

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747 oraz z 2023 r. poz. 553), w związku z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 992) uchwała się, co następuje:

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

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

nr 90/2, fragmentem południowej granicy działki nr 90/1, wschodnią granicą działki nr 89, następnie – w obrębie 94 Podgórze – przez działkę nr 261 (środkowa część działki w planie), dalej wschodnimi granicami działek nr: 231/4 i 231/5, fragmentem północnej i wschodnią granicą działki nr 232, fragmentem wschodniej i południową granicą działki nr 238, fragmentem wschodniej granicy działki nr 226, następnie wschodnimi granicami działek nr: 227, 215, 214, 212, 202/6 oraz 202/7;

3) od południa (rozpoczynając od południowo-wschodniego narożnika w kierunku zachodnim) – południową granicą miasta;

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

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 187,91 ha.

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

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

§ 3. Celem planu jest:

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

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 4.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 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) **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, 2185 i 2747 oraz z 2023 r. poz. 553),
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:

- a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
 - 11) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
 - 12) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
 - 13) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
 - 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
 - 15) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
 - 16) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
 - 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z 2022 r. poz. 88, 1557, 1768, 1783, 1846, 2206 i 2127, oraz z 2023 r. poz. 682 i 553), 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, atyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
 - 18) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
 - 19) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
 - 20) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 21) **strefie hydrogenicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych oraz otwartych koryt rowów i kanałów, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej;

- 22) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
 - 23) **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) **drzewa wskazane do ochrony;**
- 5) **granica i obszar strefy hydrogenicznej;**
- 6) **granica i obszar strefy zieleni;**
- 7) **granica i obszar strefy buforowej osuwiska;**
- 8) **kapliczki;**
- 9) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN.22** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
 - b) **MNi.1** – **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod istniejącą zabudowę jednorodzinną,
 - c) **MNos.1, MNos.2, MNos.3** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, położone na obszarze osuwiska**, o podstawowym przeznaczeniu pod istniejącą zabudowę jednorodzinną,
 - d) **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - e) **U.1, U.2** – **Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - f) **Uo.1** – **Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu: oświaty, nauki, kultury, administracji, sportu, zdrowia,
 - g) **US.1** – **Teren sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji,

- h) **R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, R.6, R.7, R.8, R.9, R.10, R.11, R.12, R.13, R.14, R.15, R.16** - Tereny rolnicze, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne,
 - i) **Rp.1** – Teren rolniczy, o podstawowym przeznaczeniu pod łąki, pastwiska,
 - j) **Rz.1, Rz.2, Rz.3, Rz.4, Rz.5, Rz.6, Rz.7, Rz.8, Rz.9, Rz.10, Rz.11, Rz.12, Rz.13** - Tereny rolnicze, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne,
 - k) **ZL.1, ZL.2, ZL.3, ZL.4, ZL.5, ZL.6, ZL.7, ZL.8, ZL.9, ZL.10, ZL.11, ZL.12, ZL.13, ZL.14, ZL.15, ZL.16, ZL.17, ZL.18, ZL.19, ZL.20, ZL.21** – Tereny lasów, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy,
 - l) **ZP.1** – Teren zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park,
 - m) **ZPf.1, ZPf.2, ZPf.3, ZPf.4** – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom fortecznym,
 - n) **ZPb.1, ZPb.2, ZPb.3, ZPb.4, ZPb.5, ZPb.6, ZPb.7, ZPb.8, ZPb.9, ZPb.10, ZPb.11, ZPb.12, ZPb.13, ZPb.14** - Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce, ogrody lub zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
 - o) **WS.1** - Teren wód powierzchniowych śródlądowych, o podstawowym przeznaczeniu pod staw wraz z jego obudową biologiczną,
 - p) **Tereny Komunikacji** z podziałem na:
 - **KDZ.1** – Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
 - **KDL.1** – Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej,
 - **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11** – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6** – Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
 - **KDX.1** – Teren ciągu pieszego, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy,
 - q) **KU.1** - Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod parking dla pojazdów,
 - r) **W.1** – Teren infrastruktury technicznej – wodociągi, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane z zakresu infrastruktury wodociągowej.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) granica administracyjna miasta;
 - 2) ciągi widokowe;
 - 3) punkty widokowe;
 - 4) obszar wraz z obiektem wpisanym do rejestru zabytków;
 - 5) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
 - 6) stanowiska archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
 - 7) stanowiska archeologiczne obszarowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
 - 8) granica obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
 - 9) szlak dawnej Twierdzy Kraków;
 - 10) ciek – Potok Cyrkówka (przebieg orientacyjny);
 - 11) rów strategiczny – Potok Siarczany;

- 12) rowy;
- 13) granica obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 – Subzbiornik Bogucice;
- 14) granica obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornik Bogucice – podobszar ochronny A-I;
- 15) studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę;
- 16) granica użytku ekologicznego „Staw w Rajsku” ustanowionego uchwałą Nr LIX/833/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2012 r.;
- 17) pomnik przyrody;
- 18) granica obszaru i terenu górniczego „Swoszowice”;
- 19) udokumentowane złoża wód leczniczych „Swoszowice” – WL 7333;
- 20) obszary osuwisk wpisanych do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*;
- 21) granice terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi wpisanych do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*;
- 22) tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych;
- 23) izofona hałasu drogowego $L_{DWN}=68$ dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
- 24) izofona hałasu drogowego $L_{DWN}=64$ dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
- 25) izofona hałasu drogowego $L_N=59$ dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 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;
- 29) elementy infrastruktury technicznej:
 - a) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV,
 - b) gazociąg wysokiego ciśnienia.

ROZDZIAŁ II

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

Zasady zagospodarowania terenów

- § 6.1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
 3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych:
 - 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) 800 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 600 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania zabudowy

- § 7.1. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się:
- 1) możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu (z wyłączeniem odbudowy w Terenach Komunikacji), z zastrzeżeniem § 8 ust. 11 pkt 1 lit. c;
 - 2) możliwość rozbudowy i nadbudowy zgodnie z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie:
 - a) docieplenia,
 - b) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych,
 - c) wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.
 2. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, z dopuszczeniem:
 - 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;
 - 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych, z zastrzeżeniem §8 ust. 11 pkt 1 lit. b.
 3. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się:
 - 1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
 - 2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
 4. Na nieruchomościach, gdzie wskaźnik terenu biologicznie czynnego w stanie istniejącym jest mniejszy, niż ustalony w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych polegających na przebudowie lub remoncie obiektów budowlanych.
 5. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
 - 1) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
 - 2) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
 - 3) zakaz stosowania „sidingu” z tworzyw sztucznych jako materiału wykończeniowego.
 6. Zasady kształtowania dachów:
 - 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
 - a) z wyłączeniem obiektów, o których mowa w §9 ust. 1 i 2 pkt 1, 2, 5 i 6, nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - b) nakaz, o którym mowa w lit. a, nie dotyczy dopuszczenia:

- dachów płaskich w terenie oznaczonym symbolem **Uo.1** oraz dla budynków usługowych w terenach oznaczonych symbolami: **MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4 i U.1**,
 - w terenach oznaczonych symbolami **US.1 i W.1** stosowania dowolnych form przekryć dachowych,
 - dla wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych stosowania dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
 - dla istniejących budynków dopuszczenie utrzymania kształtu dachu, a także kontynuację formy dachu w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy,
- c) w budynkach o dachach dwuspadowych i wielospadowych:
- dopuszczenie stosowania dachów płaskich w formie tarasu nad niższymi częściami budynków, z możliwością jego zadaszenia, przy czym maksymalna powierzchnia tarasu nie może stanowić więcej niż 20% rzutu poziomego budynku,
 - minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,
 - zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,
- d) dla obiektów, o których mowa w §9 ust. 1 i 2 pkt 1, 2, 5 i 6, nakaz zachowania istniejącego kształtu dachu;
- 2) w zakresie materiałów i kolorystyki pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
- a) do pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych – należy stosować materiały:
 - dachówkę,
 - blachodachówkę, z wyłączeniem obiektów zabytkowych, o których mowa w § 9 ust. 2,
 - blachę,
 - b) wymagana kolorystyka dachów: w jednolitych odcieniach szarości, brązu lub czerwieni, lub w kolorach odpowiadających naturalnemu kolorowi zastosowanego materiału,
 - c) do pokrycia dachów płaskich możliwość stosowania dowolnych materiałów,
 - d) do pokrycia dachów płaskich lub na tarasach dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,
 - e) dla innych form przekryć dachowych, dopuszczonych w terenach **US.1 i W.1**, nie określa się materiału pokryć dachowych;
- 3) dopuszczenie doświetlenia poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków lukarnami/facjatami/oknami połaciowymi zgodnie z następującymi zasadami:
- a) nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat na danym budynku,
 - b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dla lukarn/facjat jak dla dachów budynku,
 - c) nakaz lokalizowania wszystkich okien połaciowych/lukarn na jednej wysokości,
 - d) łączna szerokość lukarn/facjat nie może przekraczać 1/2 szerokości każdej elewacji,
 - e) nakaz lokalizowania lukarn/okien połaciowych/facjat w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub symetrycznie;
 - f) dopuszczenie stosowania świetlików na stropodachach,

7. Zasady odnoszące się do lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
 - 1) zakaz lokalizacji wolnostojących wieży i masztów z zakresu łączności publicznej, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: **MN.8, U.1, U.2, US.1 i W.1**;
 - 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej (takich jak anteny, wieże, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne) na obiektach budowlanych w terenach oznaczonych symbolami: **MN.8, MN/U.1, MN/U.3, MN/U.4, US.1 i W.1**;
 - 3) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach.
8. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez, jednak nie dłużej niż na okres 30 dni, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych nad terenowymi obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji w terenie **US.1**;
 - 3) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

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

- § 8.1. Część obszaru planu znajduje się:
- 1) w granicach 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);
 - 2) w obszarze ochronnym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornika Bogucice (podobszar ochronny A-I), ustanowionym Rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 19 grudnia 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2022 r. poz. 8884), w którym określono dodatkowe warunki zagospodarowania;
 - 3) w granicach obszaru i terenu górniczego „Swoszowice”, ustanowionego decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr 110/92 z dnia 28 grudnia 1992 r.
 - 4) w granicach udokumentowanego złoża wód leczniczych „Swoszowice” – WL 7333.
2. Na obszarze planu znajduje się użytek ekologiczny „Staw w Rajsku”.
 3. Na obszarze planu przy ulicy Władysława Bełzy (dz. nr 75/13 obr. 96 Podgórze) znajduje się pomnik przyrody – dąb szypułkowy *Quercus robur*, oznaczony na rysunku planu symbolem **P**.
 4. Na całym obszarze planu (z wyłączeniem Terenów lasów **ZL.1-ZL.21**) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
 5. Ustala się następujące zasady kształtowania, urządzania i ochrony zieleni:
 - 1) nakaz ochrony i zachowania drzew wskazanych do ochrony, oznaczonych na rysunku planu;

- 2) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona pozostałej zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
 - 3) dopuszcza się wprowadzenie nowych kompozycji zieleni na niezainwestowanych powierzchniach.
6. Wyznacza się **strefę zieleni**, dla której ustala się:
- 1) nakaz:
 - a) zachowania minimum 90% powierzchni strefy jako terenu biologicznie czynnego,
 - b) ochrony zieleni z uwzględnieniem zachowania wykształconego drzewostanu,
 - c) wprowadzania zieleni wysokiej i niskiej poprzez nowe nasadzenia i uzupełnienia;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków i miejsc parkingowych (postojowych);
 - 3) dopuszczenie lokalizacji altan.
7. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
- 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1 – MN.22**, jako tereny przeznaczone „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 2) w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, oznaczonym symbolem **MNi.1**, jako teren przeznaczony „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 3) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, oznaczonych symbolami **MNos.1 – MNos.3**, jako tereny przeznaczone „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 4) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami **MN/U.1 – MN/U.5**, jako tereny przeznaczone „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
 - 5) w Terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **Uo.1**, jako teren przeznaczony „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
 - 6) w Terenie sportu i rekreacji, oznaczonym symbolem **US.1**, jako teren przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.
8. Na obszarze planu występują obszary wpisane do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*, wskazane na rysunku planu:
- 1) obszary osuwisk, oznaczone numerami: **85733, 85736, 85739, 85741, 85785, 85787, 85789, 85792, 85794, 85795, 85796, 85805, 85806, 85808, 85809, 85811, 85816, 85818, 85819, 85823, 85824, 85826, 85829, 86017, 93942, 93943, 93958**;
 - 2) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, oznaczone numerami: **11688, 12782, 12790, 12792, 12799, 12809**.
9. W granicach określonych na rysunku planu ustala się strefy buforowe obszarów osuwisk, wyznaczonych na zewnątrz od granic obszarów osuwisk, o których mowa w ust. 8 pkt 1.
10. Występujące w obszarze planu obszary osuwisk, strefy buforowe osuwisk, tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.
11. Na obszarach osuwisk, o których mowa w ust. 8 pkt 1, oraz ich stref buforowych, o których mowa w ust. 9, określa się **szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu**:
- 1) zakaz:
 - a) zmiany istniejącego ukształtowania terenu, z wyłączeniem działań koniecznych dla realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

- b) budowy nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych, z wyjątkiem robót wskazanych w pkt 2,
 - c) odbudowy obiektów budowlanych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej;
 - 2) dopuszczenie:
 - a) montażu urządzeń służących monitorowaniu obszarów osuwisk,
 - b) przebudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych,
 - c) budowy obiektów budowlanych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej;
 - 3) zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych, zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3 pkt 8.
12. Na terenach zagrożonych ruchami masowymi, o których mowa w ust. 8 pkt 2, ustala się zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych, zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3 pkt 8.
13. Na całym obszarze planu (z wyłączeniem Terenów lasów **ZL.1-ZL.21**) dopuszcza się prowadzenie wszystkich robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji terenów zagrożonych ruchami masowymi, bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych przed ruchami masowymi ziemi, w tym też lokalizację urządzeń niezbędnych dla realizacji zadań związanych z ochroną przeciwosuwiskową.
14. W obszarze planu występują tereny o spadkach powyżej 12 % predysponowane do występowania ruchów masowych, dla których:
 - 1) ustala się zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu, z wyłączeniem działań koniecznych dla realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz dla posadowienia obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu;
 - 2) określa się 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 8.
15. Na części obszaru planu, zostały wyznaczone podobszary ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko (*ustanowione rozporządzeniem nr 20/2003 Wojewody Małopolskiego z dnia 28 czerwca 2003 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla autostrady A-4 [Dz. Urz. Woj. Mał. z dnia 10 lipca 2003 r. Nr 182, poz. 2287]*):
 - 1) podobszary zagrożeń (o zasięgu od 20 m do 50 m od krawędzi jezdni autostrady), w którym ustalono zakaz produkcji rolnej z wyjątkiem upraw roślin nasiennych i przemysłowych;
 - 2) podobszary 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).
16. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - 1) dróg;
 - 2) infrastruktury technicznej;
 - 3) realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 4) zalesienia;
 - 5) ujęć wód podziemnych;

- 6) wydobywania kopalin (wód leczniczych) ze złoża.
17. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
18. Wyznacza się *strefę hydrogeniczną*, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem:
 - a) liniowych obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów infrastruktury drogowej w terenach: U.1, MN.2, MN.18 i MN.20,
 - c) pompowni ścieków,
 - d) urzędzeń wodnych,
 - e) przepustów i obiektów mostowych;
 - 2) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności rowu i ciek;
 - 3) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód, z wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
 - 4) dopuszczenie możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta rowu i ciek.
19. Dla wszystkich rowów i ciek w obszarze planu ustala się:
 - 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej;
 - 2) nakaz stosowania koryt otwartych;
 - 3) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków w odległości mniejszej niż 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu i ciek,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych (niewymienionych w lit. a) w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu i ciek, 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 i ciek, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta, z wyjątkiem rowów zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji, dla których dopuszcza się możliwość zarurowania odcinków koryta.
20. Na całym obszarze planu (z wyłączeniem Terenów lasów **ZL.1-ZL.21**) dopuszcza się lokalizację konstrukcji oporowych.
21. W obszarze planu występują oraz mogą występować stanowiska roślin chronionych oraz gatunki zwierząt i grzybów chronionych, siedliska chronione.
22. Zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
23. Zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie, na którym zostały wydobyte.
24. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
25. W terenach objętych granicami obszaru i terenu górniczego „Swoszowice”, ustanowionego dla eksploatacji wód leczniczych, ustala się zakaz:
 - 1) wydobywania kopaliny innej niż wody lecznicze;
 - 2) wykonywania ujęć wód podziemnych, z wyłączeniem wykonywanych w celu ujmowania wód leczniczych w ramach koncesji;
 - 3) wykonywania robót budowlanych, wkopów, wierceń i innych przedsięwzięć grożących naruszeniem ciągłości utworów izolujących – chroniących złoża wód leczniczych;
 - 4) wykonywania wkopów oraz otworów w celu pozyskania ciepła Ziemi.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9.1. Oznacza się na rysunku planu zabytek wpisany do **rejestru zabytków**: Fort nr 51 „Rajsko” w Krakowie, przy ul. Droga Rokadowa, z lat 1881-1884, w granicach działek nr 6/1 i 6/3 obr. 94 Podgórze (nr rej. A-1140, decyzja z dnia 25.11.2005 r.).

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

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

- b) Kraków - Rajsko 2 (AZP 104-57;105) – osada z okresu neolitu,
 - c) Kraków - Rajsko 4 (AZP 104-57;107) – ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,
 - d) Kraków - Rajsko 5 (AZP 104-57;108) – osada z okresu średniowiecza,
 - e) Kraków - Rajsko 7 (AZP 104-57;110) – osada z okresu średniowiecza,
 - f) Kraków - Rajsko 8 (AZP 104-57;111),
 - osada z okresu neolitu,
 - osada z okresu średniowiecza,
 - g) Kraków - Rajsko 9 (AZP 104-57;112),
 - ślad osadnictwa z okresu neolitu,
 - osada z okresu średniowiecza,
 - h) Kraków - Wróblowice 10 (AZP 104-56;80) – ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich,
 - i) Kraków - Wróblowice 11 (AZP 104-56;81):
 - ślad osadnictwa z epoki kamienia,
 - ślad osadnictwa z okresu nowożytnego;
- 3) prowadzenie robót ziemnych przy stanowisku archeologicznym należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

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;
- 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 i komunikacji pieszej.

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

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

- 2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
 - 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) 800 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 600 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 800 m² dla pozostałych obiektów;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120° stopni;
 - 3) minimalna szerokość frontów działek: 16 m;

- 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, ciągi piesze oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

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

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2-8 stanowią inaczej;
 - 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
 - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
 - 6) 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 realizacji urządzeń i instalacji służących pozyskiwaniu ciepła Ziemi na obszarach osuwisk;
 - 8) 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, z zastrzeżeniem § 9 ust. 4 pkt 2;
 - 9) 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 ujęcia realizowane w obszarze, o którym mowa w § 8 ust. 1 pkt 1;
 - 2) poza obszarem, o którym mowa w § 8 ust. 1 pkt 1 dopuszczenie zaopatrzenia w wodę w oparciu o ujęcia realizowane z udokumentowanych zasobów wód podziemnych;
 - 3) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 310,00 m n.p.m. lub 340,00 m n.p.m. lub 360,00 m n.p.m.;
 - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: \varnothing 100 mm;
 - 5) lokalizację zbiornika wodociągowego w terenie oznaczonym symbolem **W.1**;
 - 6) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);

- 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: \varnothing 250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: \varnothing 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do odbiornika (kanalizacji, ciekłu lub rowu), z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - c) zwiększających retencję;
 - 7) w przypadku odprowadzania wód opadowych do kanalizacji opadowej: retencjonowanie wód opadowych odbywa się w zbiornikach retencyjnych z odprowadzeniem do sieci kanalizacji w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 minut;
 - 8) dla obszarów osuwisk, stref buforowych osuwisk, terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych:
 - a) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, ciekłu lub kanalizacji opadowej,
 - b) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową wysokiego i średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem § 12 ust.1 pkt 7, 8 i 9;
 - 2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;
 - 3) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
 - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
 - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem §12 ust.1 pkt 7, 8 i 9;
 - 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 40 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
8. W **zakresie telekomunikacji** ustala się:
- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
 - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
 - a) klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1**, ulica Jerzego Kuryłowicza – 1x2,
 - b) klasy lokalnej w terenie **KDL.1**, ulica Do Luboni – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym opisanym w pkt 1:
 - a) **KDD.1** – ulica Szczawnicka i ulica Rytownicza – 1x2,
 - b) **KDD.2** – ulica Miarowa i ulica Grawerska - 1x2,
 - c) **KDD.3** – ulica Tuchowska – 1x2,
 - d) **KDD.4** – ulica Juliusza Osterwy - 1x2,
 - e) **KDD.5** – ulica Droga Rokadowa – 1x2,
 - f) **KDD.6** – skrzyżowanie ulic Tuchowskiej, Nad Fosą i Władysława Bełzy- 1x2,
 - g) **KDD.7** – wschodnia część ulicy Nad Fosą - 1x2,
 - h) **KDD.8** – zachodnia część ulicy Nad Fosą - 1x2,
 - i) **KDD.9** – ulica Władysława Bełzy – 1x2,
 - j) **KDD.10** – fragment ulicy Antoniego Kenara - 1x2,
 - k) **KDD.11** – fragment ulicy Golkowickiej – 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
 - a) **KDZ.1**,
 - b) **KDL.1**,
 - c) **KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.10**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
 - a) drogę w terenie **KDZ.1** – do 20 m,
 - b) drogę w terenie **KDL.1** – do 15 m,
 - c) drogę w terenie **KDD.1** – do 14 m, z poszerzeniem do 23 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.4**,
 - d) drogę w terenie **KDD.2** – do 12 m,

- e) drogę w terenie **KDD.3** – do 13 m, z poszerzeniem do 28 m w rejonie połączenia z drogą w terenie **KDD.6**,
 - f) drogę w terenie **KDD.4** – do 16 m, z poszerzeniem do 27 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.3**,
 - g) drogę w terenie **KDD.5** – do 14 m, z poszerzeniem do 19 m w sąsiedztwie terenu **R.8**,
 - h) drogę w terenie **KDD.6** – do 34 m,
 - i) drogę w terenie **KDD.7** – do 16 m, z poszerzeniami do 21 m w rejonie placu do zawracania oraz do 27 m w rejonie połączenia z drogą w terenie **KDD.6**,
 - j) drogę w terenie **KDD.8** – do 13 m, z poszerzeniami: do 22 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDZ.1** i **KDD.6**,
 - k) drogę w terenie **KDD.9** – do 15 m, z poszerzeniem do 22 m w rejonie połączenia z drogą w terenie **KDD.6**,
 - l) drogę w terenie **KDD.10** – do 5 m (w części położonej w obszarze planu), z poszerzeniem do 16 m w rejonie placu do zawracania,
 - m) drogę w terenie **KDD.11** – do 15 m, z poszerzeniem do 16 m w rejonie placu do zawracania oraz 29 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny dróg wewnętrznych:
 - **KDW.1** – droga bez nazwy, sięgacz z ulicy Szczawnickiej (**KDD.1**),
 - **KDW.2** – droga bez nazwy, sięgacz z ulicy Rytowniczej (**KDD.1**),
 - **KDW.3** – droga bez nazwy, sięgacz z ulicy Rytowniczej (**KDD.1**),
 - **KDW.4** – fragment ul. Szczawnickiej, biegnący pomiędzy ul. Rytowniczą a ul. Tuchowską (**KDD.1**, **KDD.3**),
 - **KDW.5** – droga bez nazwy, przedłużenie ulicy Nad Fosą (**KDD.7**) w kierunku wschodnim,
 - **KDW.6** – ulica Gdowska, sięgacz z ulicy Kuryłowicza (**KDZ.1**),
 - b) teren ciągu pieszego, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy - **KDX.1**, o szerokości do 5 m, z poszerzeniami do 10 m na obu końcach.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: **KDL.1**, **KDD.2**, **KDD.3**, **KDD.7**, **KDW.3**, **KDW.4**, **KDW.5** i **KDW.6**, przebudowę dróg w terenach: **KDZ.1**, **KDD.1**, **KDD.2**, **KDD.3**, **KDD.4**, **KDD.5**, **KDD.6**, **KDD.7**, **KDD.8**, **KDD.9**, **KDD.10**, **KDD.11**, **KDW.2** i **KDW.5** oraz przebudowę ciągu pieszego w terenie **KDX.1**.
3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
5. Oznacza się na rysunku planu przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach: **KDZ.1**, **KDD.3**, **KDD.4**, **KDD.5**, **KDD.6**, **KDD.9**, **R.15**, **Rz.10**, **Rz.11**, **ZL.17** i **ZL.19**.
6. Dopuszcza się we wszystkich terenach, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **W.1**, **WS.1**, **ZPf.2**, **ZPf.3** i **ZPf.4**, lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:
- 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);

- 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
 - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
 - b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
 - c) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łóżek,
 - d) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek,
 - f) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek,
 - g) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
 - h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - i) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - j) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - k) budynki kultury religijnej: 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 m² pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,
 - s) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - t) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - u) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - v) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
 - 2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
 - a) remoncie,
 - b) termomodernizacji,
 - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;
 - 3) dodatkowo – poza liczbą miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. b-v – nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
 - 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
 - a) hotele: 30 miejsc na 100 pokoi,
 - b) internaty, domy dziecka: 30 miejsc na 100 łóżek,
 - c) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,

- d) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - f) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - g) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 20 miejsc na 100 studentów,
 - h) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
 - i) budynki handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - j) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - k) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - l) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - m) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca parkingowe (postojowe) i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów - ponad wymagania określone w pkt 4 - także w obrębie wszystkich przestrzeni publicznych, w tym również dróg publicznych.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
- 1) zakazuje się realizacji miejsc parkingowych (postojowych) w terenach oznaczonych symbolami **KDZ.1, KDD.1 – KDD.3, KDD.5 – KDD.6, KDD.8 - KDD.11, KDX.1, KDW.1 – KDW.6, R.1 – R.16, Rp.1, Rz.1 – Rz.13, WS.1, ZL.1 – ZL.21, ZP.1, ZPf.2 – ZPf.4** oraz w *strefie hydrogenicznej*;
 - 2) miejsca parkingowe (postojowe) należy realizować jako naziemne;
 - 3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych (postojowych) jako garaży:
 - a) wbudowanych w budynek mieszkalny lub usługowy,
 - b) wolnostojących w terenach oznaczonych symbolami **MN.1 – MN.22, MN/U.1 - MN/U.5, U.1 i U.2.**
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) centralna i południowa część planu znajduje się w zasięgu obsługi przez linie autobusowe, kursujące w ciągu ulicy Jerzego Kuryłowicza (**KDZ.1**);
 - 2) dopuszcza się prowadzenie linii autobusowych w ciągu wszystkich dróg publicznych.

Wysokość stawki procentowej

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

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

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

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych,
- 2) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem § 12 ust.1;
- 3) urządzenia wodne;
- 4) błękitna infrastruktura;
- 5) niewyznaczone na rysunku planu:
 - a) dojścia piesze,
 - b) dojazdy,
 - c) trasy rowerowe: z uwzględnieniem § 13 ust. 6 ;
- 6) miejsca parkingowe (postojowe), na zasadach określonych w § 13 ust. 9;
- 7) stanowiska postojowe dla rowerów, z wyjątkiem terenów: **ZPf.2 - ZPf.4, Rp.1, WS.1, W.1.**

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

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji altan.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym albo bliźniaczym;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,4**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: **5 m**.
4. W następujących terenach znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - 1) w terenie **MN.9**: dom i stodoła drewniane z 1 ćw. XX w., oznaczone na rysunku planu symbolem **E(1)**;
 - 2) w terenie **MN.14**: dom drewniany z 1914 r., oznaczony na rysunku planu symbolem **E(5)**;
 - 3) w terenie **MN.20**: dom drewniany z 1 ćw. XX w., oznaczony na rysunku planu symbolem **E(6)**.
5. Dla obiektów zabytkowych, o których mowa w ust. 4, ustala się:
 - 1) nakaz utrzymania i konserwacji;
 - 2) dopuszczenie:
 - a) przebudowy i odbudowy przy zachowaniu historycznej formy architektonicznej i detalu,
 - b) rozbudowy z nawiązaniem do gabarytu, formy architektonicznej i detalu budynku;

- 3) zakaz:
 - a) nadbudowy,
 - b) stosowania do robót budowlanych związanych z ich wykończeniem zewnętrznym materiałów budowlanych zawierających historyczne, stylowe cechy obiektu.
6. Na nieruchomościach, na których zlokalizowane są objekty, o których mowa w ust. 4, dopuszcza się lokalizację nowych budynków na zasadach:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;
 - 2) maksymalna długość budynku - 15 m, licząc wzdłuż najdłuższego boku bryły budynku;
 - 3) geometria dachu: dach spadzisty, z kalenicą na podłużnej osi bryły budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych, o nachyleniu takim samym jak w budynku zabytkowym, z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych zgodnie z § 7 ust. 6 pkt 3 lit a - e;
 - 4) pozostałe wskaźniki i parametry zabudowy zgodnie z ust. 3.

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

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

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych budynków;
 - 2) dopuszczenie:
 - a) utrzymania istniejącej zabudowy,
 - b) remontu i przebudowy przy zastosowaniu rozwiązań technicznych i wyrobów budowlanych nie zwiększających istniejącego obciążenia gruntu;
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się w związku z zapisem pkt 1 oraz § 8 ust. 11;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów, o których mowa w § 8 ust. 11 pkt 2 lit. c: 5m.

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

2. Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym albo bliźniaczym;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**;

- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenów: **MN/U.1, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5: 0,1 - 0,4**,
 - b) dla terenu **MN/U.2: 0,1 - 0,85**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy
 - a) dla terenów: **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4: 11 m**
 - b) dla terenu **MN/U.5: 9m**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących: **5 m**.

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

2. Dopuszcza się lokalizację garaży.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 0,4**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków garaży wolnostojących: **5 m**.
4. W wyznaczonym terenie **U.2** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – dwór z 2 poł. XIX w. wchodzący w skład zespołu dworsko-parkowego, oznaczony na rysunku planu symbolem **E(2)**, dla którego ustala się:
 - 1) nakaz utrzymania i konserwacji;
 - 2) zakaz:
 - a) nadbudowy,
 - b) stosowania do robót budowlanych związanych z jego wykończeniem zewnętrznym materiałów budowlanych zacierających historyczne, stylowe cechy obiektu;
 - 3) dopuszczenie:
 - a) przebudowy i odbudowy przy zachowaniu historycznej formy architektonicznej i detalu,
 - b) rozbudowy z nawiązaniem do gabarytu, formy architektonicznej i detalu budynku.

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

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

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

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

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

2. Dopuszcza się lokalizację tras konnych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej: **5 m**.
4. W terenach **R.1** i **R.2** w obszarze wyznaczonym granicą ograniczonego użytkowania dla autostrady A-4 - podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego - zakaz produkcji rolnej, z wyjątkiem upraw roślin nasiennych i przemysłowych.

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

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

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

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

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

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**.

§ 27. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
 - b) placów zabaw dla dzieci,
 - c) ścieżek dydaktycznych,
 - d) altan,
 - e) kładek pieszych;
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 28.1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPf.1, ZPf.2, ZPf.3, ZPf.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom fortecznym.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych budynków;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) w terenie **ZPf.1**: **60%**,
 - b) w terenach **ZPf.2 - ZPf.4**: **80%**;
 - 3) w terenie **ZPf.1** maksymalną wysokość zabudowy: **7,5 m**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej: **5 m**.
3. W wyznaczonym terenie **ZPf.1** znajduje się zespół Fortu nr 51 „Rajsko”, objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków.
4. W wyznaczonych terenach **ZPf.2 - ZPf.4** znajdują się elementy historycznego założenia Twierdzy Kraków, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - 1) w terenie **ZPf.2**: szaniec IS VII-3 - oznaczony na rysunku planu symbolem **E(3)**;
 - 2) w terenach **ZPf.3 i ZPf.4**: szaniec IS VII-4 - oznaczony na rysunku planu symbolem **E(4)**.
5. Dla obiektów, o których mowa w ust. 3, ustala się:
 - 1) nakaz ochrony i utrzymania bryły z dopuszczeniem prowadzenia prac konserwatorskich, rekonstrukcyjnych i rewaloryzacyjnych;
 - 2) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejących obiektów budowlanych oraz rozbudowy o obiekty i urządzenia budowlane komunikacji i infrastruktury;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji w obiektach zespołu Fortu funkcji usługowej z zakresu: kultury, edukacji, rekreacji, turystyki, w tym funkcji hotelowej, gastronomii i handlu.
6. Dla obiektów, o których mowa w ust. 4, ustala się:
 - 1) nakaz zachowania formy ziemnej szanca z dopuszczeniem działań zmierzających do uczytelnienia pierwotnej formy szanca;
 - 2) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w celu ochrony ekspozycji i walorów krajobrazowych.

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

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

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

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

§ 31.1. 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, oznaczony symbolem **KDL.1**,
 - c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11**;
 - 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6**;
 - 3) **Teren ciągu pieszego**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy, oznaczony symbolem **KDX.1**.
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.
 3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację: obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
 4. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
 5. Teren ciągu pieszego przeznaczony jest pod budowle służące obsłudze ruchu pieszego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
 6. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**.

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

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20 %**;

- 3) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej: **5 m**.

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

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

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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