

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Ulica Niebieska - Cmentarz”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846 i 2185), uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ulica Niebieska - Cmentarz”, 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 LXV/1847/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 1 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ulica Niebieska - Cmentarz” i obejmują obszar położony w południowej części Krakowa, w Dzielnicy XI Podgórze Duchackie i przebiegają:

- 1) od północy (rozpoczynając od północno-zachodniego narożnika w kierunku wschodnim) - w obrębie 62 Podgórze - działką nr 200/4 (ul. Cechowa), następnie – w obrębie 61 Podgórze – zachodnią granicą działki 108/9, zachodnią, północną i wschodnią granicą działki nr 108/14, fragmentem wschodniej granicy działki nr 108/10, północną granicą działki nr 108/12, zachodnią i północną granicą działki nr 108/15, dalej przecina działkę nr 106/22, północnymi granicami działek nr: 107/9, 107/5, 107/15, 107/16, 106/10, 106/14, 106/17, wschodnią granicą działki nr 106/17, następnie – w obrębie 62 – fragmentem wschodniej granicy działki nr 200/5 obręb 62 Podgórze i dalej – w obrębie 60 Podgórze – działkami nr: 349/3, 493 (ul. Rżącka) w kierunku południowo – wschodnim;
- 2) od wschodu (rozpoczynając od północno-wschodniego narożnika w kierunku południowym) - w obrębie 60 Podgórze – przecina działkę nr 493, następnie wschodnimi granicami działek nr: 211/7, 211/6, 212/2, fragmentem północno-wschodniej i południowo-wschodnią granicą działki nr 206 oraz – w obrębie 62 Podgórze – południowo-wschodnimi granicami działek nr: 201/7, 183/1;
- 3) od południa (rozpoczynając od południowo-wschodniego narożnika w kierunku zachodnim) - w obrębie 62 Podgórze – przecina działkę nr 183/2 w kierunku północno-zachodnim, następnie fragmentem południowo-wschodniej granicy działki nr 179/1, południowo-wschodnimi granicami działek nr: 182, 184, fragmentem wschodniej i południowo-wschodniej granicy działki nr 180, następnie przecina działki nr: 180, 176/14, 176/13, 202/5 (ul. Do Luboni), 101/7, 101/4, 100, 102/3, 102/2, 103, 107/1, 108/2, 108/1, 109/2, 110, 114 i 204/4;

- 4) od zachodu (rozpoczynając od południowo-zachodniego narożnika w kierunku północnym) - w obrębie 62 Podgórze - przecina działki nr: 204/4, 204/5, 204/11, 204/10 i 200/4.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 24,12 ha.

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

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

§ 3. Celem planu jest:

- 1) określenie zasad harmonijnego kształtowania nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych w oparciu o kierunki wskazane w dokumencie Studium;
- 2) stworzenie formalnych warunków dla rozbudowy cmentarza parafialnego.

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
- 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, z wyjątkiem:
 - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi 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 2022 r. poz. 503, 1846 i 2185);
 - 10) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
 - 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
 - 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
 - 13) **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;
 - 14) **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;
 - 15) **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;
 - 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 1986 i 2351 oraz z 2022 r. poz. 88, 1557, 1783, 1768 i 1846), 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;
 - 17) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszorowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
 - 18) **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;
 - 19) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
 - 20) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 21) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;

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

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) **granica obszaru objętego planem** ;
- 2) **linie rozgraniczające** ;
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy** ;
- 4) **obowiązujące linie zabudowy** ;
- 5) **obiekt o wartościach historycznych, oznaczony symbolem H(1)** ;
- 6) **strefa kształtowania i utrzymania zieleni** ;
- 7) **szpalery drzew do utrzymania** ;
- 8) 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 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** , o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
 - b) **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,
 - c) **U.1, U.2, U.3, U.4 - Tereny zabudowy usługowej** , o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - d) **Uks.1 – Teren zabudowy usługowej** , o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi o charakterze sakralnym,
 - e) **US.1 - Teren sportu i rekreacji** , o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji,
 - f) **ZPo.1 - Teren zieleni urządzonej** , o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody,
 - g) **ZPi.1, ZPi.2, ZPi.3, ZPi.5 - Tereny zieleni urządzonej** , o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji,
 - h) **ZPi.4 – Teren zieleni urządzonej** , o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną w sąsiedztwie cmentarza,
 - i) **ZC.1 - Teren cmentarza** , o podstawowym przeznaczeniu pod cmentarz,
 - j) **Tereny Komunikacji** z podziałem na:
 - **KDZ.1 - Teren drogi publicznej** , o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
 - **KDL.1, KDL.2, KDL.3 - Tereny dróg publicznych** , o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - **KDD.1, KDD.2, KDD.3 - Tereny dróg publicznych** , o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,

- **KDW.1, KDW.2 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
 - **KDX.1 - Teren ciągu pieszego**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy,
 - k) **KU.1 - Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane na potrzeby transportu publicznego,
 - l) **KU.2 - Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parking dla pojazdów wraz z urządzeniami związanymi z obsługą parkowania.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków oznaczone symbolami **E(1) – E(5)**;
 - 2) granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
 - 3) granica obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 – Subzbiornik Bogucice, zgodnie z dokumentacją przyjętą bez zastrzeżeń przez Ministra Środowiska zawiadomieniem z dnia 30 września 2011 r., znak: DGiKGhg-4731-23/6876/44395/11/MJ);
 - 4) granice terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, wpisane do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*;
 - 5) granica pasa o szerokości 50 m, izolującego teren cmentarny;
 - 6) granica pasa o szerokości 150 m, izolującego teren cmentarny;
 - 7) izofona hałasu drogowego $L_{DWN}=68$ dB wg Strategicznej mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2022 r.;
 - 8) izofona hałasu drogowego $L_N=59$ dB wg Strategicznej mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2022 r.;
 - 9) obszar ograniczonego użytkowania dla Autostrady A4 – granica podobszaru uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza;
 - 10) elementy infrastruktury technicznej:
 - a) magistrała wodociągowa,
 - b) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
 - 11) studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę.

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. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię

nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN.1 – MN.9** oraz Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej **MN/U.1 – MN/U.5**:
 - a) 800 m² - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 600 m² - dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 2) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania zabudowy

§ 7. 1. Ustala się:

- 1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu;
- 2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - możliwość przebudowy i rozbudowy w zakresie:
 - a) docieplenia, z zastrzeżeniem §10 ust. 3 pkt 2,
 - b) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych,
 - c) wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.
3. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy 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.
4. 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.
5. 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 obiektów budowlanych.
6. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
 - 1) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak:
 - a) „siding” z tworzyw sztucznych,
 - b) blacha falista i trapezowa,
 - c) poliwęglany;
 - 2) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
 - 3) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji.
7. Zasady kształtowania dachów:
 - 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
 - a) w terenach **MN.1-MN.9**, **MN/U.1-MN/U.5** nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połąci

- dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem lit.c-e,
- b) w terenach **U.1-U.4, Uks.1, KU.1** nakaz stosowania dachów płaskich lub dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem lit.e,
 - c) dla budynków usługowych w terenach **MN/U.1-MN/U.5** dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - d) dla wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
 - e) dla istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie formy dachu,
 - f) w budynkach o dachach dwuspadowych i wielospadowych:
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich nad niższymi częściami budynków, w tym w formie tarasów z możliwością ich zadaszenia, pod warunkiem, że ich powierzchnia będzie mniejsza niż 30% widoku (rzutu) dachu budynku,
 - zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,
 - g) w terenie **US.1** dopuszcza się stosowanie dowolnych form przekryć dachowych;
- 2) dopuszczenie doświetlenia pomieszczeń przez połacie dachowe poprzez możliwość:
- a) przeszklenia dachów,
 - b) na dachach płaskich – stosowania świetlików,
 - c) na dachach dwuspadowych i wielospadowych – doświetlenie lukarnami lub oknami połaciowymi lub facjatami zgodnie z następującymi zasadami:
 - łączna szerokość lukarn / facjat nie może przekraczać 1/3 szerokości odpowiedniej elewacji,
 - nakaz stosowania jednakowego nachylenia połaci dla lukarn/facjat jak dla dachów budynku, z dopuszczeniem stosowania przekryć lukarn/facjat dachem płaskim,
 - nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat na danym budynku;
- 3) w zakresie materiałów i kolorystyki pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
- a) do pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych – należy stosować dachówkę, blachodachówkę, blachę lub gont,
 - b) do pokrycia dachów innych niż wymienione w lit. a możliwość stosowania dowolnych materiałów,
 - c) do pokrycia dachów płaskich lub na tarasach dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,
 - d) wymagana kolorystyka dachów: w jednolitych odcieniach brązu, szarości lub czerwieni lub w kolorach odpowiadających naturalnemu kolorowi zastosowanego materiału.
8. W odniesieniu do lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) ustala się:
- 1) dopuszcza się lokalizację wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej w terenach oznaczonych symbolami: **U.2-U.4** i **US.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 oznaczonych symbolami: **U.2-U.4, US.1, Uks.1** i **KU.1** oraz na budynkach usługowych w terenach oznaczonych symbolami: **MN/U.1-MN/U.5**;

- 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, z wyjątkiem:
 - 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez – jednak nie dłużej niż okres 60 dni – w terenach oznaczonych symbolami: **U.2-U.4**, **US.1**, **Uks.1** i **ZPo.1**;
 - 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
10. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
 - 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych i zieleni;
 - 2) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8.1. Część obszaru planu znajduje się w granicach obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 – Subzbiornik Bogucice, oznaczonego na rysunku planu.

2. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
3. 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.9** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 2) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami **MN/U.1 - MN/U.5**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
 - 3) w Terenie sportu i rekreacji, oznaczonym symbolem **US.1**, oraz w Terenie zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem **ZPo.1**, jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.
4. W granicach planu występują, wpisane do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*, tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, oznaczone numerami: **11683** i **11684**, wskazane na rysunku planu.
5. Oznaczone na rysunku planu tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.
6. Na terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi wprowadza się zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu, z wyłączeniem działań koniecznych do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
7. 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.
8. Na części obszaru planu obowiązuje podobszar ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko (*ustanowiony 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]*) - 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:
- 1) zakaz lokalizacji obiektów służby zdrowia,
 - 2) ograniczenie wysokości nowoprojektowanych budynków mieszkalnych do jednej kondygnacji (zabudowa parterowa),
 - 3) obowiązek zastosowania środków technicznych gwarantujących dotrzymanie standardów w zakresie ochrony przed hałasem wewnątrz istniejących i nowopowstających budynków, przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi.
9. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
10. W obszarze planu znajdują się rowy, dla których ustala się:
- 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej;
 - 2) nakaz stosowania koryt otwartych;
 - 3) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków w odległości mniejszej niż 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych dla zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej;
 - 4) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta.
11. Dla rowów zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta.
12. Na rysunku planu zaznaczono granice pasów o szerokości 50 m i 150 m izolujących teren cmentarny, dla których występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. W obszarze planu występują oraz mogą występować stanowiska roślin chronionych oraz gatunki zwierząt i grzybów chronionych, siedliska chronione.
14. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
15. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
16. Zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie, na którym zostały wydobyte.

Zasady kształtowania krajobrazu, w tym ochrony i kształtowania zieleni

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:

- 1) wyznacza się **strefę ochrony i kształtowania zieleni**, oznaczoną na rysunku planu, dla której ustala się:
 - a) nakaz zagospodarowania min. 60% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
 - b) nakaz ochrony zieleni,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji niewyznaczonych na rysunku planu dojść pieszych, tras rowerowych i dojazdów;
- 2) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie

- w projekt zagospodarowania terenu;
- 3) dopuszcza się rekompozycję zieleni.
 - 4) nakaz zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew co najmniej na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu, dopuszczając przerwanie ciągłości szpalera drzew w przypadku:
 - a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości,
 - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 10. 1. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujące zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) dawny Dom Cechowy z przełomu XIX/XX w., pod adresem ul. Cechowa 142, oznaczony na rysunku planu symbolem **E(1)**;
 - 2) kościół parafialny, zbudowany w l. 1923-27, wraz z otoczeniem w granicach działki 99/6 obr. 62 Podgórze oraz ogrodzeniem z 1945 r., pod adresem ul. Cechowa 144, oznaczony na rysunku planu symbolem **E(2)**;
 - 3) plebania i dwa budynki gospodarcze zbudowane w 1917 r., pod adresem ul. Cechowa 144, oznaczone na rysunku planu symbolem **E(3)**;
 - 4) cmentarz z 1914 r. przy ul. Niebieskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem **E(4)**;
 - 5) schron amunicyjny „Kosocice”, zbudowany w l. 1913-1914, pod adresem ul. Niebieska 1, oznaczony na rysunku planu symbolem **E(5)**.
2. Oznacza się na rysunku planu obiekt o wartościach historycznych – dom z I ćw. XX w, pod adresem ul. Niebieska 1 – oznaczony na rysunku planu symbolem **H(1)**.
3. W odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 1 i ust. 2, ustala się:
- 1) ochronę konserwatorską na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów;
 - 2) zakaz docieplania elewacji budynków od zewnątrz.
4. W celu ochrony zabytków archeologicznych część obszaru planu obejmuje się granicami archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
- 2) 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*;
- 3) 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.

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

§ 12. 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) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 16 m;
 - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne, ciąg pieszy oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

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

§ 13. 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 demontażu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2-8 stanowią inaczej;
 - 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
 - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
 - 6) 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;
 - 7) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem urządzeń innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy;
 - 8) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia, z zastrzeżeniem § 8 ust 12;
 - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 287,00 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 ogólnospławnej lub rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
 - 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji) zastosowania szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: $\varnothing 250$ mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: $\varnothing 300$ mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 6) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: $\varnothing 300$ mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 7) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do odbiornika (kanalizacji ogólnospławnej lub opadowej, 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;
 - 8) dla terenów U.1 – U.4 zakaz zagospodarowania wód opadowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (zastosowanie rozwiązań łączonych);
 - 9) w przypadku odprowadzania wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej lub opadowej, retencjonowanie wód opadowych odbywa się w zbiornikach retencyjnych z odprowadzeniem do sieci kanalizacji w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 minut;
 - 10) dla terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi:
 - a) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,
 - b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu lub kanalizacji opadowej;
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia.
 5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
 - 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8;
 - 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: $135^{\circ}/65^{\circ}\text{C}$,
 - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: $70^{\circ}/30^{\circ}\text{C}$, a w przypadku ciepła technologicznego: $70^{\circ}/45^{\circ}\text{C}$.
 6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
 - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8;

- 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. Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 22 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

§ 14. 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 zbiorczej w terenie **KDZ.1**, ul. Cechowa, ul. Rzącka – 1x2,
 - b) drogi klasy lokalnej w terenie:
 - **KDL.1**, ul. Podedworze – 1x2,
 - **KDL.2**, ul. Niebieska - 1x2,
 - **KDL.3**, ul. Do Luboni – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym opisanym w pkt 1:
 - a) **KDD.1** – droga bez nazwy położona między terenami oznaczonymi symbolami: **KDD.2**, **ZPi.2**, **MN.5**, **KDD.3**, **U.3** a zachodnią granicą planu - 1x2,
 - b) **KDD.2** – ul. Nazaretańska oraz jej projektowane przedłużenie - 1x2,
 - c) **KDD.3** – droga bez nazwy łącząca tereny oznaczone symbolami **KDD.1** i **KDL.3** położona między terenami oznaczonymi symbolami: **MN.5** i **U.2** a terenem oznaczonym symbolem **U.3** – 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
 - a) **KDZ.1**,
 - b) **KDL.1**,
 - c) **KDD.1**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:

- a) drogę w terenie **KDZ.1** – do 16 m (w części położonej w obszarze planu) z poszerzeniami do 34 m w rejonie skrzyżowania z drogami w Terenach KDL.1 i KDL.2,
 - b) drogę w terenie **KDL.1** – do 3 m (w części położonej w obszarze planu) z poszerzeniami do 9 m w rejonie skrzyżowania,
 - c) drogę w terenie **KDL.2** – do 17 m z poszerzeniami do 30 m w rejonie skrzyżowania z drogą w Terenie KDZ.1 i 18 m w rejonie skrzyżowania z drogą w Terenie KDL.3,
 - d) drogę w terenie **KDL.3** – do 15 m z poszerzeniami do 41 m w rejonie skrzyżowania z drogą w Terenie KDL.2,
 - e) drogę w terenie **KDD.1** – do 7 m (w części położonej w obszarze planu), z poszerzeniami do 11 m w rejonie skrzyżowania z drogą w Terenie KDD.2,
 - f) drogę w terenie **KDD.2** – do 12 m z poszerzeniami do 48 m w rejonie skrzyżowania z drogą w Terenie KDZ.1,
 - g) drogę w terenie **KDD.3** – do 10 m z poszerzeniami do 22 m w rejonie skrzyżowań;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny dróg wewnętrznych:
 - **KDW.1** – droga bez nazwy w zachodniej części planu, łącząca ul. Cechową z ul. Nazaretańską,
 - **KDW.2** – ul. Czajna,
 - b) tereny obsługi i urządzeń komunikacji, przeznaczone pod:
 - obiekty i urządzenia budowlane na potrzeby transportu publicznego, oznaczony symbolem **KU.1**,
 - parking dla pojazdów wraz urządzeniami związanymi z obsługą parkowania, oznaczony symbolem **KU.2**,
 - c) teren ciągu pieszego, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy **KDX.1**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków w terenach: **KDD.2**, **KDD.3** oraz przebudowę dróg w terenach **KDL.1**, **KDL.2**, **KDL.3**, **KDD.1**.
3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
5. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
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 parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
 - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
 - b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
 - c) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łóżek,

- d) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek,
 - f) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek,
 - g) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
 - h) koszary, zakłady karne: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - j) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - k) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - l) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
 - m) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - o) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
 - p) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,
 - q) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - r) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - s) obiekty handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,
 - t) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - u) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - v) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - w) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 15 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - x) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie)
 - y) cmentarze: 10 miejsc na 1 ha powierzchni brutto;
- 2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
- a) remoncie,
 - b) termomodernizacji,
 - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
 - d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych lub usługowych;
- 3) dodatkowo – poza liczbą miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. b-y nakazuje się zapewnienie dodatkowych stanowisk na kartę parkingową – min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
- a) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
 - b) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,
 - c) internaty, domy dziecka: 15 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: 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - h) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 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 - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - o) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
 - p) cmentarze: 10 miejsc na 1 ha powierzchni brutto;
- 5) miejsca parkingowe (postojowe) i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych (postojowych) - ponad wymagania określone w pkt 1 - także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych, jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów - ponad wymagania określone w pkt 4 - także w obrębie terenów dróg publicznych oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
8. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
- 1) nakaz realizacji miejsc postojowych jako naziemne, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
 - 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako garaży wbudowanych w budynek mieszkalny lub usługowy, w tym także w kondygnacjach podziemnych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych w terenach oznaczonych symbolami: **U.2-U.4** i **US.1**.
9. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową: dopuszcza się prowadzenie linii autobusowych w terenach dróg publicznych.

Wysokość stawki procentowej

§ 15. 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

§ 16. 1. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
 - 2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem § 13 ust. 1;
 - 3) urządzenia wodne;
 - 4) błękitna infrastruktura;
 - 5) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy;
 - 6) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
 - 7) miejsca parkingowe (postojowe), z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: **ZPi.1-ZPi.5, KDZ.1, KDW.1, KDW.2 i KDX.1.**
2. Określone dla poszczególnych terenów maksymalne wysokości zabudowy nie dotyczą linii energetycznych.

§ 17. 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**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) wiat,
 - b) altan;
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) w terenach **MN.1, MN.2, MN.4, MN.7: 50%**,
 - b) w terenach **MN.3, MN.5, MN.6, MN.8, MN.9: 70%**;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenach **MN.1, MN.2, MN.4, MN.7: 0,01- 0,7**,
 - b) w terenach **MN.3, MN.5, MN.6, MN.8, MN.9: 0,01- 0,5**;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) nakaz ograniczenia wysokości do **1 kondygnacji** (zabudowa parterowa) dla nowych budynków mieszkalnych lokalizowanych w terenie **MN.9** w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla autostrady A-4 - podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego.

§ 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 terenie **MN/U.5** ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu ochrony zdrowia.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) garaży wolnostojących,
 - b) budynków gospodarczych,
 - c) wiat,

- d) altan;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) w terenach **MN/U.1, MN/U.4: 50%**,
 - b) w terenach **MN/U.2, MN/U.3, MN/U.5: 70%**;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenach **MN/U.1, MN/U.4: 0,01 – 0,7**,
 - b) w terenach **MN/U.2, MN/U.3, MN/U.5: 0,01 – 0,5**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej: **10 m**, z zastrzeżeniem ust. 4,
 - b) dla zabudowy budynkami usługowymi: **9 m**.
4. Nakaz ograniczenia wysokości do 1 kondygnacji (zabudowa parterowa) dla nowych budynków mieszkalnych lokalizowanych w terenie **MN/U.5** w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla autostrady A-4 - podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego;
5. W wyznaczonym terenie **MN/U.3**, znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, pod adresem ul. Niebieska 1 – schron amunicyjny „Kosocice”, oznaczony na rysunku planu symbolem **E(5)**.
6. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 5, ustala się nakaz ochrony, której podlegają:
 - 1) bryła, gabaryt i stropodach budynku,
 - 2) elewacje w zakresie:
 - a) kompozycji, artykulacji, materiałów i oryginalnej kolorystyki elewacji,
 - b) stolarki okiennej i bramnej wraz elementami metalowymi (pancerne okiennice);
7. W wyznaczonym terenie **MN/U.3** pod adresem ul. Niebieska 1 znajduje się obiekt o wartościach historycznych – dom z 1 ćw. XX w., oznaczony na rysunku planu symbolem **H(1)**.
8. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 7, ustala się nakaz zachowania fasady w zakresie kompozycji, artykulacji i detalu.

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

2. W terenach **U.3, U.4** oraz w części terenu **U.2** w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla autostrady A-4 - podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego 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:
 - a) dla terenów **U.1, U.2: 50%**,
 - b) dla terenów **U.3, U.4: 40%**;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **9m**;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenów **U.1, U.2: 0,01 – 0,6**,
 - b) dla terenów **U.3, U.4: 0,01 – 0,8**.
4. W wyznaczonym terenie **U.1** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, pod adresem ul. Cechowa 142 – dawny Dom Cechowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **E(1)**.
5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4, ustala się:
 - 1) nakaz ochrony, której podlegają:
 - a) bryła i gabaryt budynku, z wyłączeniem wtórnych dobudówek od strony północnej,
 - b) elewacje w zakresie kompozycji, artykulacji i dekoracji;

- 2) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania poddasza z możliwością doświetlenia lukarnami w osiach niższych okien, pod warunkiem dostosowania projektowanych elementów do stylistyki budynku.

§ 20. 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 łączny udział nie będzie przekraczać 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,5**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**, przy czym dla istniejącej wieży kościoła do **20 m**.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, pod adresem ul. Cechowa 144:
 - 1) kościół parafialny wraz z otoczeniem w granicach działki 99/6 obr. 62 Podgórze oraz ogrodzeniem, oznaczony na rysunku planu symbolem **E(2)**,
 - 2) plebania i dwa budynki gospodarcze, oznaczone na rysunku planu symbolem **E(3)**.
5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4 pkt 1, ustala się:
 - 1) dla budynku kościoła – nakaz ochrony, której podlegają:
 - a) bryła i gabaryty budynku wraz z kształtem dachu,
 - b) elewacje w zakresie wystroju, artykulacji, dekoracji, materiału i kolorystyki,
 - c) ślusarka okienna i stolarka bramna,
 - d) materiał pokrycia dachowego;
 - 2) dla ogrodzenia – dopuszcza się możliwość budowy przejścia w murze na osi prezbiterium o formie dostosowanej do pozostałych wejść.
6. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4 pkt 2, ustala się:
 - 1) nakaz ochrony, której podlegają:
 - a) bryły i gabaryty budynków wraz z kształtami dachów, z wyłączeniem wtórnych dobudówek do budynków gospodarczych,
 - b) elewacje w zakresie wystroju, artykulacji i dekoracji;
 - 2) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania poddaszy z możliwością doświetlenia w formie:
 - c) okien połaciowych na budynku plebanii,
 - d) lukarn na budynkach gospodarczych, pod warunkiem dostosowania projektowanych elementów do stylistyki budynku.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji w budynkach funkcji usługowych, których łączny udział nie będzie przekraczać 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. W granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla autostrady A-4 - podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu ochrony zdrowia.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01-0,8**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**, a dla wolnostojących masztów oświetleniowych: **12 m**.

§ 22. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPo.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) dopuszcza się lokalizację altan;
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **5m**.

§ 23. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPi.1, ZPi.2, ZPi.3, ZPi.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60 %**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5m**.

§ 24. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPi.4** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną w sąsiedztwie cmentarza.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5m**.

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

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **5 %**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5m**.
3. W wyznaczonym terenie, przy ul. Niebieskiej znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – cmentarz, oznaczony na rysunku planu symbolem **E(4)**, dla którego ustala się nakaz ochrony układu przestrzennego.

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

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
 - a) klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ.1**,
 - b) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1, KDL.2, KDL.3**,
 - c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1, KDD.2, KDD.3**;
- 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1, KDW.2**;
- 3) **Teren ciągu pieszego**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy, oznaczony symbolem **KDX.1**.

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 obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.
4. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowlę drogową, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
5. Teren ciągu pieszego przeznaczony jest pod budowlę służące obsłudze ruchu pieszego - wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
6. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**.

§ 27. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane na potrzeby transportu publicznego.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji budynku sanitariatów;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10 %**;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,3**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **5m**.

§ 28. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod parking dla pojazdów wraz z urządzeniami związanymi z obsługą parkowania.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10 %**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5m**.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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