31/2, 39 i 40/2, południowymi granicami działek nr: 104 i 102, przez teren działek nr: 300/1 i 108 (północno-zachodnie części działek w planie), następnie fragmentem wschodniej i południową granicą działki nr 92, południowymi granicami działek nr: 296 i 297, wschodnimi granicami działek nr: 91/7, 91/8 i 89/5, dalej przez teren działki nr 137 (zachodnia część działki w planie), południową granicą działki nr 89/5, fragmentem wschodniej granicy działki nr 89/4, wschodnią granicą działki nr 89/6, fragmentem wschodniej i południową granicą działki nr 89/4, fragmentem południowej granicy działki nr 89/3, następnie przez działkę nr 256 (zachodnia część działki w planie) i dalej – w obrębie 96 Podgórze – wschodnią granicą działki nr 5/3, fragmentem wschodniej granicy działki nr 5/4, północną i wschodnią granicą działki nr 15, następnie wschodnimi granicami działek nr: 14, 63 i 65/2, wschodnią i fragmentem południowej granicy działki nr 65/1, wschodnimi granicami działek nr: 67/3 i 67/4, przez działkę nr 72 (zachodnia część działki w planie) i dalej wschodnimi granicami działek nr: 76/12, 76/14 i 76/2, wschodnią i fragmentem południowej granicy działki nr 80/2, wschodnią granicą działki nr 81/2, wschodnią i południową granicą działki

- nr 90/2, fragmentem południowej granicy działki nr 90/1, wschodnią granicą działki nr 89, następnie – w obrębie 94 Podgórze – przez działkę nr 261 (środkowa część działki w planie), dalej wschodnimi granicami działek nr: 231/4 i 231/5, fragmentem północnej i wschodnią granicą działki nr 232, fragmentem wschodniej i południową granicą działki nr 238, fragmentem wschodniej granicy działki nr 226, następnie wschodnimi granicami działek nr: 227, 215, 214, 212, 202/6 oraz 202/7;
- 3) od południa (rozpoczynając od południowo-wschodniego narożnika w kierunku zachodnim) – południową granicą miasta;
- 4) od zachodu (rozpoczynając od południowo-zachodniego narożnika w kierunku północnym) – w obrębie 94 Podgórze – zachodnią granicą działki nr 149/7 i fragmentem zachodniej granicy działki nr 149/6, następnie południową i zachodnią granicą działki nr 163, zachodnimi granicami działek nr: 158, 157, 156, 154 i 153, zachodnią i fragmentem północnej granicy działki nr 150, zachodnimi granicami działek nr: 148, 147 i 141, zachodnią i północną granicą działki nr 107, północną granicą działki nr 108/1, fragmentem zachodniej granicy działki nr 109, następnie zachodnią i fragmentem północnej granicy działki nr 63/1, dalej zachodnimi granicami działek nr: 65/2, 65/1, 64/1 i 59/6, zachodnią i fragmentem północnej granicy działki nr 59/3, następnie przez teren działki nr 261 (środkowa część działki w planie) i następnie zachodnimi granicami działek nr: 15/3 i 6/1, zachodnią i północną granicą działki nr 9/2, północną granicą działki nr 9/3, dalej – w obrębie 91 Podgórze - przez teren działki nr 259/1 (wschodnia część działki w planie) i dalej fragmentem jej północnej granicy, następnie przez teren działek nr: 381/1 (południowo-wschodnia część działki w planie) i 381/2 (wschodnia część działki w planie), następnie fragmentem północnej granicy działki nr 381/2, następnie północną granicą działek nr: 216/2 i 231, fragmentem zachodniej granicy działki nr 296/2, zachodnią granicą działek nr: 296/1 i 229, zachodnią i fragmentem północnej granicy działki nr 228, zachodnimi granicami działek nr: 227/3 i 227/2, fragmentem południowej granicy działki nr 322, południową, zachodnią i północną granicą działki nr 323, zachodnimi granicami działek nr: 165/3, 165/2 i 165/1, fragmentem południowej i zachodnią granicą działki nr 145/10, zachodnimi granicami działek nr: 145/15 i 145/14, południową granicą działki nr 311, dalej przez teren działek nr: 161/1 (północna część działki w planie), 161/2 (północno-wschodnia część działki w planie) i 161/5 (wschodnia część działki w planie), fragmentem północnej granicy działki nr 161/5, fragmentem zachodniej granicy działki nr 309, następnie przez teren działki nr 309 (południowa część działki w planie) i dalej fragmentem zachodniej granicy działki nr 410, fragmentem zachodniej i północną granicą działki nr 162/4, północną granicą działki nr 162/7, północną i fragmentem wschodniej granicy działki nr 162/14, wschodnią granicą działki nr 162/13, fragmentem wschodniej granicy działki nr 162/15, następnie – w obrębie 95 Podgórze - przez teren działki nr 250 (w planie południowa część działki) i dalej północnymi granicami działek nr: 63/9 i 3/2, zachodnią i fragmentem północnej granicy działki nr 3/1, następnie – w obrębie 62 Podgórze – zachodnimi granicami działek nr: 159, 158, 157, 202/7 i 127 oraz fragmentem zachodniej granicy działki nr 134.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 187,91 ha.

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

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

**§ 3.** Celem planu jest:

- 1) ustalenie zasad zagospodarowania terenu umożliwiających kształtowanie i uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w sposób uporządkowany i uwzględniający zagrożenia wynikające z występowania osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi;
- 2) wyznaczenie zasad zagospodarowania terenów pofortecznych;
- 3) wyznaczenie zasad prawidłowej obsługi komunikacyjnej wewnątrz obszaru oraz powiązań z układem komunikacyjnym miasta.

## ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

**§ 4.1.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 oraz z 2020 r. poz. 1608 i 2351);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922 i 1873),
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:

- a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
  - 11) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
  - 12) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
  - 13) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 15) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 16) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
  - 17) **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 2021 r. poz. 2351), 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;
  - 18) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
  - 19) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
  - 20) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 21) **strefie hydrogenicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych oraz otwartych koryt rowów i kanałów, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej;

- 22) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
  - 23) **blekitnej infrastruktury** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
  3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
  4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

### Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

#### § 5.1. Elementy planu oznaczone na rysunku planu, stanowiące ustalenia planu:

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **strefa hydrogeniczna;**
- 5) **strefy buforowe osuwisk;**
- 6) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN.22** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
  - b) **MNi.1** – **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod istniejącą zabudowę jednorodzinną,
  - c) **MNos.1, MNos.2, MNos.3** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, położone na obszarze osuwiska**, o podstawowym przeznaczeniu pod istniejącą zabudowę jednorodzinną,
  - d) **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - e) **U.1** – **Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - f) **Uo.1** – **Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu: oświaty, nauki, kultury, administracji, sportu, zdrowia,
  - g) **US.1** – **Teren sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji,
  - h) **R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, R.6, R.7, R.8, R.9, R.10, R.11, R.12, R.13, R.14, R.15, R.16, R.17, R.18** - **Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne,
  - i) **Rp.1** – **Teren rolniczy**, o podstawowym przeznaczeniu pod łąki, pastwiska,
  - j) **Rz.1, Rz.2, Rz.3, Rz.4, Rz.5, Rz.6, Rz.7, Rz.8, Rz.9, Rz.10, Rz.11, Rz.12**,

- Rz.13 - Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne,
- k) **ZL.1, ZL.2, ZL.3, ZL.4, ZL.5, ZL.6, ZL.7, ZL.8, ZL.9, ZL.10, ZL.11, ZL.12, ZL.13, ZL.14, ZL.15, ZL.16, ZL.17, ZL.18, ZL.19, ZL.20, ZL.21** – **Tereny lasów**, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy,
- l) **ZPf.1, ZPf.2, ZPf.3** – **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom fortecznym,
- m) **ZPb.1, ZPb.2, ZPb.3, ZPb.4, ZPb.5, ZPb.6, ZPb.7, ZPb.8, ZPb.9, ZPb.10, ZPb.11, ZPb.12, ZPb.13, ZPb.14, ZPb.15, ZPb.16, ZPb.17, ZPb.18** – **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń, ogrody lub zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
- n) **WS.1 - Teren wód powierzchniowych śródlądowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod staw wraz z jego obudową biologiczną,
- o) **Tereny Komunikacji** z podziałem na:
- **KDZ.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
  - **KDL.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej,
  - **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11** – **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
  - **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4** – **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
  - **KDX.1 – Teren ciągu pieszego**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy,
- p) **W.1 – Teren infrastruktury technicznej – wodociągi**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane z zakresu infrastruktury wodociągowej.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) granica administracyjna miasta;
  - 2) ciągi widokowe;
  - 3) punkty widokowe;
  - 4) obszar wraz z obiektem wpisanym do rejestru zabytków;
  - 5) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
  - 6) kapliczki;
  - 7) stanowiska archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
  - 8) stanowiska archeologiczne obszarowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
  - 9) granica obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
  - 10) szlak dawnej Twierdzy Kraków;
  - 11) ciek – Potok Cyrkówka (przebieg orientacyjny);
  - 12) rów strategiczny – Potok Siarczany;
  - 13) rowy;
  - 14) granica obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 – Subzbiornik Bogucice (zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 30.09.2011 r., znak: DGiKGhg-4731-23/6876/44395/11/MJ);
  - 15) studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę;
  - 16) granica użytku ekologicznego „Staw w Rajsku” ustanowionego uchwałą Nr LIX/833/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2012 r.;
  - 17) pomnik przyrody;

- 18) granica obszaru i terenu górniczego „Swoszowice”;
- 19) obszary osuwisk wpisanych do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*;
- 20) granice terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi wpisanych do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*;
- 21) tereny o spadkach powyżej 12 % predysponowane do występowania ruchów masowych;
- 22) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=68$  dB wg Mapy Akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
- 23) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=64$  dB wg Mapy Akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
- 24) izofona hałasu drogowego  $L_N=59$  dB wg Mapy Akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
- 25) obszar ograniczonego użytkowania dla Autostrady A4 - granica podobszaru zagrożeń;
- 26) obszar ograniczonego użytkowania dla Autostrady A4 - granica podobszaru uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza;
- 27) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
- 28) elementy infrastruktury technicznej:
  - a) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV,
  - b) gazociąg wysokiego ciśnienia.

## **ROZDZIAŁ II**

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

#### **Zasady zagospodarowania terenów**

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

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania zabudowy**

- § 7.1. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się:
- 1) możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu (z wyłączeniem odbudowy w Terenach Komunikacji), z zastrzeżeniem § 8 ust. 10 pkt 1 lit. b;
  - 2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość rozbudowy i nadbudowy zgodnie z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie:
    - a) docieplenia,
    - b) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych,

- c) wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.
2. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, z dopuszczeniem:
    - 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;
    - 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych, z zastrzeżeniem §8 ust. 1 pkt 10 lit. a.
  3. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się:
    - 1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
    - 2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
  4. Na nieruchomościach, gdzie wskaźnik terenu biologicznie czynnego w stanie istniejącym jest mniejszy, niż ustalony w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych polegających na przebudowie lub remoncie obiektów budowlanych.
  5. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
    - 1) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
    - 2) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
    - 3) zakaz stosowania „sidingu” z tworzyw sztucznych jako materiału wykończeniowego.
  6. Zasady kształtowania dachów:
    - 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
      - a) z wyłączeniem obiektów, o których mowa w §9 ust. 2 pkt 1, 2, 5 i 6, nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
      - b) nakaz, o którym mowa w lit. a, nie dotyczy dopuszczenia:
        - dachów płaskich w terenie oznaczonym symbolem **Uo.1** oraz dla budynków usługowych w terenach oznaczonych symbolami: **MN/U.2**, **MN/U.3**, **MN/U.5**, **MN/U.6** i **U.1**,
        - w terenach oznaczonych symbolami **US.1** i **W.1** stosowania dowolnych form przekryć dachowych,
        - dla wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych stosowania dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
        - dla istniejących budynków dopuszczenie utrzymania kształtu dachu,
      - c) w budynkach o dachach dwuspadowych i wielospadowych:
        - dopuszczenie stosowania dachów płaskich w formie tarasu nad niższymi częściami budynków, z możliwością jego zadaszenia, przy czym maksymalna powierzchnia tarasu nie może stanowić więcej niż 20% rzutu poziomego budynku,
        - minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,
        - zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,
      - d) dla obiektów, o których mowa w §9 ust. 2 pkt 1, 2, 5 i 6, nakaz zachowania istniejącego kształtu dachu;



- 2) w zakresie materiałów i kolorystyki pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
  - a) do pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych – należy stosować materiały: dachówkę, blachodachówkę, blachę lub gont,
  - b) wymagana kolorystyka dachów: w jednolitych odcieniach szarości, brązu lub czerwieni, lub w kolorach odpowiadających naturalnemu kolorowi zastosowanego materiału,
  - c) do pokrycia dachów płaskich możliwość stosowania dowolnych materiałów,
  - d) do pokrycia dachów płaskich lub na tarasach dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,
  - e) dla innych form przekryć dachowych, dopuszczonych w terenach **US.1** i **W.1**, nie określa się materiału pokryć dachowych;
- 3) dopuszczenie doświetlenia poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków lukarnami/facjatami/oknami połaciowymi zgodnie z następującymi zasadami:
  - a) nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat na danym budynku,
  - b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dla lukarn/facjat jak dla dachów budynku,
  - c) nakaz lokalizowania wszystkich okien połaciowych/lukarn na jednej wysokości,
  - d) łączna szerokość lukarn/facjat nie może przekraczać 1/2 szerokości każdej elewacji,
  - e) nakaz lokalizowania lukarn/okien połaciowych/facjat w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub symetrycznie;
  - f) dopuszczenie stosowania świetlików na stropodachach.
7. Zasady odnoszące się do lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
  - 1) zakaz lokalizacji wolnostojących wieży i masztów z zakresu łączności publicznej, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: **MN.8**, **U.1**, **US.1** i **W.1**;
  - 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej (takich jak anteny, wieże, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne) na obiektach budowlanych w terenach oznaczonych symbolami: **MN.1 – MN.22**, **MN/U.1**, **MN/U.3**, **MN/U.5**, **US.1** i **W.1**;
  - 3) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach.
8. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
  - 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez, jednak nie dłużej niż na okres 30 dni, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych nad terenowymi obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji w terenie **US.1**;
  - 3) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

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

§ 8.1. Część obszaru planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 Subzbiornik Bogucice.

2. Na obszarze planu znajduje się użytek ekologiczny „Staw w Rajsku”.
3. Na obszarze planu przy ulicy Władysława Bełzy (dz. nr 75/13 obr. 96 Podgórze) znajduje się pomnik przyrody – dąb szypułkowy *Quercus robur*, oznaczony na rysunku planu symbolem **P**.
4. Na całym obszarze planu (z wyłączeniem Terenów lasów **ZL.1-ZL.21**) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
5. Podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu.
6. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
  - 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1–MN.22**, jako tereny przeznaczone „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 2) w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, oznaczonym symbolem **MNi.1**, jako teren przeznaczony „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 3) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, oznaczonych symbolami **MNos.1–MNos.3**, jako tereny przeznaczone „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 4) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami **MN/U.1–MN/U.6**, jako tereny przeznaczone „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
  - 5) w Terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **Uo.1**, jako teren przeznaczony „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
  - 6) w Terenie sportu i rekreacji, oznaczonym symbolem **US.1**, jako teren przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.
7. Na obszarze planu występują obszary wpisane do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*, wskazane na rysunku planu:
  - 1) obszary osuwisk, oznaczone numerami: **85733, 85736, 85739, 85741, 85785, 85787, 85789, 85792, 85794, 85795, 85796, 85805, 85806, 85808, 85809, 85811, 85816, 85818, 85819, 85823, 85824, 85826, 85829, 86017, 93942, 93943, 93958**;
  - 2) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, oznaczone numerami: **11688, 12782, 12790, 12792, 12799, 12809**.
8. W granicach określonych na rysunku planu ustala się strefy buforowe obszarów osuwisk, wyznaczonych na zewnątrz od granic obszarów osuwisk, o których mowa w ust. 7 pkt 1.
9. Oznaczone na rysunku planu: obszary osuwisk, strefy buforowe obszarów osuwisk, tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.
10. Na obszarach osuwisk, o których mowa w ust. 7 pkt 1, oraz ich stref buforowych, o których mowa w ust. 8, ustala się:
  - 1) zakaz:
    - a) budowy nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych, z wyjątkiem robót wskazanych w pkt 2;
    - b) odbudowy obiektów budowlanych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej;
  - 2) dopuszczenie:

- a) montażu urządzeń służących monitorowaniu obszarów osuwisk,
  - b) przebudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych,
  - c) budowy obiektów budowlanych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej;
- 3) zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych, zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3 pkt 8.
11. Na całym obszarze planu dopuszcza się prowadzenie wszystkich robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji terenów zagrożonych ruchami masowymi, bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych przed ruchami masowymi ziemi, w tym też lokalizację urządzeń niezbędnych dla realizacji zadań związanych z ochroną przeciwosuwiskową.
12. Na rysunku planu oznaczono tereny o spadkach powyżej 12 % predysponowane do występowania ruchów masowych.
13. Na terenach o spadkach powyżej 12 % predysponowanych do występowania ruchów masowych wprowadza się zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu, z wyłączeniem działań koniecznych dla realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
14. Na części obszaru planu, zostały wyznaczone podobszary ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko (*ustanowione rozporządzeniem nr 20/2003 Wojewody Małopolskiego z dnia 28 czerwca 2003 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla autostrady A-4 [Dz. Urz. Woj. Mał. z dnia 10 lipca 2003 r. Nr 182, poz. 2287]*):
- 1) podobszar zagrożeń (o zasięgu od 20 m do 50 m od krawędzi jezdni autostrady), w którym ustalono:
    - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i obiektów użyteczności publicznej, służby zdrowia, oświaty, kultury, rekreacji i sportu oraz ogrodów działkowych,
    - b) obowiązek zastosowania środków technicznych gwarantujących dotrzymanie standardów w zakresie ochrony przed hałasem wewnątrz istniejących budynków mieszkalnych, obiektów użyteczności publicznej, służby zdrowia, oświaty, kultury, rekreacji i sportu,
    - c) zakaz produkcji rolnej z wyjątkiem upraw roślin nasiennych i przemysłowych;
  - 2) podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego (o zasięgu w odległości większej od 50 m od krawędzi jezdni autostrady do odległości wyznaczonej przez linie oddziaływania hałasu w porze nocnej o wartości 50 dB lub przekroczenia standardów zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego), w którym ustalono:
    - a) zakaz lokalizacji obiektów służby zdrowia,
    - b) na części obszaru MN.1 ograniczenie wysokości nowoprojektowanych budynków mieszkalnych do jednej kondygnacji (zabudowa parterowa),
    - c) obowiązek zastosowania środków technicznych gwarantujących dotrzymanie standardów w zakresie ochrony przed hałasem wewnątrz istniejących i nowopowstających budynków, przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi.
15. Część obszaru planu, znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego „Swoszowice”, ustanowionego decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr 110/92 z dnia 28 grudnia 1992 r.
16. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:

- 1) dróg;
  - 2) infrastruktury technicznej;
  - 3) realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 4) zalesienia.
17. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
18. Wyznacza się *strefę hydrogeniczną*, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem:
    - a) liniowych obiektów infrastruktury technicznej,
    - b) obiektów infrastruktury drogowej w terenach: ZPb.6, U.1 i MN.2,
    - c) pompowni ścieków,
    - d) urzędzeń wodnych,
    - e) przepustów i obiektów mostowych;
  - 2) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności rowu i cieku;
  - 3) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód, z wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
  - 4) dopuszczenie możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta rowu i cieku.
19. Dla wszystkich rowów w obszarze planu ustala się:
- 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej;
  - 2) nakaz stosowania koryt otwartych;
  - 3) zakaz lokalizacji:
    - a) budynków w odległości mniejszej niż 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
    - b) pozostałych obiektów budowlanych (niewymienionych w lit. a) w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych dla zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej;
  - 4) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta, z wyjątkiem rowów zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji, dla których dopuszcza się możliwość zarurowania odcinków koryta.
20. Na całym obszarze planu (z wyłączeniem Terenów lasów **ZL.1-ZL.21**) dopuszcza się lokalizację konstrukcji oporowych.
21. W obszarze planu występują oraz mogą występować stanowiska roślin chronionych oraz gatunki zwierząt i grzybów chronionych, siedliska chronione.
22. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
23. Zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie, na którym zostały wydobyte.
24. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9.1. Obejmuje się ochroną i oznacza się na rysunku planu zabytek wpisany do **rejstru**

**zabytków:** Fort nr 51 „Rajsko” w Krakowie, przy ul. Droga Rokadowa, z lat 1881-1884, w granicach działek nr 6/1 i 6/3 obr. 94 Podgórze (nr rej. A-1140, decyzja z dnia 25.11.2005 r.).

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

- 1) zagroda: dom i stodoła drewniane z 1 ćw. XX w., ul. Tuchowska 115 – oznaczona na rysunku planu symbolem **E(1)**;
  - 2) zespół dworsko-parkowy w Rajsku, ul. Nad Fosą 32, dwór i park z 2 poł. XIX wieku, dz. nr 75/4, 75/6, 75/11, 75/12, 75/13 obr. 96 Podgórze – oznaczony na rysunku planu symbolem **E(2)**, oraz staw dz. nr 29 obr. 94 Podgórze;
  - 3) szaniec IS VII-3 z l. 1887-1888, ul. Jerzego Kuryłowicza – oznaczony na rysunku planu symbolem **E(3)**;
  - 4) szaniec IS VII-4 z l. 1887-1888, ul. Jerzego Kuryłowicza/Gdowska – oznaczony na rysunku planu symbolem **E(4)**;
  - 5) dom drewniany z 1914 r., ul. Jerzego Kuryłowicza 33 – oznaczony na rysunku planu symbolem **E(5)**;
  - 6) dom drewniany z 1 ćw. XX w., ul. Jerzego Kuryłowicza 22 – oznaczony na rysunku planu symbolem **E(6)**;
  - 7) przebieg ulicy Droga Rokadowa - drogi rokadowej prowadzącej do Fortu nr 51 „Rajsko”, stanowiącej fragment tzw. Wielkiej Rokady Twierdzy Kraków, oznaczony na rysunku planu symbolem **E(7)**.
3. Oznacza się na rysunku planu następujące **pomniki i kapliczki** zabytkowe do ochrony:
- 1) kapliczka filarowo-wnękowa z figurą Matki Boskiej z Dzieciątkiem, z 1879 r., ul. Tuchowska 113/ul. Osterwy – oznaczona na rysunku planu numerem **1**;
  - 2) figura Jezusa Nazareńskiego z 1835 r., przy domu przy ul. Jerzego Kuryłowicza 19 – oznaczona na rysunku planu numerem **2**.
4. W odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 1 i 2, ustala się ochronę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.
5. Dla obiektów, o których mowa w ust. 3, ustala się:
- 1) nakaz utrzymania formy i materiału;
  - 2) dopuszczenie ich przeniesienia w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
6. W celu ochrony zabytków archeologicznych:
- 1) część obszaru planu obejmuje się granicami obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej (oznaczonej na rysunku planu) ze względu na występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych;
  - 2) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu stanowiska archeologiczne:
    - a) Kraków - Rajsko 1 (AZP 104-57;104):
      - osada z okresu neolitu,
      - osada z okresu średniowiecza,
    - b) Kraków - Rajsko 2 (AZP 104-57;105) – osada z okresu neolitu,
    - c) Kraków - Rajsko 4 (AZP 104-57;107) – ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,
    - d) Kraków - Rajsko 5 (AZP 104-57;108) – osada z okresu średniowiecza,
    - e) Kraków - Rajsko 7 (AZP 104-57;110) – osada z okresu średniowiecza,
    - f) Kraków - Rajsko 8 (AZP 104-57;111),
      - osada z okresu neolitu,
      - osada z okresu średniowiecza,
    - g) Kraków - Rajsko 9 (AZP 104-57;112),
      - ślad osadnictwa z okresu neolitu,
      - osada z okresu średniowiecza,

- h) Kraków - Wróblowice 10 (AZP 104-56;80) – ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich,
- i) Kraków - Wróblowice 11 (AZP 104-56;81):
  - ślad osadnictwa z epoki kamienia,
  - ślad osadnictwa z okresu nowożytnego.

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

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

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

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

**§ 11.1.** Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 800 m<sup>2</sup>;
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120° stopni;
  - 3) minimalna szerokość frontów działek: 16 m;
  - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, ciągi piesze oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

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

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2-8 stanowią inaczej;
- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;

- 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
  - 6) wzduż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
  - 7) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
  - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 310,00 m n.p.m. lub 340,00 m n.p.m. lub 360,00 m n.p.m.;
  - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  100 mm;
  - 4) lokalizację zbiornika wodociągowego w terenie oznaczonym symbolem **W.1**;
  - 5) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
  - 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
  - 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:  $\varnothing$  250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
    - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
    - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
    - c) zwiększających retencję;
  - 7) w przypadku odprowadzania wód opadowych do kanalizacji opadowej: retencjonowanie wód opadowych odbywa się w zbiornikach retencyjnych z odprowadzeniem do sieci kanalizacji w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 minut;
  - 8) dla obszarów osuwisk, stref buforowych osuwisk, terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych:
    - a) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,
    - b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, cieku lub kanalizacji opadowej.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową wysokiego i średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
  - 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem § 12 ust.1 pkt 7;
  - 2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;
  - 3) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
    - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
    - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
  - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
    - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
    - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem §12 ust.1 pkt 7;
  - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
  - 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 4) minimalny przekrój:
    - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm<sup>2</sup>,
    - b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>,
    - c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm<sup>2</sup>,
    - d) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.
7. Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 40 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
  - 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
  - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
  - a) klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1**, ulica Jerzego Kuryłowicza – 1x2,
  - b) klasy lokalnej w terenie **KDL.1**, ulica Do Luboni – 1x2;



- 2) układ drogowy uzupełniający obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym opisanym w pkt 1:
  - a) **KDD.1** - ulica Szczawnicka i ulica Rytownicza – 1x2,
  - b) **KDD.2** - ulica Miarowa i ulica Grawerska - 1x2,
  - c) **KDD.3** - ulica Tuchowska – 1x2,
  - d) **KDD.4** - ulica Juliusza Osterwy - 1x2,
  - e) **KDD.5** - ulica Droga Rokadowa – 1x2,
  - f) **KDD.6** - skrzyżowanie ulic Tuchowskiej, Nad Fosą i Władysława Bełzy- 1x2,
  - g) **KDD.7** - ulica Nad Fosą - 1x2,
  - h) **KDD.8** - ulica Nad Fosą - 1x2,
  - i) **KDD.9** - ulica Władysława Bełzy – 1x2,
  - j) **KDD.10** - ul. Antoniego Kenara - 1x2,
  - k) **KDD.11** - ul. Golkowicka – 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
  - a) **KDZ.1**,
  - b) **KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.10, KDD.11**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
  - a) drogę w terenie **KDZ.1** - do 20 m,
  - b) drogę w terenie **KDL.1** – do 15 m,
  - c) drogę w terenie **KDD.1** – do 14 m, z poszerzeniem do 23 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.4**,
  - d) drogę w terenie **KDD.2** – do 12 m,
  - e) drogę w terenie **KDD.3** – do 13 m, z poszerzeniem do 16 m w rejonie połączenia z drogą w terenie **KDD.6**,
  - f) drogę w terenie **KDD.4** – do 12 m, z poszerzeniem do 27 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.3**,
  - g) drogę w terenie **KDD.5** – do 14 m, z poszerzeniem do 18 m w sąsiedztwie terenu **R.7**,
  - h) drogę w terenie **KDD.6** – do 50 m,
  - i) drogę w terenie **KDD.7** – do 9 m, z poszerzeniem do 17 m w rejonie połączenia z drogą w terenie **KDD.6**,
  - j) drogę w terenie **KDD.8** – do 13 m, z poszerzeniami: do 16 m w rejonie połączenia z drogą w terenie **KDD.6** i do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
  - k) drogę w terenie **KDD.9** – do 15 m,
  - l) drogę w terenie **KDD.10** – do 13 m, z poszerzeniem do 28 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
  - m) drogę w terenie **KDD.11** – do 14 m, z poszerzeniem do 29 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają:
  - a) tereny dróg wewnętrznych:
    - **KDW.1** – droga bez nazwy, sięgacz z ulicy Szczawnickiej (**KDD.1**),
    - **KDW.2** - droga bez nazwy, sięgacz z ulicy Rytowniczej (**KDD.1**),
    - **KDW.3** – droga bez nazwy, sięgacz z ulicy Rytowniczej (**KDD.1**),
    - **KDW.4** - droga bez nazwy, łącząca ul. Rytowniczą z ul. Tuchowską (**KDD.1, KDD.3**),
  - b) teren ciągu pieszego, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy - **KDX.1**, o szerokości do 5 m, z poszerzeniami do 10 m na obu końcach.

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: **KDL.1, KDD.2, KDD.3, KDD.7, KDD.10, KDD.11, KDW.3 i KDW.4** przebudowę dróg w terenach: **KDZ.1, KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.11 i KDW.2** oraz przebudowę ciągu pieszego w terenie **KDX.1**.
3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
5. Oznacza się na rysunku planu przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach: **KDD.3, KDD.4 i KDD.5**.
6. Dopuszcza się we wszystkich terenach, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **W.1, WS.1, ZPf.2 i ZPf.3**, lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:
  - 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
  - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
  - 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
    - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
    - b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
    - c) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łóżek,
    - d) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,
    - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek,
    - f) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek,
    - g) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
    - h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - i) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
    - j) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
    - k) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
    - l) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - n) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
    - o) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,
    - p) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - q) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - r) obiekty handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
    - s) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - t) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - u) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- v) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
  - 2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
    - a) remoncie,
    - b) termomodernizacji,
    - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;
  - 3) w ramach miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit b-v nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
  - 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
    - a) hotele: 30 miejsc na 100 pokoi,
    - b) internaty, domy dziecka: 30 miejsc na 100 łóżek,
    - c) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
    - d) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - e) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
    - f) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - g) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 20 miejsc na 100 studentów,
    - h) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
    - i) budynki handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - j) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - k) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - l) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - m) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
  - 5) miejsca parkingowe (postojowe) i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
  - 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych (postojowych) - ponad wymagania określone w pkt 1 - także w obrębie terenów dróg publicznych - lokalnych i dojazdowych (**KDL.1, KDD.10 i KDD.11**), jako pasy i zatoki postojowe;
  - 7) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów - ponad wymagania określone w pkt 4 - także w obrębie wszystkich przestrzeni publicznych, w tym również dróg publicznych.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
- 1) zakazuje się realizacji miejsc parkingowych (postojowych) w terenach oznaczonych symbolami **KDZ.1, KDD.1-KDD.9, KDX.1, KDW.1-KDW.4, R.1-R.18, Rz.1-Rz.13, WS.1, ZL.1-ZL.21, ZPf.2 i ZPf.3** oraz w *strefie hydrogenicznej*;
  - 2) miejsca postojowe należy realizować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów jako naziemne;
  - 3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych (postojowych) jako garaży:

- a) wbudowanych w budynek mieszkalny lub usługowy,
  - b) wolnostojących w terenach oznaczonych symbolami **MN.1 – MN.21, MN/U.1-MN/U.6 i U.1.**
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) centralna i południowa część planu znajduje się w zasięgu obsługi przez linie autobusowe, kursujące w ciągu ulicy Jerzego Kuryłowicza (**KDZ.1**);
  - 2) dopuszcza się prowadzenie linii autobusowych w ciągu ulic: Do Luboni (**KDL.1**), Tuchowskiej (**KDD.3**) i Juliusza Osterwy (**KDD.4**).

### **Wysokość stawki procentowej**

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

## **ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

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

**§ 15.** W przeznaczeniu poszczególnych terenów (z wyłączeniem Terenów lasów **ZL.1-ZL.21**) mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane to jest:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem:
  - a) stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
  - b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o ile ich moc przekracza wartość określoną w § 12 ust.1 pkt 7;
- 2) urządzenia wodne;
- 3) błękitna infrastruktura;
- 4) niewyznaczone na rysunku planu:
  - a) dojścia piesze,
  - b) dojazdy,
  - c) trasy rowerowe: z wyjątkiem terenów: **W.1, WS.1, ZPf.2 i ZPf.3**;
- 5) miejsca parkingowe (postojowe), z zastrzeżeniem § 13 ust. 9.

**§ 16.1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN.22** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna.

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji altan.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) nakaz kształtowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym albo bliźniaczym;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,4**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: **5 m**;

- 6) nakaz ograniczenia wysokości do **1 kondygnacji** (zabudowa parterowa) dla nowych budynków mieszkalnych lokalizowanych w terenie **MN.1** w obszarze wyznaczonym granicą ograniczonego użytkowania dla autostrady A-4 - podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego;
- 7) minimalną powierzchnię nowowydzielonych działek:
  - a) **800 m<sup>2</sup>** – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) **600 m<sup>2</sup>** – dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej.
4. W następujących terenach znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
  - 1) w terenie **MN.9**: dom i stodoła drewniane z 1 ćw. XX w., oznaczone na rysunku planu symbolem **E(1)**;
  - 2) w terenie **MN.14**: dom drewniany z 1914 r., oznaczony na rysunku planu symbolem **E(5)**;
  - 3) w terenie **MN.20**: dom drewniany z 1 ćw. XX w., oznaczony na rysunku planu symbolem **E(6)**.
5. Dla obiektów zabytkowych, o których mowa w ust. 4, ustala się:
  - 1) nakaz utrzymania i konserwacji;
  - 2) dopuszczenie:
    - a) przebudowy i odbudowy przy zachowaniu historycznej formy architektonicznej i detalu,
    - b) rozbudowy z nawiązaniem do gabarytu, formy architektonicznej i detalu budynku;
  - 3) zakaz:
    - a) nadbudowy,
    - b) stosowania do robót budowlanych związanych z ich wykończeniem zewnętrznym materiałów budowlanych zacierających historyczne, stylowe cechy obiektu.
6. Na nieruchomościach, na których zlokalizowane są obiekty, o których mowa w ust. 4, dopuszcza się lokalizację nowych budynków na zasadach:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;
  - 2) maksymalna długość budynku - 15 m, licząc wzdłuż najdłuższego boku bryły budynku;
  - 3) geometria dachu: dach spadzisty, z kalenicą na podłużnej osi bryły budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych, o nachyleniu takim samym jak w budynku zabytkowym, z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych zgodnie z § 7 ust. 7 pkt 3 lit a - e;
  - 4) pozostałe wskaźniki i parametry zabudowy zgodnie z ust. 3.

**§ 17.1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, oznaczony symbolem **MNi.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod istniejącą zabudowę jednorodziną.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz:
    - a) lokalizacji nowych budynków,
    - b) rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się w związku z zapisem pkt 1;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**.

**§ 18.1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, położone na obszarze osuwiska**, oznaczone symbolami **MNos.1, MNos.2, MNos.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji nowych budynków;
  - 2) dopuszczenie:
    - a) utrzymania istniejącej zabudowy,
    - b) remontu i przebudowy przy zastosowaniu rozwiązań technicznych i wyrobów budowlanych nie zwiększających istniejącego obciążenia gruntu;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się w związku z zapisem pkt 1 oraz § 8 ust. 10;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów, o których mowa w § 8 ust. 10 pkt 2 lit. c: 5m.

**§ 19.1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) nakaz kształtowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym albo bliźniaczym;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) dla terenów: **MN/U.1, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6: 0,1 - 0,4**,
    - b) dla terenu **MN/U.2: 0,1 - 0,85**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących: **5 m**;
  - 6) minimalną powierzchnię nowowydzielonych działek:
    - a) **800 m<sup>2</sup>** – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
    - b) **600 m<sup>2</sup>** – dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej.
4. W wyznaczonym terenie **MN/U.4** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – dwór z 2 poł. XIX w. wchodzący w skład zespołu dworsko-parkowego, oznaczony na rysunku planu symbolem **E(2)**, dla którego ustala się:
  - 1) nakaz utrzymania i konserwacji;
  - 2) dopuszczenie:
    - a) przebudowy i odbudowy przy zachowaniu historycznej formy architektonicznej i detalu,
    - b) rozbudowy z nawiązaniem do gabarytu, formy architektonicznej i detalu budynku;
  - 3) zakaz:
    - a) nadbudowy,
    - b) stosowania do robót budowlanych związanych z jego wykończeniem zewnętrznym materiałów budowlanych zacierających historyczne, stylowe cechy obiektu.

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

2. Dopuszcza się lokalizację garaży.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 0,4**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków garaży wolnostojących: **5 m**.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji w budynkach funkcji usługowych innych, niż wskazane w przeznaczeniu podstawowym, których łączna powierzchnia nie będzie przekraczać 20% powierzchni całkowitej wszystkich budynków.
3. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) placów zabaw (ogródków jordanowskich);
  - 2) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, z wyłączeniem budynków.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **63%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,35-0,6**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **9 m**.

§ 22.1. Wyznacza się **Teren sportu i rekreacji**, oznaczony symbolem **US.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji.

2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych oraz innych przekryć o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych nad terenowymi obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji;
  - 2) placów zabaw (ogródków jordanowskich).
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **63%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,03-0,4**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **9 m**.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – park z 2 poł. XIX w. wchodzący w skład zespołu dworsko-parkowego, dla którego dopuszcza się rekompozycję zieleni.

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

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

4. W terenach **R.1** i **R.2** w obszarze wyznaczonym granicą ograniczonego użytkowania dla autostrady A-4 - podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego - zakaz produkcji rolnej, z wyjątkiem upraw roślin nasiennych i przemysłowych.

§ 24. 1. Wyznacza się **Teren rolniczy**, oznaczony symbolem **R.1** o podstawowym przeznaczeniu pod łąki, pastwiska.

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

§ 25. 1. Wyznacza się **Tereny rolnicze**, oznaczone symbolami **Rz.1, Rz.2, Rz.3, Rz.4, Rz.5, Rz.6, Rz.7, Rz.8, Rz.9, Rz.10, Rz.11, Rz.12, Rz.13**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne.

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

§ 26. 1. Wyznacza się **Tereny lasów**, oznaczone symbolami **ZL.1, ZL.2, ZL.3, ZL.4, ZL.5, ZL.6, ZL.7, ZL.8, ZL.9, ZL.10, ZL.11, ZL.12, ZL.13, ZL.14, ZL.15, ZL.16, ZL.17, ZL.18, ZL.19, ZL.20, ZL.21**, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy.

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

§ 27.1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPf.1, ZPf.2, ZPf.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą obiektom fortecznym.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji nowych budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) w terenie **ZPf.1**: **60%**,
    - b) w terenach **ZPf.2** i **ZPf.3**: **80%**;
  - 3) w terenie **ZPf.1** maksymalną wysokość zabudowy: **7,5 m**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej: **5 m**.
3. W wyznaczonym terenie **ZPf.1** znajduje się zespół Fortu nr 51 „Rajsko”, objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków.
4. W wyznaczonych terenach **ZPf.2** i **ZPf.3** znajdują się elementy historycznego założenia Twierdzy Kraków, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
  - 1) w terenie **ZPf.2**: szaniec IS VII-3 - oznaczony na rysunku planu symbolem **E(3)**;
  - 2) w terenie **ZPf.3**: szaniec IS VII-4 - oznaczony na rysunku planu symbolem **E(4)**.



5. Dla obiektów, o których mowa w ust. 3, ustala się:
  - 1) nakaz ochrony i utrzymania bryły z dopuszczeniem prowadzenia prac konserwatorskich, rekonstrukcyjnych i rewaloryzacyjnych;
  - 2) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejących obiektów budowlanych oraz rozbudowy o obiekty i urządzenia budowlane komunikacji i infrastruktury;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji w obiektach zespołu Fortu funkcji usługowej z zakresu: kultury, edukacji, rekreacji, turystyki, w tym funkcji hotelowej, gastronomii i handlu.
6. Dla obiektów, o których mowa w ust. 4, ustala się:
  - 1) nakaz zachowania formy ziemnej szczytu z dopuszczeniem działań zmierzających do uczytelnienia pierwotnej formy szczytu;
  - 2) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w celu ochrony ekspozycji i walorów krajobrazowych.

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

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**, z wyjątkiem realizacji dojazdu w Terenie **ZPb.6**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej: **5 m**.

§ 29.1. Wyznacza się **Teren wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczony symbolem **WS.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod staw wraz z jego obudową biologiczną.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **95 %**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej: **5 m**.
3. Staw ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków.

§ 30.1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji**, z podziałem na:

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
    - a) klasy zbiorczej, oznaczoną symbolem **KDZ.1**,
    - b) klasy lokalnej, oznaczoną symbolem **KDL.1**,
    - c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11**;
  - 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4**;
  - 3) **Teren ciągu pieszego**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy, oznaczony symbolem **KDX.1**.
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.
  3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
    - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;

- 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.
4. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
5. Teren ciągu pieszego przeznaczony jest pod budowle służące obsłudze ruchu pieszego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
6. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 31.1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej – wodociągi**, oznaczony symbolem **W.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane z zakresu infrastruktury wodociągowej.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) utrzymanie istniejących zbiorników wodociągowych wraz ze strefą ochronną w granicach istniejącego ogrodzenia;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **81 %**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01-0,3**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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