

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 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986) 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”, obejmują obszar położony w południowej części Krakowa, w Dzielnicach X *Swoszowice* oraz XI *Podgórze Duchackie*, 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.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały, niebędącą 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 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 jednorodzinna” 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) **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 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986);
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta 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 tynków, 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 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 najwyższego 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 koryt rowów i kanałów, 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. Obszary terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, wpisane 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** - 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** - 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) **Uks.1** - Teren zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi o charakterze sakralnym,
  - g) **Uo.1** - Teren zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu: oświaty, nauki, kultury, administracji, sportu, zdrowia,
  - h) **ZPf.1, ZPf.2, ZPf.3** - Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą obiektom fortecznym,
  - i) **ZPo.1, ZPo.2, ZPo.3** - Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody, zieleńce,
  - j) **ZP.1, ZP.2** - Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
  - k) **ZPi.1** - Teren zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji,
  - l) **ZPb.1, ZPb.2, ZPb.3, ZPb.4, ZPb.5, ZPb.6, ZPb.7, ZPb.8, ZPb.9, ZPb.10, ZPb.11** - Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce, ogrody, lub zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym,
  - m) **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, R.24** - Tereny rolnicze, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne,
  - n) **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** - Tereny rolnicze z możliwością zalesiania, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne z możliwością zalesiania,
  - o) **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** - Tereny lasów, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy,
  - p) **ZC.1** - Teren cmentarza, o podstawowym przeznaczeniu pod cmentarz,
  - q) **WS.1, WS.2, WS.3, WS.4, WS.5** - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych, obejmujące istniejące stawy wraz z ich obudową biologiczną,

- r) **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**, obejmujące potoki wraz z ich obudową biologiczną,
  - s) **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 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
    - **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6 - 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,
  - t) **KU.1 - Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parking dla pojazdów,
  - u) **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 ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
  - 8) stanowiska archeologiczne obszarowe ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
  - 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) studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę;
  - 16) zasięg planowanych suchych zbiorników retencyjnych;
  - 17) obszary osuwisk wpisanych do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy;
  - 18) obszary terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi wpisane do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy;
  - 19) tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych;
  - 20) granica zasięgu terenów narażonych na szkodliwe wpływy górnicze byłej Kopalni Otworowej Barycz;
  - 21) granica pasa o szerokości 50 m, izolującego teren cmentarny;
  - 22) granica pasa o szerokości 150 m, izolującego teren cmentarny;

- 23) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=68$  dB wg Mapy Akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
- 24) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=64$  dB wg Mapy Akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
- 25) izofona hałasu drogowego  $L_N=59$  dB wg Mapy Akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
- 26) obszar ograniczonego użytkowania dla Autostrady A4 - granica podobszaru zagrożeń;
- 27) obszar ograniczonego użytkowania dla Autostrady A4 - granica podobszaru uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza;
- 28) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego oraz Studium podstawowych tras rowerowych m. Krakowa;
- 29) proponowane ciągi piesze;
- 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 planem parametrów i wskaźników.
  3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
  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 osób ze szczególnymi potrzebami.
  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 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.
6. Na nieruchomościach, gdzie wskaźnik terenu biologicznie czynnego w stanie istniejącym jest mniejszy, niż ustalony w planie - dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na przebudowie lub remoncie.
7. 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, za wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całą elewację i polegających na zabudowie wszystkich balkonów i loggii danej elewacji jednakowym materiałem i w jednakowy sposób.
8. 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.7**, **Uo.1**,
    - 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.
9. 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, ZPo.1, ZPo.3 i W.1**;
  - 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej (takich jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne) na obiektach budowlanych w terenach **MN/U.1-MN/U.4, 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.
10. 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, w tym zasady kształtowania 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. Na całym obszarze planu (z wyłączeniem Terenów lasów **ZL.1-ZL.18**) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
3. Podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu.
4. 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.29**, 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 mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami **MN/U.1-MN/U.4**, 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.2**, **ZPo.1-ZPo.3**, jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”
  - 6) w Terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **U.4**, jako teren „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.
5. W granicy planu występują obszary wpisane do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*.
  6. Oznaczone na rysunku planu: obszary osuwisk, strefa buforowa obszarów osuwisk, obszary terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.
  7. 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.
  8. W granicach określonych na rysunku planu ustala się strefy buforowe obszarów osuwisk wyznaczone na zewnątrz od granic obszarów osuwisk, o których mowa w ust. 7.
  9. Na obszarach osuwisk, o których mowa w ust. 7, oraz w strefie buforowej obszarów osuwisk, o której mowa w ust. 8, 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.
  10. W granicach określonych na rysunku planu wskazano następujące obszary terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, wpisane do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*: 11688, 12783, 12784, 12785, 12786.
  11. Na obszarach terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, o których mowa w ust. 10, 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.
  12. Na rysunku planu oznaczono tereny o spadkach powyżej 12%, predysponowane do występowania ruchów masowych.

13. Na obszarach osuwisk, stref buforowych osuwisk, terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz 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 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 przeciwosuwiskową.
15. 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 za 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) 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.
16. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
17. 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 i drogowej, pompowni ścieków,
    - b) urządzeń wodnych,
    - c) przepustów i obiektów mostowych;
  - 2) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności cieku lub rowu;
  - 3) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
  - 4) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych

- koryta potoku Malinówka oraz pozostałych cieków i rowów.
18. 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.
  19. Na rysunku planu zaznaczono granice pasów o szerokości 50 m i 150 m izolujących teren cmentarny, dla których występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
  20. Na całym obszarze planu (z wyłączeniem Terenów lasów **ZL.1-ZL.18**) dopuszcza się lokalizację konstrukcji oporowych.
  21. W obszarze planu występują oraz mogą występować stanowiska roślin chronionych oraz gatunki zwierząt chronionych.
  22. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
  23. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za 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.
  24. 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**

- § 9.** 1. Oznacza się na rysunku planu następujące zabytki wpisane do **rejestr**u 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, ustala się:
  - 1) nakaz utrzymania formy i materiału;
  - 2) dopuszczenie ich przeniesienia w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej pod warunkiem lokalizacji w przestrzeni publicznej.
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 - Rajsco 6 (AZP 104-57;109):
    - a) ślad osadnictwa z okresu neolitu,
    - b) ślad osadnictwa z okresu średniowiecza;
  - 16) Kraków - Rajsco 10 (AZP 104-57;113) - ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza;
  - 17) Kraków - Rajsco 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. Część obszaru 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 oświetlenie;
- 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni i oświetlenia;
- 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 ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i kołowej.

### **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°;
  - 3) minimalna szerokość frontów działek: 16 m;
  - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, publicznie dostępne ciągi pieszce oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do

potrzeb.

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

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
  - 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 wodociagową.
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, wnetrzowych 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 napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia należy uwzględnić pas ochronny, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu:
  - 1) **220 kV** o łącznej szerokości **50 m**;
  - 2) **110 kV** o łącznej szerokości **40 m**.
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** - ul. Włodzimierza Gruszczyńskiego - 1x2,
  - f) **KDD.6** - ul. Barycka - 1x2,
  - g) **KDD.7** - ul. Szczegów - 1x2,
  - h) **KDD.8** - ul. Antoniego Hoborskiego, planowana droga między terenami: **MN.17 a MN.18, R.17 a Rz.15, KDD.7 a Rz.15 i R.16 a Rz.15** - 1x2,
  - i) **KDD.9** - ul. Harcerzy Krakowskich - 1x2,
  - j) **KDD.10** - ul. Blacharska - 1x2;
- 3) w obszarze planu znajduje się część pasa drogowego w terenie **KDD.10**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
  - a) drogę w terenie **KDL.1** – od 9 m do 20 m, z poszerzeniami do:
    - 26 m w rejonie przylegającym do autostrady,
    - 30 m w rejonie skrzyżowania z drogami w terenach **KDD.1 i KDD.9**,
    - 32 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.3**,
  - b) drogę w terenie **KDL.2** - od 8,5 m do 26 m,
  - c) drogę w terenie **KDL.3** - od 11,5 m do 16 m, z poszerzeniem do 25 m w rejonie skrzyżowania z drogą **KDL.1**,
  - d) drogę w terenie **KDD.1** - od 6 m do 12 m z poszerzeniem do 22 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
  - e) drogę w terenie **KDD.2** - od 8 m do 17 m z poszerzeniami do:
    - 22 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
    - 24 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.3**,
  - f) drogę w terenie **KDD.3** - od 9,5 m do 12 m,
  - g) drogę w terenie **KDD.4** - od 8,5 m do 9,5 m z poszerzeniem do 14 m w rejonie placu do zawracania,
  - h) drogę w terenie **KDD.5** - od 9 m do 15 m z poszerzeniem do 23 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
  - i) drogę w terenie **KDD.6** - od 10 m do 16 m,

- j) drogę w terenie **KDD.7** - od 9,5 m do 17 m,
  - k) drogę w terenie **KDD.8** - od 10,5 m do 21 m z poszerzeniem do 29 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3**,
  - l) drogę w terenie **KDD.9** - od 7 m do 13 m z poszerzeniami do:
    - 33 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
    - 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.2**,
  - m) drogę w terenie **KDD.10** - od 5 m do 11 m z poszerzeniami do 21 m i 26 m w rejonach przylegających do autostrady;
- 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,
    - **KDW.5** - ul. Bogumiła Pawłowskiego,
    - **KDW.6** – ul. Emilii Sczanieckiej,
  - b) teren obsługi i urządzeń komunikacji przeznaczony pod parking dla pojazdów, 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: **KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4**;
  - 2) przebudowę dróg w terenach: **KDL.1-KDL.3, KDD.1-KDD.10, KDW.1-KDW.6**.
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 ze szczególnymi potrzebami (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 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) 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 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),
  - 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 osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
  - d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia liczby samodzielnych lokali mieszkalnych i usługowych;
- 3) w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 lit. b-w nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4), miejsc postojowych oraz stanowisk postojowych dla rowerów także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczony jest przeznaczenie na parkingi.
8. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:
- 1) miejsca postojowe należy realizować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów jako:
    - a) naziemne,
    - b) wewnątrz obiektów budowlanych;
  - 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako garaży i parkingów podziemnych.
9. 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.18** 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 za wyjątkiem terenów: **ZPo.1-ZPo.3, ZP.1, ZP.2, ZPi.1, R.1-R.24, Rz.1-Rz.17, WS.1-WS.16**.

§ 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**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) nakaz kształtowania zabudowy w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
  - 2) dopuszcza się lokalizację altan;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) dla terenów **MN.1-MN.9, MN.11-MN.29: 0,1-0,4**,
    - b) dla terenu **MN.10: 0,1-0,5**;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, z zastrzeżeniem pkt 7;
  - 6) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: **5 m**;
  - 7) 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 powietrza atmosferycznego;
  - 8) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek:
    - a) **800 m<sup>2</sup>** - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
    - b) **600 m<sup>2</sup>** - dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej.
3. W terenie **MN.3** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – dom drewniany z I ćw. XX w. – oznaczony symbolem **E(5)**.
4. W terenie **MN.27** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – dom drewniany z I ćw. XX w. – oznaczony symbolem **E(4)**.
5. Dla obiektów, o których mowa w ust. 3 i 4, 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 jednorodzinna.

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**, 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) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-0,5**;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**;
  - 6) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących: **5 m**;
  - 7) w terenach **MN/U.1-MN/U.3** zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych we wskazanym na rysunku planu pasie o szerokości 50 m izolującym teren cmentarny;
  - 8) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek:
    - a) 800 m<sup>2</sup> - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) 600 m<sup>2</sup> - dla zabudowy usługowej.

**§ 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) dla terenu **U.4** dopuszczenie funkcji mieszkaniowej w istniejącym budynku zabytkowym;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) dla terenów **U.1** i **U.2: 0,05-0,3**,
    - b) dla terenów **U.3** i **U.5: 0,4-0,7**,
    - c) dla terenu **U.4: 0,2-0,6**;

- 4) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **8 m**.
3. W terenie **U.4** 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.

**§ 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 **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uks.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi o charakterze sakralnym.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji w budynkach funkcji:
  - 1) mieszkalnych, towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu;
  - 2) usługowych z zakresu kultury lub oświaty;których łączna powierzchnia całkowita nie będzie przekraczać 50 % powierzchni całkowitej budynków w istniejącym kompleksie.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2-0,6**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy **11 m**, przy czym nakaz utrzymania wysokości istniejących obiektów budowlanych:
    - a) do **23 m** dla nawy kościelnej,
    - b) do **37 m** dla wieży kościelnej.
4. W wyznaczonym terenie 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.

**§ 23.** 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 całkowita nie będzie przekraczać 5 % powierzchni całkowitej wszystkich

budynków.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-0,7**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **8 m**;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) placów zabaw (ogródków jordanowskich),
    - b) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji - realizowanych jako pozbawione trybun niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki.

**§ 24. 1.** Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPf.1, ZPf.2, ZPf.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń 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.

**§ 25. 1.** Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPo.1, ZPo.2** i **ZPo.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody, zieleńce.

2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) placów zabaw (ogródków jordanowskich);
  - 2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
  - 3) tras konnych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) w terenach **ZPo.1** i **ZPo.2**: **90 %**,
    - b) w terenie **ZPo.3**: **81 %**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m**.

**§ 26. 1.** Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1** i **ZP.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki.

2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) placów zabaw (ogródków jordanowskich);
  - 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**.

§ 27. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPi.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **81 %**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m**.

§ 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**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce, ogrody, lub zielenią towarzyszącą 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**.

§ 29. 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, R.24**, 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**.

§ 30. 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**, 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**.

§ 31. 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**, 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 %**.

§ 32. 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) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,001-0,02**;
  - 3) dla kaplicy cmentarnej:
    - a) maksymalną powierzchnię całkowitą zabudowy: **90 m<sup>2</sup>**,
    - b) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**,
    - c) nakaz kształtowania dachu jako dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°;
  - 4) dla obiektów sanitarnych:
    - a) maksymalną powierzchnię całkowitą zabudowy: **20 m<sup>2</sup>**,
    - b) maksymalną wysokość zabudowy: **4 m**;
  - 5) 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.

§ 33. 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolami **WS.1, WS.2, WS.3, WS.4, WS.5**, 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**.

§ 34. 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**, obejmujące 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 zarurowywania koryt z wyjątkiem odcinkowego zarurowywania związanego z realizacją obiektów mostowych, przepustów i innych obiektów budowlanych, w celu zapewnienia funkcji komunikacyjnej lub przeciwpowodziowej;
  - 5) dopuszczenie uregulowania i umocnienia linii brzegowych.

§ 35. 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**;
- 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5**,

**KDW.6;**

- 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 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;
  - 3) 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.
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 zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej: **5 m**.

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

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

**§ 37. 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: **63 %**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01-0,3**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **8 m**.

## **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 38.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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