

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235 i 730) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kosocice 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 LXX/1709/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kosocice 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 nr 62 Podgórze: północnymi granicami działek nr 194/2, 195/2, 196/4 i 197/4 oraz w obrębie 95 Podgórze: północną granicą działki nr 53/4, wschodnią granicą działek nr 159/4 i 161/4, wzdłuż zachodniej, południowej i wschodniej granicy działki nr 162/3, następnie w kierunku północnym zachodnimi granicami działek nr 161/1, 159/1 i 53/1, następnie w obrębie 62 Podgórze: wzdłuż wschodniej granicy działki nr 199/4, następnie w kierunku wschodnim przez teren działki nr 199/1 i 201/1 oraz w obrębie 60 Podgórze przez teren działki nr 217/7, następnie w obrębie 95 Podgórze: przez teren działek nr 166/6, 166/3, 166/8, 167/5, 186, 193/1, 194/7 i 194/5, następnie w obrębie 99 Podgórze: przez teren działek nr 250/10, 47/7, 47/8 i 48/4, przez teren działki nr 254/1 oraz wzdłuż jej północno-wschodniej granicy, zachodnią i północną granicą działki nr 28/5, północnymi granicami działek nr 29/3, 30/3, 32/4, 35/2, 36/5, 36/6 i 37/4, przez teren działek nr 37/8, 37/6, 34/6, 251/3 i 44/5, północnymi granicami działek nr 44/2, 78/4, 78/6, 79/2, 80/4, 80/6, 256/2, 82/25 i 82/27;
- 2) od wschodu (rozpoczynając od północno-wschodniego narożnika w kierunku południowym) – wschodnią granicą miasta,
- 3) od południa (rozpoczynając od południowo-wschodniego narożnika w kierunku zachodnim) – w obrębie 98 Podgórze: poprzez teren działek nr 96, 42/2 i 40, następnie w obrębie 99 Podgórze: południową granicą działki nr 279, wschodnią i południową granicą działki nr 263, południowymi granicami działek nr 207, 205, 198 i 196, wschodnią granicą działki 199/2, następnie w obrębie 98 Podgórze poprzez teren działki nr 1 oraz wzdłuż jej południowej granicy, następnie w obrębie 96 Podgórze: poprzez teren działki nr 361, południową granicą działki

- nr 242, następnie południowo-wschodnimi granicami działek nr 304, 297/1 i 297/3, wschodnią i południową granicą działki nr 315, wschodnią i południową granicą działki nr 332 oraz poprzez jej teren w kierunku północnym, południową i zachodnią granicą działki nr 313, zachodnimi granicami działek nr 312/1 i 292, wschodnią i południową granicą działki nr 291, południowymi granicami działek nr 290, 288, 287, 284, 283 i 397, poprzez teren działki nr 388, południowymi granicami działek nr 406, 102, 101, 374, 376, 375 i 93;
- 4) od zachodu (rozpoczynając od południowo-zachodniego narożnika w kierunku północnym) – w obrębie 98 Podgórze: zachodnią i północną granicą działki nr 93, zachodnimi granicami działek nr 77/12, 77/22, 77/20 i 77/19, poprzez teren działki nr 72, zachodnią granicą działki nr 67/7, zachodnią i północną granicą działki nr 67/6, zachodnimi granicami działek nr 65/3, 382, 381 i 49, południowymi granicami działek nr 16, 17/4 i 17/3, południową i zachodnią granicą działki nr 17/2, zachodnimi granicami działek nr 17/1 i 18/1, następnie w obrębie 95 Podgórze: poprzez teren działki nr 256, zachodnią i północną granicą działki nr 100/1, zachodnią granicą działki nr 137, zachodnią i północną granicą działki nr 94/3, północno-zachodnimi granicami działek nr 98/2, 95, 96 i 97, zachodnią i północną granicą działki nr 108, zachodnimi granicami działek nr 105/1, 105/2, 47/13 i 47/12, południową i zachodnią granicą działki nr 46/1, zachodnią i północną granicą działki nr 41, zachodnimi granicami działek nr 42/3 i 43 oraz w obrębie 62 Podgórze zachodnią granicą działki nr 194/2.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 252,9 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.

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

§ 3. Celem planu jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju obszaru objętego planem przy zachowaniu ochrony terenów inwestycyjnych w aspekcie zagrożeń związanych z występowaniem osuwisk i ruchów masowych ziemi.

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;

- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 oraz z 2017 r. poz. 2285);
- 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) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków za wyjątkiem:
 - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggii lub daszku nad wejściem,
 - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 9) **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 2018 r., poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235 i 730);
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
 - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek;
- 11) **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;
- 12) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynek, okładzin, balustrad i balkonów;
- 13) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 14) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 15) **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;

- 16) **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;
 - 17) **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;
 - 18) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, 1276, 1496 i 1669, z 2019 r. poz. 51, 630, 695 i 730), 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;
 - 19) **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;
 - 20) **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;
 - 21) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 22) **strefie hydrogenicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych oraz otwartych rowów melioracyjnych oraz odwadniających, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej;
 - 23) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących;
 - 24) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
 3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
 4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.
 5. Obszar terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi, wpisany do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy oraz obszary osuwisk wpisanych do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy, przywołane w tekście planu jak i zamieszczone na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego na czas dokonania oceny powyższych zagrożeń.

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 5) **strefy hydrogeniczne;**
- 6) **strefy buforowe osuwisk;**
- 7) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23, MN.24, MN.25, MN.26, MN.27, MN.28, MN.29, MN.30** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
 - b) **MNi.1, MNi.2, MNi.3, MNi.4, MNi.5** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
 - c) **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - d) **MWi.1, MWi.2** - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
 - e) **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7** - Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - f) **ZPf.1, ZPf.2, ZPf.3** - Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą obiektom fortecznym,
 - g) **ZP.1, ZP.2, ZP.3** - Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzoną w formie ogrodów, zieleńców lub zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,
 - h) **ZP.4, ZP.5** - Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępną zielenią urządzoną w formie skwerów, zieleńców,
 - i) **ZP.6** - Teren zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji,
 - j) **ZPo.1, ZPo.2, ZPo.3, ZPo.4, ZPo.5, ZPo.6, ZPo.7, ZPo.8, ZPo.9, ZPo.10, ZPo.11** - Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym,
 - k) **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, R.19, R.20, R.21, R.22, R.23** - Tereny rolnicze, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne,
 - l) **Rz.1, Rz.2, Rz.3, Rz.4, Rz.5, Rz.6, Rz.7, Rz.8, Rz.9, Rz.10, Rz.11, Rz.12, Rz.13, Rz.14, Rz.15, Rz.16, Rz.17, Rz.18** - Tereny rolnicze z możliwością zalesiania, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne z możliwością zalesiania,
 - m) **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** - Tereny lasów, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy,

- n) **ZC.1 - Teren cmentarza**, o podstawowym przeznaczeniu pod cmentarz,
 - o) **WS.1, WS.2, WS.3, WS.4, WS.5 - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod zbiorniki wodne obejmujące istniejące stawy wraz z ich obudową biologiczną,
 - p) **WS.6, WS.7, WS.8, WS.9, WS.10, WS.11, WS.12, WS.13, WS.14, WS.15, WS.16 - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod potoki wraz z ich obudową biologiczną,
 - q) **Tereny Komunikacji** z podziałem na:
 - **KDL.1, KDL.2, KDL.3 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12 - 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, KDX.2, KDX.3, KDX.4 - Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze,
 - r) **KU.1 - Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parking,
 - s) **W.1 – Teren infrastruktury technicznej - wodociągi**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury wodociągowej.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) granica administracyjna miasta;
 - 2) ciągi widokowe;
 - 3) punkt widokowy;
 - 4) obszary wraz z obiektami wpisane do rejestru zabytków;
 - 5) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
 - 6) kapliczki;
 - 7) stanowiska archeologiczne punktowe;
 - 8) stanowiska archeologiczne obszarowe;
 - 9) granica strefy nadzoru archeologicznego;
 - 10) szlak Dawnej Twierdzy Kraków;
 - 11) korytarz ekologiczny lokalny;
 - 12) rowy strategiczne;
 - 13) rowy;
 - 14) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornik Bogucice (zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną *Decyzją Ministra Środowiska z dnia 30.09.2011 r., znak: DGiKGhg-4731-23/6876/44395/11/MJ*);
 - 15) projektowane obszary ochronne GZWP nr 451 - Subzbiornik Bogucice (wg *Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornik Bogucice*);
 - 16) studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę;
 - 17) zasięg planowanych suchych zbiorników retencyjnych;
 - 18) obszary osuwisk wpisanych do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy;
 - 19) obszary terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi wpisane do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy;

- 20) tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych;
- 21) granica zasięgu terenów narażonych na szkodliwe wpływy górnicze byłej Kopalni Otworowej Barycz;
- 22) granica pasa o szerokości 50 m, izolującego teren cmentarny;
- 23) granica pasa o szerokości 150 m, izolującego teren cmentarny;
- 24) izofona hałasu drogowego $L_{DWN}=68$ dB wg Mapy Akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
- 25) izofona hałasu drogowego $L_{DWN}=64$ dB wg Mapy Akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
- 26) izofona hałasu drogowego $L_N=59$ dB wg Mapy Akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
- 27) obszar ograniczonego użytkowania dla Autostrady A4 - granica podobszaru zagrożeń;
- 28) obszar ograniczonego użytkowania dla Autostrady A4 - granica podobszaru uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza;
- 29) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
- 30) elementy infrastruktury technicznej:
 - a) magistrala wodociągowa,
 - b) rurociąg przelewowy,
 - c) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV,
 - d) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV,
 - e) 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 parametrami i wskaźnikami.
 3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
 4. Zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania zabudowy

- § 7.1.** Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej: zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych od strony dróg publicznych.
2. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy.
 3. W odniesieniu do istniejących budynków ustala się możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu –

- możliwość rozbudowy w zakresie termomodernizacji lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.
4. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) 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.
 5. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których:
 - 1) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
 - 2) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie został dotrzymany, dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na przebudowie i remoncie.
 6. 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) w terenach **MWi.1** i **MWi.2** zakaz zabudowy balkonów i loggii, z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całą elewację i polegających na zabudowie wszystkich balkonów i loggii danej elewacji jednakowym materiałem i w jednakowy sposób.
 7. Zasady kształtowania dachów:
 - 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
 - a) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - b) dopuszczenie stosowania dachów płaskich w terenach **U.1-U.3** i **U.5-U.7**,
 - c) dla wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych i obiektów sanitarnych dopuszczenie stosowania dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
 - d) dla istniejących budynków dopuszczenie utrzymania formy dachu,
 - e) w budynkach o dachach dwuspadowych i wielospadowych:
 - dopuszczenie stosowania dachów płaskich w formie tarasu nad niższymi częściami budynków, z możliwością jego zadaszenia,
 - dopuszczenie stosowania dachów płaskich nad niższymi częściami budynków, pod warunkiem, że dachy spadziste budynku będą dominujące,
 - minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,
 - zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie

- w pionie;
- 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
 - a) do pokrycia dachów dwuspadowych i wielospadowych - nakaz stosowania dachówki, blachodachówki lub blachy o odcieniach brązu, szarości lub czerwieni,
 - b) dla dachów płaskich - nie określa się materiałów pokryć dachowych, można stosować nawierzchnię urządzoną jako teren biologicznie czynny;
 - c) dopuszczenie realizacji tarasów na dachach płaskich;
 - 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;
 - 4) dopuszczenie stosowania świetlików na stropodachach.
8. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych: odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej za wyjątkiem terenów **U.6, U.7, ZP.1, ZP.3 i W.1**;
 - 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej takich jak anteny, maszty na obiektach budowlanych, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne w terenach **MN/U.1-MN/U.5, U.1-U.3, U.5-U.7 i W.1**;
 - 3) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach.
9. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazów i imprez, jednak nie dłużej niż na okres 30 dni;
 - 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8.1. Część obszaru planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 Subzbiornik Bogucice (zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną decyzją Ministra Środowiska z dnia 30 września 2011 r., znak: DGiKGhg-4731-23/6876/44395/11/MJ).

2. W granicach planu znajduje się granica projektowanego obszaru ochronnego GZWP nr 451 – Subzbiornik Bogucice (wg Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornik Bogucice).
3. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i budowli

- hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
4. Podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu.
 5. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
 - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1-MN.30**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, oznaczonych symbolami **MNi.1-MNi.5**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 3) w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami **MN/U.1-MN/U.5**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
 - 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, oznaczonych symbolami **MWi.1** i **MWi.2**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 5) w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **ZP.1-ZP.5**, jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.
 6. W granicy planu występują obszary wpisane do *rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*.
 7. Oznaczone na rysunku planu: obszary osuwisk, strefa buforowa obszarów osuwisk, obszar terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi, wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.
 8. W granicach określonych na rysunku planu wskazano następujące obszary osuwisk wpisanych do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy: 85738, 85741, 85743, 85745, 85747, 85749, 85750, 85752, 85758, 85759, 85761, 85762, 85765, 85766, 85789, 85797, 85798, 85799, 85800, 85791, 85802, 85803, 85805, 85808, 86019, 86020, 93895, 93896, 93897, 93898, 93899, 93900, 93901, 93902, 93944, 93945, 93946, 785.
 9. W granicach określonych na rysunku planu ustala się strefy buforowe obszarów osuwisk wyznaczone na zewnątrz od granic obszarów osuwisk, o których mowa w ust. 8.
 10. Na obszarach osuwisk, o których mowa w ust. 8, oraz w strefie buforowej obszarów osuwisk, o której mowa w ust. 9, ustala się:
 - 1) zakaz:
 - a) budowy nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - b) odbudowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
 - 2) dopuszczenie:
 - a) montażu urządzeń służących monitorowaniu obszarów osuwisk,
 - b) przebudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych;
 - 3) zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 12 ust. 3 pkt 7.
 11. W granicach określonych na rysunku planu wskazano obszary terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, oznaczone numerami 11688, 12783, 12784, 12785, 12786, wpisane do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy.

12. Na obszarach terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, o których mowa w ust. 11, ustala się:
 - 1) dopuszczenie:
 - a) montażu urządzeń służących monitorowaniu obszarów osuwisk,
 - b) budowy oraz przebudowy i remontu obiektów budowlanych;
 - 2) zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 12 ust. 3 pkt 7.
13. Na rysunku planu oznaczono tereny o spadkach powyżej 12%, predysponowane do występowania ruchów masowych.
14. Na obszarach osuwisk, stref buforowych osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi wprowadza się zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu, z wyłączeniem działań koniecznych dla realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.
15. Na całym obszarze planu dopuszcza się prowadzenie wszystkich robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji obszarów osuwisk bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych w tym też lokalizację urządzeń niezbędnych dla realizacji zadań związanych z ochroną przeciwsuwiskową.
16. Na części obszaru planu obowiązują 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. Województwa Małopolskiego 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 i 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) 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.
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 ogrodzeń poprzecznych uniemożliwiających swobodny spływ wód;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem:
 - a) liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, pompowni ścieków,
 - b) urzędzeń wodnych,
 - c) przepustów i obiektów mostowych;
 - 3) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności cieku lub rowu;
 - 4) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
 - 5) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta potoku Malinówka oraz pozostałych cieków i rowów.
19. Dla wszystkich rowów w obszarze planu ustala się:
 - 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej, nawadniającej;
 - 2) nakaz stosowania koryt otwartych;
 - 3) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków w odległości 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych (niewymienionych w lit. a) w odległości 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, za wyjątkiem rowów zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji, dla których dopuszcza się możliwość zarurowania odcinków koryta.
20. Na rysunku planu zaznaczono granice pasów o szerokości 50 m i 150 m izolujących teren cmentarny, dla których występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
21. Na całym obszarze planu (z wyłączeniem Terenów lasów **ZL.1-ZL.19**) dopuszcza się lokalizację konstrukcji oporowych.
22. W obszarze planu występują oraz mogą występować stanowiska roślin chronionych oraz gatunki zwierząt chronionych.
23. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
24. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji takich jak:
 - 1) drogi;
 - 2) infrastruktura techniczna;
 - 3) realizacja garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 4) zalesienia;
 - 5) realizacja budowli przeciwpowodziowych;
 - 6) budowle piętrzące wodę.
25. Zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

- § 9.** 1. Oznacza się na rysunku planu następujące zabytki wpisane do **rejestru zabytków**:
- 1) fort nr 50 ½ W „Kosocice” z lat 1892-1899 (nr rej. A-1291/M, dec. z dnia 23.03.2012 r.) wraz z otoczeniem w granicach działki nr 189 obr. 96 Podgórze;
 - 2) fort nr 50 ½ O „Barycz” z lat 1897-1899 (nr rej. A-1295/M, dec. z dnia 17.04.2012 r.) wraz z otoczeniem w granicach części działki nr 73 obr. 99 Podgórze.
2. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujące zabytki ujęte w **gminnej ewidencji zabytków**:
- 1) cmentarz w Kosocicach, położony na działce nr 190/1 obr. 96 Podgórze oraz na działce nr 190/2 obr. 96 Podgórze (stanowiącej fragment fosy fortu Kosocice), założony w 1770 r., powiększony w 1806 r. – symbol **E(1)**;
 - 2) kościół pw. św. Marii Magdaleny z lat 1932-1934, ul. Niebieska 53 / Juliusza Osterwy – symbol **E(2)**;
 - 3) dawna szkoła, obecnie dom kultury, z 1 ćw. XX w., ul. Jana Sztudyngera 5 – symbol **E(3)**;
 - 4) dom drewniany, z 1 ćw. XX w., ul. Wacława Gąsiorowskiego 1 – symbol **E(4)**;
 - 5) dom drewniany, z 1 ćw. XX w., ul. Juliusza Osterwy 24 – symbol **E(5)**.
3. Oznacza się na rysunku planu ujęte w **gminnej ewidencji zabytków** drogi rokadowe Twierdzy Kraków, prowadzące do fortów Barycz i Kosocice, stanowiące fragment tzw. Wielkiej Rokady - obecnie ul. Niebieska i ul. Osterwy – symbol **E(6)**.
4. Oznacza się na rysunku planu następujące **kapliczki** zabytkowe do ochrony:
- 1) kapliczka filarowo-wnękowa z 1884 r., ul. Włodzimierza Gruszczyńskiego;
 - 2) kapliczka domkowa z XIX w., ul. Jana Hallera naprzeciwko fortu „Barycz”;
 - 3) figura Marii Magdaleny z 1956 r., ul. Jana Hallera / Harcerzy Krakowskich;
 - 4) figura św. Jana Nepomucena z 1761 r., po zachodniej stronie domu przy ul. Harcerzy Krakowskich 24;
 - 5) figura św. Stanisława Kostki z Dzieciątkiem z 1777 r., ul. Koszutki / Romana Żelazowskiego na skarpie;
 - 6) figura Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej z 1778 r., ul. Niebieska / Jana Izydora Sztudyngera;
 - 7) figura Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej z 1897 r., ul. Romana Żelazowskiego, naprzeciwko budynku nr 58.
5. W odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 1 i 2, ustala się ochronę konserwatorską na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.
6. Dla obiektów, o których mowa w ust. 4, dopuszcza się ich przeniesienie w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
7. W celu ochrony **zabytków archeologicznych** wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **stanowiska archeologiczne**:
- 1) Kraków - Kosocice 1 (AZP 104-57;91) - ślad osadnictwa z okresu neolitu;
 - 2) Kraków - Kosocice 2 (AZP 104-57;92):
 - a) osada z okresu neolitu,
 - b) ślad osadnictwa z okresu średniowiecza;
 - 3) Kraków - Kosocice 3 (AZP 104-57;93):
 - a) osada z okresu neolitu,
 - b) ślad osadnictwa z okresu średniowiecza;

- 4) Kraków - Kosocice 4 (AZP 104-57;94):
 - a) osada z okresu neolitu,
 - b) ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza;
 - 5) Kraków - Kosocice 5 (AZP 104-57;95) - ślad osadnictwa z okresu neolitu;
 - 6) Kraków - Kosocice 6 (AZP 104-57;96) - ślad osadnictwa z okresu neolitu;
 - 7) Kraków - Kosocice 7 (AZP 104-57;97):
 - a) osada z okresu neolitu,
 - b) ślad osadnictwa z okresu średniowiecza;
 - 8) Kraków - Kosocice 8 (AZP 104-57;98) - ślad osadnictwa z okresu neolitu;
 - 9) Kraków - Kosocice 9 (AZP 104-57;99) - ślad osadnictwa z okresu neolitu;
 - 10) Kraków - Kosocice 10 (AZP 104-57;100) - ślad osadnictwa z okresu neolitu;
 - 11) Kraków - Kosocice 11 (AZP 104-57;101) - osada z okresu neolitu;
 - 12) Kraków - Kosocice 12 (AZP 104-57;102):
 - a) ślad osadnictwa z okresu neolitu,
 - b) ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich;
 - 13) Kraków - Kosocice 13 (AZP 104-57;198):
 - a) osada z okresu neolitu,
 - b) ślad osadnictwa z epoki kamienia;
 - 14) Kraków - Kosocice (AZP 104-57;103) – kurhan;
 - 15) Kraków - Rajska 6 (AZP 104-57;109):
 - a) ślad osadnictwa z okresu neolitu,
 - b) ślad osadnictwa z okresu średniowiecza;
 - 16) Kraków - Rajska 10 (AZP 104-57;113) - ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza;
 - 17) Kraków - Rajska 12 (AZP 104-57;115):
 - a) osada z okresu neolitu,
 - b) ślad osadnictwa z okresu średniowiecza;
 - 18) Kraków - Barycz 13 (AZP 104-57;83) - osada z okresu neolitu;
 - 19) Kraków - Barycz 19 (AZP 104-57; 89) - ślad osadnictwa z okresu neolitu.
8. Obszar w granicach wskazanych na rysunku planu znajduje się w strefie nadzoru archeologicznego.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury i oświetlenie;
- 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury;
- 3) 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 (za wyjątkiem cmentarzy);
- 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, 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: 600 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
- 3) minimalna szerokość frontów działek: 16 m;
- 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, publicznie dostępne ciągi 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;
 - 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
 - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
 - 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej 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: 300,00 m n. p. m. lub 310,00 m n. p. m. lub 313,00 m n. p. m. lub 340,00 m n. p. m.;
 - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: \varnothing 100 mm;
 - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
 - 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
 - 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: $\varnothing 250$ mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: $\varnothing 300$ mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja opadowa) lub do cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - c) zwiększających retencję;
 - 7) dla terenów występowania 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, średniego i niskiego 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 § 6 ust. 4;
 - 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, sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4;
 - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
 - 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
 - 4) minimalny przekrój:
 - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm²,

- b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²,
 - c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm²,
 - d) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².
7. Wskazuje się wzdłuż:
- 1) napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV pas ochronny o łącznej szerokości 50 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu;
 - 2) napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV 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, obejmują drogi publiczne:
 - a) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1**, ul. Niebieska, ul. Romana Żelazowskiego - 1x2,
 - b) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.2**, ul. Jana Hallera - 1x2,
 - c) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.3**, ul. Koszutki - 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
 - a) **KDD.1** - ul. Orszańska - 1x2,
 - b) **KDD.2** - ul. Jana Izydora Sztudyngera - 1x2,
 - c) **KDD.3** - ul. Juliusza Osterwy - 1x2,
 - d) **KDD.4** - ul. Nad Fosą - 1x2,
 - e) **KDD.5** - planowana droga, stanowiąca przedłużenie ul. Geologów,
 - f) **KDD.6** - ul. Włodzimierza Gruszczyńskiego - 1x2,
 - g) **KDD.7** - ul. Emilii Sczanieckiej – 1x2,
 - h) **KDD.8** - ul. Barycka - 1x2,
 - i) **KDD.9** - ul. Szczegów - 1x2,
 - j) **KDD.10** - ul. Antoniego Hoborskiego, planowana droga między terenami: **MN.18** a **MN.19**, **R.17** a **Rz.16**, **KDD.9** a **Rz.16** i **R.16** a **Rz.16** - 1x2,
 - k) **KDD.11** - ul. Harcerzy Krakowskich - 1x2,
 - l) **KDD.12** - ul. Blacharska - 1x2;
- 3) w obszarze planu znajduje się część pasa drogowego w terenach **KDD.5**, **KDD.12**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
 - a) drogi lokalne:

- **KDL.1** - do 19 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 32 m w rejonie skrzyżowań z drogami **KDD.1** i **KDD.11** oraz z drogą **KDD.3**,
 - **KDL.2** - do 16 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 25 m w rejonie przylegającym do autostrady,
 - **KDL.3** - do 16 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 25 m w rejonie skrzyżowania z drogą **KDL.1**,
- b) drogi dojazdowe:
- **KDD.1** - do 17 m z dopuszczeniem poszerzenia do 21 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
 - **KDD.2** - do 11 m z dopuszczeniem poszerzenia do 21 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
 - **KDD.3** - do 12 m,
 - **KDD.4** - do 9,5 m z dopuszczeniem poszerzenia do 14 m w rejonie placu do zawracania,
 - **KDD.5** - do 4,5 m (w części położonej w granicach planu) z dopuszczeniem poszerzenia do 10 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.6**,
 - **KDD.6** - do 15 m z dopuszczeniem poszerzenia do 23 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
 - **KDD.7** - do 10 m z dopuszczeniem poszerzenia do 18 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.6**,
 - **KDD.8** - do 16 m,
 - **KDD.9** - do 17 m,
 - **KDD.10** - do 21 m z dopuszczeniem poszerzenia do 29 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3**,
 - **KDD.11** - do 13 m z dopuszczeniem poszerzenia do 27 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
 - **KDD.12** - do 25 m;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1 pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny dróg wewnętrznych:
- **KDW.1** - droga bez nazwy, będąca odgałęzieniem ul. Juliusza Osterwy,
 - **KDW.2** - droga bez nazwy, będąca odgałęzieniem ul. Antoniego Hoborskiego,
 - **KDW.3** - południowy odcinek ul. Bednarskiej,
 - **KDW.4** - ul. Wacława Gąsiorowskiego - 1x2,
- b) teren obsługi i urządzeń komunikacji przeznaczony pod parking, oznaczony symbolem **KU.1**,
- c) tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze: **KDX.1**, **KDX.2**, **KDX.3**, **KDX.4**, w obrębie których dopuszcza się również lokalizację dróg rowerowych.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:
- 1) budowę nowych odcinków w terenach: **KDD.5**, **KDD.7**, **KDX.1**, **KDX.2**, **KDX.3**, **KDX.4**;
 - 2) przebudowę dróg w terenach: **KDL.1-KDL.3**, **KDD.1-KDD.4**, **KDD.6**, **KDD.8-KDD.12**, **KDW.1-KDW.4**.
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: **KDL.2, KDL.3, KDD.3.**
6. 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 niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku);
 - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
 - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
 - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - c) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
 - d) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łózek,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łózek,
 - f) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łózek,
 - g) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
 - h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m² 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 łózek,
 - p) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - q) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - r) obiekty handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m² 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 m² powierzchni użytkowej,
 - v) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
 - w) cmentarze: 10 miejsc na 1 ha pow. brutto;
 - 2) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
 - a) remoncie lub przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego,
 - b) termomodernizacji,
 - c) lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,

- d) rozbudowie, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych;
- 3) dla obiektów określonych w pkt 1 lit. b-w wskazuje się konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową – w ramach wskazanej liczby miejsc postojowych: min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
 - a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) hotele: 30 miejsc na 100 pokoi,
 - c) internaty, domy dziecka: 30 miejsc na 100 łóżek,
 - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
 - e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - g) budynki szkolnictwa wyższego, nauki (bez studentów): 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - h) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 20 miejsc na 100 studentów,
 - i) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
 - j) budynki handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - k) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - l) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - m) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - n) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
 - o) cmentarze: 10 miejsc na 1 ha powierzchni brutto;
- 5) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4), miejsca postojowe oraz stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
- 8. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:
 - 1) miejsca postojowe należy realizować jako naziemne;
 - 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako garaży i parkingów podziemnych.
- 9. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową: dopuszcza się możliwość prowadzenia linii autobusowych w ciągu drogi lokalnej **KDL.1**.

Wysokość stawki procentowej

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

granicami planu w wysokości **30%**.

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 15. Z wyłączeniem Terenów lasów **ZL.1-ZL.19** w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) urządzenia wodne;
- 3) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi;
- 4) miejsca postojowe z wyjątkiem terenów: **R.1-R.23, Rz.1-Rz.18, WS.1-WS.16**;
- 5) obiekty małej architektury z wyjątkiem terenów: **R.1-R.23, Rz.1-Rz.18**.

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

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji altan.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy w układzie wolnostojącym,
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,4**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 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 terenach **MN.25-MN.29** w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla autostrady A-4 - podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń i powietrza atmosferycznego;
 - 7) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 800 m².
4. W terenie **MN.3** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – dom drewniany z I ćw. XX w. – oznaczony symbolem **E(5)**.
5. W terenie **MN.27** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – dom drewniany z I ćw. XX w. – oznaczony symbolem **E(4)**.
6. Dla obiektów, o których mowa w ust. 4 i 5, ustala się:
 - 1) nakaz:
 - a) utrzymania i konserwacji,
 - b) zagospodarowania i zabudowy działki w sposób dostosowany do potrzeb ochrony zabytku,
 - c) ochrony ekspozycji widokowej od strony przestrzeni publicznej;
 - 2) zakaz stosowania do robót budowlanych związanych z jego remontem materiałów budowlanych zacierających historyczne, stylowe cechy obiektu;

- 3) dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę przy zachowaniu historycznej formy architektonicznej i detalu oraz tradycyjnego charakteru materiałów elewacyjnych; dla rozbudowy polegającej na dobudowaniu nowej części do budynku zabytkowego nakaz nawiązania do gabarytu i formy architektonicznej.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolami **MNi.1, MNi.2, MNi.3, MNi.4, MNi.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz:
 - a) budowy nowych budynków w terenach **MNi.2 i MNi.4**,
 - b) rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy za wyjątkiem terenu **MNi.3**;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenach **MNi.1 i MNi.2: 0,4-0,5**,
 - b) w terenie **MNi.3: 0,1-0,4**,
 - c) w terenie **MNi.4: 0,35-0,45**,
 - d) w terenie **MNi.5: 0,2-0,3**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących: **5 m**.

§ 18. 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**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenów **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.4 i MN/U.5: 0,1 - 0,5**,
 - b) dla terenu **MN/U.3: 0,2 - 0,6**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących: **5 m**;
 - 6) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek:
 - a) 800 m² - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 600 m² - dla zabudowy usługowej.
3. W terenie **MN/U.3** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków - dawna szkoła (obecnie dom kultury) z 1 ćw. XX w. – oznaczony symbolem **E(3)**, dla którego ustala się:
 - 1) nakaz:
 - a) utrzymania i konserwacji,
 - b) zagospodarowania i zabudowy działki w sposób dostosowany do potrzeb ochrony zabytku,
 - c) ochrony ekspozycji widokowej od strony przestrzeni publicznej;
 - 2) zakaz stosowania do robót budowlanych związanych z jego remontem materiałów budowlanych zacierających historyczne, stylowe cechy obiektu;
 - 3) dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę przy zachowaniu historycznej formy architektonicznej i detalu oraz tradycyjnego charakteru materiałów

elewacyjnych; dla rozbudowy polegającej na dobudowaniu nowej części do budynku zabytkowego nakaz nawiązania do gabarytu i formy architektonicznej.

§ 19. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolami **MWi.1** i **MWi.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. W wyznaczonych terenach dopuszcza się lokalizację:
 - 1) usług w parterach budynków;
 - 2) urządzeń zapewniających możliwość użytkowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
 - 3) garaży podziemnych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz:
 - a) budowy nowych budynków,
 - b) rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5 – 0,7**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**.

§ 20. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.1**, **U.2**, **U.3**, **U.4**, **U.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**,
 - 2) dla terenów **U.1** i **U.2**:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,05-0,3**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **8 m**;
 - 3) dla terenów **U.3** i **U.5**:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,4-0,7**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **8 m**;
 - 4) dla terenu **U.4**:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2-0,6**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy **11 m**, przy czym nakaz utrzymania wysokości istniejących obiektów budowlanych:
 - do **23 m** dla nawy kościelnej,
 - do **37 m** dla wieży kościelnej.
3. W terenie **U.4** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków - kościół pw. św. Marii Magdaleny z lat 1932-1934 – oznaczony symbolem **E(2)**, dla którego ustala się: ochronę poprzez zachowanie gabarytu budynku, kształtu dachu, elementów kompozycji jego elewacji oraz detalu architektonicznego.

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.6** i **U.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W wyznaczonych terenach ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu ochrony zdrowia.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 1,6**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.

§ 22. 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 zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych budynków;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
 - 3) w terenach **ZPf.1** i **ZPf.2** maksymalną wysokość zabudowy: **8,5 m**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m**.
3. W wyznaczonych terenach znajdują się zespoły forteczne objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków:
 - 1) w terenie **ZPf.1**: zespół fortu 50 ½ W „Kosocice”;
 - 2) w terenach **ZPf.2** i **ZPf.3**: zespół fortu 50 ½ O „Barycz”.
4. 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 niezbędne elementy komunikacji i infrastruktury;
 - 3) dopuszczenie przeznaczenia obiektów zabytkowych pod usługi z zakresu: kultury, edukacji, rekreacji, turystyki, w tym funkcji hotelowej, gastronomii i handlu, nie naruszających zabytkowej substancji fortów.

§ 23. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1, ZP.2** i **ZP.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzoną w formie ogrodów, zieleńców lub zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym.

2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) placów zabaw (ogródków jordanowskich);
 - 2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
 - 3) obiektów sanitarnych;
 - 4) tras konnych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) w terenach **ZP.1** i **ZP.2**: **90%**,
 - b) w terenie **ZP.3**: **80%**;
 - 2) dla obiektów sanitarnych:
 - a) maksymalną powierzchnię całkowitą zabudowy: **20 m²**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy: **4 m**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m**.

§ 24. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.4** i **ZP.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępną zielenią urządzoną w formie skwerów, zieleńców.

2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) placu zabaw (ogródka jordanowskiego);
 - 2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
 - 3) tras konnych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m**.

§ 25. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielen izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80 %**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m**.

§ 26. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPo.1, ZPo.2, ZPo.3, ZPo.4, ZPo.5, ZPo.6, ZPo.7, ZPo.8, ZPo.9, ZPo.10, ZPo.11**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielen urządzoną w formie ogrodów, zieleńców lub zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m**.

§ 27. 1. Wyznacza się **Tereny rolnicze**, oznaczone symbolami **R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, R.6, R.7, R.8, R.9, R.10, R.11, R.12, R.13, R.14, R.15, R.16, R.17, R.18, R.19, R.20, R.21, R.22, R.23**, 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 infrastruktury technicznej: **5 m**.

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

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 infrastruktury technicznej: **5 m**.

§ 29. 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**, 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%**.

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

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) kaplicy cmentarnej;

- 2) obiektów sanitarnych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **5%**;
 - 2) dla kaplicy cmentarnej:
 - a) maksymalną powierzchnię całkowitą zabudowy: **90 m²**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**,
 - c) nakaz kształtowania dachu jako dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°;
 - 3) dla obiektów sanitarnych:
 - a) maksymalną powierzchnię całkowitą zabudowy: **20 m²**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy: **4 m**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m**.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt wpisany do ewidencji zabytków – cmentarz w Kosocicach, oznaczony symbolem **E(1)**, dla którego ustala się nakaz ochrony układu przestrzennego.

§ 31. 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolami **WS.1, WS.2, WS.3, WS.4, WS.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zbiorniki wodne obejmujące istniejące stawy wraz z ich 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 infrastruktury technicznej: **5 m**.

§ 32. 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolami **WS.6, WS.7, WS.8, WS.9, WS.10, WS.11, WS.12, WS.13, WS.14, WS.15, WS.16**, o podstawowym przeznaczeniu pod potoki wraz z ich obudową biologiczną.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **95%**;
 - 3) nakaz stosowania koryt otwartych;
 - 4) zakaz realizacji odcinkowego zarurowania koryt za wyjątkiem obiektów mostowych, przepustów i innych obiektów budowlanych, realizowanych w celu zapewnienia funkcji komunikacyjnej lub przeciwpowodziowej;
 - 5) dopuszczenie uregulowania i umocnienia linii brzegowych.

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

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
 - a) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1, KDL.2 i KDL.3**,
 - b) 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 i KDD.12**;
 - 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4**;
 - 3) **Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, oznaczone symbolami **KDX.1, KDX.2, KDX.3 i KDX.4**.
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę drogową 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;
 - 3) zieleni towarzyszącej, obiektów małej architektury;
 - 4) przejść ekologicznych dla zwierząt.
 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. Przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą, oraz obiektów małej architektury.
 5. Tereny ciągów pieszych i dróg rowerowych przeznaczone są pod budowle służące obsłudze ruchu pieszego i rowerowego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
 6. W terenach ciągów pieszych dopuszcza się lokalizację tras rowerowych.
 7. W zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej: **5 m**.

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

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury komunikacyjnej.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**.

§ 35. 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej - wodociągi**, oznaczony symbolem **W.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury wodociągowej.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejących zbiorników wodociągowych wraz ze strefą ochronną w granicach istniejącego ogrodzenia;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01-0,3**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **8 m**.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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