

UCHWAŁA NR CXIII/3050/23
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia 28 czerwca 2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) uchwała się, co następuje:

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

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr LXX/1709/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kosocice II”, obejmują obszar położony w południowej części Krakowa, w Dzielnicach X *Swoszowice* oraz XI *Podgórze Duchackie*, i przebiegają:

- 1) od północy (rozpoczynając od północno-zachodniego narożnika w kierunku wschodnim) – w obrębie nr 62 Podgórze: północnymi granicami działek nr 194/2, 195/2, 196/4 i 197/4 oraz w obrębie 95 Podgórze: północną granicą działki nr 53/4, wschodnią granicą działek nr 159/4 i 161/4, wzdłuż zachodniej, południowej i wschodniej granicy działki nr 162/3, następnie w kierunku północnym zachodnimi granicami działek nr 161/1, 159/1 i 53/1, następnie w obrębie 62 Podgórze: wzdłuż wschodniej granicy działki nr 199/4, następnie w kierunku wschodnim przez teren działki nr 199/1 i 201/1 oraz w obrębie 60 Podgórze przez teren działki nr 217/7, następnie w obrębie 95 Podgórze: przez teren działek nr 166/6, 166/3, 166/8, 167/5, 186, 193/1, 194/7 i 194/5, następnie w obrębie 99 Podgórze: przez teren działek nr 250/10, 47/7, 47/8 i 48/4, przez teren działki nr 254/1 oraz wzdłuż jej północno-wschodniej granicy, zachodnią i północną granicą działki nr 28/5, północnymi granicami działek nr 29/3, 30/3, 32/4, 35/2, 36/5, 36/6 i 37/4, przez teren działek nr 37/8, 37/6, 34/6, 251/3 i 44/5, północnymi granicami działek nr 44/2, 78/4, 78/6, 79/2, 80/4, 80/6, 256/2, 82/25 i 82/27;
- 2) od wschodu (rozpoczynając od północno-wschodniego narożnika w kierunku południowym) – wschodnią granicą miasta;
- 3) od południa (rozpoczynając od południowo-wschodniego narożnika w kierunku zachodnim) – w obrębie 98 Podgórze: poprzez teren działek nr 96, 42/2 i 40, następnie w obrębie 99 Podgórze: południową granicą działki nr 279, wschodnią i południową granicą działki nr 263, południowymi granicami działek nr 207, 205, 198 i 196, wschodnią granicą działki 199/2, następnie w obrębie 98 Podgórze poprzez teren działki nr 1 oraz wzdłuż jej południowej granicy, następnie w obrębie 96 Podgórze: poprzez teren działki nr 361, południową granicą działki nr 242, następnie południowo-wschodnimi granicami działek nr 304, 297/1 i 297/3, wschodnią i południową granicą działki nr 315, wschodnią i południową granicą działki nr 332 oraz poprzez jej teren w kierunku północnym, południową i zachodnią granicą działki nr 313, zachodnimi granicami działek nr 312/1 i 292, wschodnią i południową granicą działki nr 291, południowymi granicami działek nr 290, 288, 287, 284, 283 i 397, poprzez teren działki nr 388, południowymi granicami działek nr 406, 102, 101, 374, 376, 375 i 93;
- 4) od zachodu (rozpoczynając od południowo-zachodniego narożnika w kierunku północnym) – w obrębie 98 Podgórze: zachodnią i północną granicą działki nr 93, zachodnimi granicami działek nr 77/12, 77/22, 77/20 i 77/19, poprzez teren działki nr 72, zachodnią granicą działki nr 67/7, zachodnią i północną granicą działki nr 67/6, zachodnimi granicami działek nr 65/3, 382, 381 i 49, południowymi granicami działek nr 16, 17/4 i 17/3, południową i zachodnią granicą działki

nr 17/2, zachodnimi granicami działek nr 17/1 i 18/1, następnie w obrębie 95 Podgórze: poprzez teren działki nr 256, zachodnią i północną granicą działki nr 100/1, zachodnią granicą działki nr 137, zachodnią i północną granicą działki nr 94/3, północno-zachodnimi granicami działek nr 98/2, 95, 96 i 97, zachodnią i północną granicą działki nr 108, zachodnimi granicami działek nr 105/1, 105/2, 47/13 i 47/12, południową i zachodnią granicą działki nr 46/1, zachodnią i północną granicą działki nr 41, zachodnimi granicami działek nr 42/3 i 43 oraz w obrębie 62 Podgórze zachodnią granicą działki nr 194/2.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 252,9 ha.

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

2. Integralną częścią niniejszej uchwały, niebędącą ustaleniami planu, są:

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

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

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę 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, loggii lub daszku nad wejściem,

- b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy,
z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977);
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
- a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek;
- 11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 12) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 13) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 14) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 16) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 17) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 18) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553 i 967), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 19) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;

- 20) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 21) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 22) **strefie hydrogenicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych oraz otwartych koryt rowów i kanałów, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej;
- 23) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących;
- 24) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.

4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 5) **strefy hydrogeniczne;**
- 6) **strefy buforowe osuwisk;**
- 7) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23, MN.24, MN.25, MN.26, MN.27, MN.28, MN.29, MN.30, MN.31, MN.32 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
 - b) **MNi.1, MNi.2, MNi.3, MNi.4, MNi.5 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
 - c) **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - d) **MWi.1, MWi.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
 - e) **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,

- f) **Uks.1 – Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi o charakterze sakralnym,
- g) **Uo.1 – Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu: oświaty, nauki, kultury, administracji, sportu, zdrowia,
- h) **ZPf.1, ZPf.2, ZPf.3 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni towarzyszącą obiektom fortecznym,
- i) **ZPo.1, ZPo.2 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody, zieleńce,
- j) **ZP.1, ZP.2 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
- k) **ZPi.1 – Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji,
- l) **ZPb.1, ZPb.2, ZPb.3, ZPb.4, ZPb.5, ZPb.6, ZPb.7, ZPb.8, ZPb.9, ZPb.10 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce, ogrody, lub zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym,
- m) **R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, R.6, R.7, R.8, R.9, R.10, R.11, R.12, R.13, R.14, R.15, R.16, R.17, R.18, R.19, R.20, R.21, R.22, R.23, R.24, R.25 – Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne,
- n) **Rz.1, Rz.2, Rz.3, Rz.4, Rz.5, Rz.6, Rz.7, Rz.8, Rz.9, Rz.10, Rz.11, Rz.12, Rz.13, Rz.14, Rz.15, Rz.16, Rz.17 – Tereny rolnicze z możliwością zalesiania**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne z możliwością zalesiania,
- o) **ZL.1, ZL.2, ZL.3, ZL.4, ZL.5, ZL.6, ZL.7, ZL.8, ZL.9, ZL.10, ZL.11, ZL.12, ZL.13, ZL.14, ZL.15, ZL.16, ZL.17, ZL.18 – Tereny lasów**, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy,
- p) **ZC.1 – Teren cmentarza**, o podstawowym przeznaczeniu pod cmentarz,
- q) **WS.1, WS.2, WS.3, WS.4, WS.5 – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, obejmujące istniejące stawy wraz z ich obudową biologiczną,
- r) **WS.6, WS.7, WS.8, WS.9, WS.10, WS.11, WS.12, WS.13, WS.14, WS.15, WS.16 – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, obejmujące potoki wraz z ich obudową biologiczną,
- s) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
 - **KDL.1, KDL.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
 - **KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4 – Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze,
- t) **W.1 – Teren infrastruktury technicznej – wodociągi**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury wodociągowej.

2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu, według wskazań na dzień sporządzenia projektu planu:

- 1) granica administracyjna miasta;
- 2) ciągi widokowe;

- 3) punkt widokowy;
- 4) obszary wraz z obiektami wpisane do rejestru zabytków;
- 5) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) kapliczki;
- 7) stanowiska archeologiczne punktowe ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
- 8) stanowiska archeologiczne obszarowe ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
- 9) granica strefy nadzoru archeologicznego;
- 10) szlak dawnej Twierdzy Kraków;
- 11) korytarz ekologiczny lokalny;
- 12) rowy strategiczne;
- 13) rowy;
- 14) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 – Subzbiornik Bogucice *(zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną decyzją Ministra Środowiska z dnia 30 września 2011 r., znak: DGiKGhg-4731-23/6876/44395/11/MJ)*;
- 15) granica obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornika Bogucice – podobszar ochronny A-I;
- 16) granica obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornika Bogucice – podobszar ochronny B-I;
- 17) studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę;
- 18) zasięg planowanych suchych zbiorników retencyjnych;
- 19) obszary osuwisk wpisanych do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy;
- 20) obszary terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi wpisane do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy;
- 21) tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych;
- 22) granica zasięgu terenów narażonych na szkodliwe wpływy górnicze byłej Kopalni Otworowej Barycz;
- 23) granica pasa o szerokości 50 m, izolującego teren cmentarny;
- 24) granica pasa o szerokości 150 m, izolującego teren cmentarny;
- 25) izofona hałasu drogowego $L_{DWN}=68$ dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
- 26) izofona hałasu drogowego $L_{DWN}=64$ dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
- 27) izofona hałasu drogowego $L_N=59$ dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
- 28) obszar ograniczonego użytkowania dla Autostrady A4 – granica podobszaru zagrożeń;
- 29) obszar ograniczonego użytkowania dla Autostrady A4 – granica podobszaru uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza;
- 30) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego oraz Studium podstawowych tras rowerowych m. Krakowa;
- 31) proponowane ciągi piesze;
- 32) elementy infrastruktury technicznej;

- a) magistrala wodociągowa,
- b) rurociąg przelewowy,
- c) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV,
- d) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV,
- e) gazociąg wysokiego ciśnienia.

ROZDZIAŁ II

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

Zasady zagospodarowania terenów

§ 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.

3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

4. Zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy

§ 7. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej: zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych od strony dróg publicznych.

2. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy.

3. W odniesieniu do istniejących budynków ustala się możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – możliwość rozbudowy w zakresie termomodernizacji lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.

4. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem:

- 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;
- 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.

5. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się:

- 1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.

6. Na nieruchomościach, gdzie wskaźnik terenu biologicznie czynnego w stanie istniejącym jest mniejszy, niż ustalony w planie – dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na przebudowie lub remoncie.

7. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:

- 1) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
- 2) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
- 3) w terenach **MWi.1** i **MWi.2** zakaz zabudowy balkonów i loggii, z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całą elewację i polegających na zabudowie wszystkich balkonów i loggii danej elewacji jednakowym materiałem i w jednakowy sposób.

8. Zasady kształtowania dachów:

- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
 - a) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
 - b) dopuszczenie stosowania dachów płaskich w terenach **U.1-U.7**, **Uo.1**,
 - c) dla wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych i obiektów sanitarnych dopuszczenie stosowania dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;
 - d) dla istniejących budynków dopuszczenie utrzymania formy dachu,
 - e) w budynkach o dachach dwuspadowych i wielospadowych:
 - dopuszczenie stosowania dachów płaskich w formie tarasu nad niższymi częściami budynków, z możliwością jego zadaszenia,
 - dopuszczenie stosowania dachów płaskich nad niższymi częściami budynków, przy czym łączna powierzchnia dachów płaskich i tarasów nie może być większa niż 30% widoku (rzutu) dachu 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;
- 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
 - a) do pokrycia dachów dwuspadowych i wielospadowych – nakaz stosowania dachówki, blachodachówki lub blachy o odcieniach brązu, szarości lub czerwieni,
 - b) dla dachów płaskich – nie określa się materiałów pokryć dachowych, można stosować nawierzchnię urządzoną jako teren biologicznie czynny,
 - c) dopuszczenie realizacji tarasów na dachach płaskich;
- 3) dopuszczenie doświetlenia poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków lukarnami/facjatami/oknami połaciowymi zgodnie z następującymi zasadami:
 - a) nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat na danym budynku,
 - b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dla lukarn/facjat jak dla dachów budynku,
 - c) nakaz lokalizowania wszystkich okien połaciowych/lukarn na jednej wysokości,
 - d) łączna szerokość lukarn/facjat nie może przekraczać 1/2 szerokości każdej elewacji,
 - e) nakaz lokalizowania lukarn/okien połaciowych/facjat w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub symetrycznie;

4) dopuszczenie stosowania świateł na stropodachach.

9. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych: odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):

- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej z wyjątkiem terenów **U.6, U.7, ZPo.1, R.25 i W.1**;
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej (takich jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne) na obiektach budowlanych w terenach **MN/U.1-MN/U.4, U.1-U.3, U.5-U.7 i W.1**;
- 3) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach.

10. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych 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;
- 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

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

§ 8. 1. Część obszaru planu znajduje się w:

- 1) granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 Subzbiornik Bogucice (zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną decyzją Ministra Środowiska z dnia 30 września 2011 r., znak: DGiKGhg-4731-23/6876/44395/11/MJ);
- 2) obszarze ochronnym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornika Bogucice (podobszary ochronne A-I i B-I), ustanowionego Rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 19 grudnia 2022 r. (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego z 2022 r. poz. 8884), w którym określono dodatkowe warunki zagospodarowania.

2. Na całym obszarze planu (z wyłączeniem Terenów lasów **ZL.1-ZL.18**) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

3. Podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu.

4. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1-MN.32**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, oznaczonych symbolami **MNi.1-MNi.5**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 3) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami **MN/U.1-MN/U.7**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 4) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, oznaczonych symbolami **MWi.1 i MWi.2**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 5) w Terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **ZP.1, ZP.2, ZPo.1, ZPo.2**, jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;

6) w Terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem U.4. jako teren „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

5. W granicy planu występują obszary wpisane do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*.

6. Oznaczone na rysunku planu: obszary osuwisk, strefa buforowa obszarów osuwisk, obszary terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.

7. W granicach określonych na rysunku planu wskazano następujące obszary osuwisk wpisanych do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*: 85738, 85741, 85743, 85745, 85747, 85749, 85750, 85752, 85758, 85759, 85761, 85762, 85765, 85766, 85789, 85797, 85798, 85799, 85800, 85791, 85802, 85803, 85805, 85808, 86019, 86020, 93895, 93896, 93897, 93898, 93899, 93900, 93901, 93902, 93944, 93945, 93946, 785.

8. W granicach określonych na rysunku planu ustala się strefy buforowe obszarów osuwisk wyznaczone na zewnątrz od granic obszarów osuwisk, o których mowa w ust. 7.

9. Na obszarach osuwisk, o których mowa w ust. 7, oraz w strefie buforowej obszarów osuwisk, o której mowa w ust. 8, ustala się:

1) zakaz:

- a) budowy nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- b) odbudowy obiektów budowlanych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

2) dopuszczenie:

- a) montażu urządzeń służących monitorowaniu obszarów osuwisk,
- b) przebudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych;

3) zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie:

- a) odprowadzania ścieków oraz wód opadowych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 12 ust. 3 pkt 7,
- b) zaopatrzenia w ciepło – zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 12 ust. 1 pkt 7.

10. W granicach określonych na rysunku planu wskazano następujące obszary terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, wpisane do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*: 11688, 12783, 12784, 12785, 12786.

11. Na obszarach terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, o których mowa w ust. 10, ustala się:

1) dopuszczenie:

- a) montażu urządzeń służących monitorowaniu obszarów osuwisk,
- b) budowy oraz przebudowy i remontu obiektów budowlanych;

2) zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 12 ust. 3 pkt 7.

12. Na rysunku planu oznaczono tereny o spadkach powyżej 12%, predysponowane do występowania ruchów masowych.

13. Na obszarach osuwisk, stref buforowych osuwisk, terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz na terenach o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych wprowadza się zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu, z wyłączeniem działań koniecznych dla realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

14. Nie stanowi zmiany ukształtowania terenu wykonywanie robót budowlanych dla posadowienia obiektu budowlanego realizowanego zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu.

15. Na całym obszarze planu (z wyłączeniem Terenów lasów **ZL.1-ZL.18**) dopuszcza się prowadzenie wszystkich robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji obszarów osuwisk bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych w tym też lokalizację urządzeń niezbędnych dla realizacji zadań związanych z ochroną przeciwsuwiskową.

16. Na części obszaru planu obowiązują podobszary ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko (*ustanowione Rozporządzeniem nr 20/2003 Wojewody Małopolskiego z dnia 28 czerwca 2003 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla autostrady A-4 [Dz. Urz. Województwa Małopolskiego z dnia 10 lipca 2003 r. nr 182, poz. 2287]*):

1) podobszar zagrożeń (o zasięgu od 20 m do 50 m od krawędzi jezdni autostrady), w którym ustalono:

- a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i obiektów użyteczności publicznej, służby zdrowia, oświaty, kultury, rekreacji i sportu oraz ogrodów działkowych,
- b) obowiązek zastosowania środków technicznych gwarantujących dotrzymanie standardów w zakresie ochrony przed hałasem wewnątrz istniejących budynków mieszkalnych, obiektów użyteczności publicznej, służby zdrowia, oświaty, kultury, rekreacji i sportu,
- c) zakaz produkcji rolnej z wyjątkiem upraw roślin nasiennych i przemysłowych;

2) podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego (o zasięgu w odległości większej od 50 m od krawędzi jezdni autostrady do odległości wyznaczonej przez linie oddziaływania hałasu w porze nocnej o wartości 50 dB lub przekroczenia standardów zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego), w którym ustalono:

- a) zakaz lokalizacji obiektów służby zdrowia,
- b) ograniczenie wysokości nowoprojektowanych budynków mieszkalnych do jednej kondygnacji (zabudowa parterowa),
- c) obowiązek zastosowania środków technicznych gwarantujących dotrzymanie standardów w zakresie ochrony przed hałasem wewnątrz istniejących i nowopowstających budynków, przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi.

17. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

18. Wyznacza się strefę hydrogeniczną, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustala się:

1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem:

- a) liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, pompowni ścieków,
- b) urządzeń wodnych,
- c) przepustów i obiektów mostowych;

2) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności cieków lub rowów;

3) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód z wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;

4) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta potoku Malinówka oraz pozostałych cieków i rowów.

19. Dla wszystkich rowów w obszarze planu ustala się:

- 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej, nawadniającej;
- 2) nakaz stosowania koryt otwartych;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków w odległości 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych (niewymienionych w lit. a) w odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych dla zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej;
- 4) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta, z wyjątkiem rowów zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji, dla których dopuszcza się możliwość zarurowania odcinków koryta.

20. Na rysunku planu zaznaczono granice pasów o szerokości 50 m i 150 m izolujących teren cmentarny, dla których występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

21. Na całym obszarze planu (z wyłączeniem Terenów lasów **ZL.1-ZL.18**) dopuszcza się lokalizację konstrukcji oporowych.

22. W obszarze planu występują oraz mogą występować stanowiska roślin chronionych oraz gatunki zwierząt chronionych.

23. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.

24. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji takich jak:

- 1) drogi;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) realizacja garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 4) zalesienia;
- 5) realizacja budowli przeciwpowodziowych;
- 6) budowle piętrzące wodę;
- 7) ujęcia wód podziemnych.

25. Zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

26. Zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9. 1. Oznacza się na rysunku planu następujące zabytki wpisane do **rejestr**u zabytków:

- 1) fort nr 50 ½ W „Kosocice” z lat 1892-1899 (nr rej. A-1291/M, dec. z dnia 23.03.2012 r.) wraz z otoczeniem w granicach działki nr 189 obr. 96 Podgórze;
- 2) fort nr 50 ½ O „Barycz” z lat 1897-1899 (nr rej. A-1295/M, dec. z dnia 17.04.2012 r.) wraz z otoczeniem w granicach części działki nr 73 obr. 99 Podgórze.

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

- 1) cmentarz w Kosocicach, położony na działce nr 190/1 obr. 96 Podgórze oraz na działce nr 190/2 obr. 96 Podgórze (stanowiącej fragment fosy fortu Kosocice), założony w 1770 r., powiększony w 1806 r. – symbol **E(1)**;
- 2) kościół pw. Św. Marii Magdaleny z lat 1932-1934, ul. Niebieska 53 / Juliusza Osterwy – symbol **E(2)**;
- 3) dawna szkoła, obecnie dom kultury, z 1 ćw. XX w., ul. Jana Sztaudyngera 5 – symbol **E(3)**;
- 4) dom drewniany, z 1 ćw. XX w., ul. Wacława Gąsiorowskiego 1 – symbol **E(4)**;
- 5) dom drewniany, z 1 ćw. XX w., ul. Juliusza Osterwy 24 – symbol **E(5)**.

3. Oznacza się na rysunku planu ujęte w **gminnej ewidencji zabytków** drogi rokadowe Twierdzy Kraków, prowadzące do fortów Barycz i Kosocice, stanowiące fragment tzw. Wielkiej Rokady - obecnie ul. Niebieska i ul. Osterwy – symbol **E(6)**.

4. Oznacza się na rysunku planu następujące **kapliczki** zabytkowe do ochrony:

- 1) kapliczka filarowo-wnękowa z 1884 r., ul. Włodzimierza Gruszczyńskiego;
- 2) kapliczka domkowa z XIX w., ul. Jana Hallera naprzeciwko fortu „Barycz”;
- 3) figura Marii Magdaleny z 1956 r., ul. Jana Hallera / Harcerzy Krakowskich;
- 4) figura św. Jana Nepomucena z 1761 r., po zachodniej stronie domu przy ul. Harcerzy Krakowskich 24;
- 5) figura św. Stanisława Kostki z Dzieciątkiem z 1777 r., ul. Koszutki / Romana Żelazowskiego na skarpie;
- 6) figura Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej z 1778 r., ul. Niebieska / Jana Izydora Sztaudyngera;
- 7) figura Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej z 1897 r., ul. Romana Żelazowskiego, naprzeciwko budynku nr 58.

5. W odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 1 i 2, ustala się ochronę konserwatorską na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

6. Dla obiektów, o których mowa w ust. 4, ustala się:

- 1) nakaz utrzymania formy i materiału;
- 2) dopuszczenie ich przeniesienia w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej pod warunkiem lokalizacji w przestrzeni publicznej.

7. W celu ochrony **zabytków archeologicznych** wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **stanowiska archeologiczne**:

- 1) Kraków – Kosocice 1 (AZP 104-57;91) – ślad osadnictwa z okresu neolitu;
- 2) Kraków – Kosocice 2 (AZP 104-57;92):
 - a) osada z okresu neolitu,
 - b) ślad osadnictwa z okresu średniowiecza;
- 3) Kraków – Kosocice 3 (AZP 104-57;93):
 - a) osada z okresu neolitu,
 - b) ślad osadnictwa z okresu średniowiecza;
- 4) Kraków – Kosocice 4 (AZP 104-57;94):

- a) osada z okresu neolitu,
 - b) ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza;
- 5) Kraków – Kosocice 5 (AZP 104-57;95) – ślad osadnictwa z okresu neolitu;
- 6) Kraków – Kosocice 6 (AZP 104-57;96) – ślad osadnictwa z okresu neolitu;
- 7) Kraków – Kosocice 7 (AZP 104-57;97):
- a) osada z okresu neolitu,
 - b) ślad osadnictwa z okresu średniowiecza;
- 8) Kraków – Kosocice 8 (AZP 104-57;98) – ślad osadnictwa z okresu neolitu;
- 9) Kraków – Kosocice 9 (AZP 104-57;99) – ślad osadnictwa z okresu neolitu;
- 10) Kraków – Kosocice 10 (AZP 104-57;100) – ślad osadnictwa z okresu neolitu;
- 11) Kraków – Kosocice 11 (AZP 104-57;101) – osada z okresu neolitu;
- 12) Kraków – Kosocice 12 (AZP 104-57;102):
- a) ślad osadnictwa z okresu neolitu,
 - b) ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich;
- 13) Kraków – Kosocice 13 (AZP 104-57;198):
- a) osada z okresu neolitu,
 - b) ślad osadnictwa z epoki kamienia;
- 14) Kraków – Kosocice (AZP 104-57;103) – kurhan;
- 15) Kraków – Rajsko 6 (AZP 104-57;109):
- a) ślad osadnictwa z okresu neolitu,
 - b) ślad osadnictwa z okresu średniowiecza;
- 16) Kraków – Rajsko 10 (AZP 104-57;113) – ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza;
- 17) Kraków – Rajsko 12 (AZP 104-57;115):
- a) osada z okresu neolitu,
 - b) ślad osadnictwa z okresu średniowiecza;
- 18) Kraków – Barycz 13 (AZP 104-57;83) – osada z okresu neolitu;
- 19) Kraków – Barycz 19 (AZP 104-57;89) – ślad osadnictwa z okresu neolitu.

8. Część obszaru w granicach wskazanych na rysunku planu znajduje się w strefie nadzoru archeologicznego.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
- 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni i oświetlenia;
- 3) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus* przy projektowaniu realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej (z wyjątkiem cmentarzy);

- 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i kołowej.

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

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

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 800 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
- 3) minimalna szerokość frontów działek: 16 m;
- 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, publicznie dostępne ciągi piesze oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

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

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
- 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
- 7) na obszarach osuwisk zakaz realizacji urządzeń i instalacji służących pozyskiwaniu ciepła Ziemi.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
- 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio: 300,00 m n. p. m. lub 310,00 m n. p. m. lub 313,00 m n. p. m. lub 340,00 m n. p. m.;
- 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: \varnothing 100 mm;

4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociagową.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
- 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: \varnothing 250 mm, 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 w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja opadowa) lub do cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - c) zwiększających retencję;
- 7) dla terenów występowania osuwisk, stref buforowych osuwisk, terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi:
 - a) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,
 - b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, cieku lub kanalizacji opadowej;
- 8) dla terenów o spadkach powyżej 12 % predysponowanych do występowania ruchów masowych znajdujących się poza terenami występowania osuwisk, stref buforowych osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi:
 - a) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,
 - b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, cieku lub kanalizacji opadowej,
 - c) dopuszczenie zastosowania szczelnych zbiorników wybieralnych dla wód opadowych, przy jednoczesnym wskazaniu odbiornika na wypadek ich przepełnienia.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia.

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

- 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 oraz § 6 ust. 4;
- 2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;
- 3) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,

b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
 - a) stacje transformatorowe SN/nN, sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4;
- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
- 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
- 4) minimalny przekrój:
 - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm²,
 - b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²,
 - c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm²,
 - d) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².

7. Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia należy uwzględnić pas ochronny, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu:

- 1) **220 kV** o łącznej szerokości **50 m**;
- 2) **110 kV** o łącznej szerokości **40 m**.

8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
 - a) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1**, ul. Niebieska, ul. Romana Żelazowskiego – 1x2,
 - b) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.2**, ul. Jana Hallera – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
 - a) **KDD.1** – ul. Orszańska – 1x2,
 - b) **KDD.2** – ul. Jana Izydora Sztaudyngera – 1x2,
 - c) **KDD.3** – ul. Juliusza Osterwy – 1x2,
 - d) **KDD.4** – ul. Koszutki – 1x2,
 - e) **KDD.5** – ul. Włodzimierza Gruszczyńskiego – 1x2,

- f) **KDD.6** – ul. Barycka – 1x2,
 - g) **KDD.7** – ul. Szczegów – 1x2,
 - h) **KDD.8** – ul. Antoniego Hoborskiego, planowana droga między terenami: **MN.17** a **MN.18**, **R.17** a **Rz.15**, **KDD.7** a **Rz.15** i **R.16** a **Rz.15** – 1x2,
 - i) **KDD.9** – ul. Harcerzy Krakowskich – 1x2,
 - j) **KDD.10** – ul. Blacharska – 1x2;
- 3) w obszarze planu znajduje się część pasa drogowego w terenie **KDD.10**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) drogę w terenie **KDL.1** – od 9 m do 20 m, z poszerzeniami do:
 - 26 m w rejonie przylegającym do autostrady,
 - 30 m w rejonie skrzyżowania z drogami w terenach **KDD.1** i **KDD.9**,
 - 32 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.3**,
 - b) drogę w terenie **KDL.2** – od 8,5 m do 26 m,
 - c) drogę w terenie **KDD.1** – od 6 m do 12 m z poszerzeniem do 22 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
 - d) drogę w terenie **KDD.2** – od 8 m do 17 m z poszerzeniami do:
 - 22 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
 - 24 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.3**,
 - e) drogę w terenie **KDD.3** – od 9,5 m do 12 m,
 - f) drogę w terenie **KDD.4** – od 11,5 m do 16 m, z poszerzeniem do 25 m w rejonie skrzyżowania z drogą **KDL.1**,
 - g) drogę w terenie **KDD.5** – od 9 m do 15 m z poszerzeniem do 23 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
 - h) drogę w terenie **KDD.6** – od 8 m do 14 m,
 - i) drogę w terenie **KDD.7** – od 9,5 m do 17 m,
 - j) drogę w terenie **KDD.8** – od 10,5 m do 21 m z poszerzeniem do 29 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.4**,
 - k) drogę w terenie **KDD.9** – od 7 m do 13 m z poszerzeniami do:
 - 33 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
 - 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.2**,
 - l) drogę w terenie **KDD.10** – od 5 m do 11 m z poszerzeniami do 21 m i 26 m w rejonach przylegających do autostrady;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1 pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny dróg wewnętrznych:
 - **KDW.1** – droga bez nazwy, będąca odgałęzieniem ul. Juliusza Osterwy,
 - **KDW.2** – droga bez nazwy, będąca odgałęzieniem ul. Antoniego Hoborskiego,
 - **KDW.3** – południowy odcinek ul. Bednarskiej,
 - **KDW.4** – ul. Wacława Gąsiorowskiego,

- **KDW.5** – ul. Bogumiła Pawłowskiego,
- **KDW.6** – ul. Emilii Szanieckiej,
- **KDW.7** – ul. Nad Fosą,

b) tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze: **KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4**, w obrębie których dopuszcza się również lokalizację dróg rowerowych.

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:

1) budowę nowych odcinków w terenach: **KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4**;

2) przebudowę i rozbudowę dróg w terenach: **KDL.1, KDL.2, KDD.1-KDD.10, KDW.1-KDW.7**.

3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.

4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.

5. Oznacza się na rysunku planu przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach: **KDL.2, KDD.3, KDD.4**.

6. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:

1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);

2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.

7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:

a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,

b) budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,

c) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,

d) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,

e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek,

f) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek,

g) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,

h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,

i) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),

j) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),

k) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),

l) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

n) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,

o) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 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),
 - w) cmentarze: 10 miejsc na 1 ha pow. brutto;
- 2) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
- a) remoncie lub przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego,
 - b) termomodernizacji,
 - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
 - d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia liczby samodzielnych lokali mieszkalnych i usługowych;
- 3) w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 lit. b-w nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) hotele: 30 miejsc na 100 pokoi,
 - c) internaty, domy dziecka: 30 miejsc na 100 łóżek,
 - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
 - e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - g) budynki szkolnictwa wyższego, nauki (bez studentów): 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - h) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 20 miejsc na 100 studentów,
 - i) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
 - j) budynki handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - k) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - l) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - m) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - n) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
 - o) cmentarze: 10 miejsc na 1 ha powierzchni brutto;

5) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;

6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4), miejsc postojowych oraz stanowisk postojowych dla rowerów także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.

8. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:

1) miejsca postojowe należy realizować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów jako:

a) naziemne,

b) wewnątrz obiektów budowlanych;

2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako garaży podziemnych.

9. Zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową: dopuszcza się możliwość prowadzenia linii autobusowych we wszystkich drogach 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. 1. Z wyłączeniem Terenów lasów **ZL.1-ZL.18** w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane takie jak:

1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;

2) urządzenia wodne;

3) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi;

4) miejsca postojowe z wyjątkiem terenów: **ZPo.1, ZPo.2, ZP.1, ZP.2, ZPi.1, R.1-R.25, Rz.1-Rz.17, WS.1-WS.16**.

2. W terenach lasów, oznaczonych symbolami **ZL.1-ZL.18**, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych oraz działań służących zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek ruchów masowych ziemi.

§ 16. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23, MN.24, MN.25, MN.26, MN.27, MN.28, MN.29, MN.30, MN.31, MN.32**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) nakaz kształtowania zabudowy w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;

- 2) dopuszcza się lokalizację altan;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenów **MN.1-MN.9, MN.11-MN.32: 0,1-0,4**,
 - b) dla terenu **MN.10: 0,1-0,5**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: **5 m**;
- 7) nakaz ograniczenia wysokości do **1 kondygnacji** (zabudowa parterowa) dla nowych budynków mieszkalnych lokalizowanych w terenach **MN.25-MN.29** w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla autostrady A-4 - podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego;
- 8) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek:
 - a) **800 m²** - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) **600 m²** - dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej.

3. W terenie **MN.3** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – dom drewniany z 1 ćw. XX w. – oznaczony symbolem **E(5)**.

4. W terenie **MN.27** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – dom drewniany z 1 ćw. XX w. – oznaczony symbolem **E(4)**.

5. Dla obiektów, o których mowa w ust. 3 i 4, ustala się:

- 1) nakaz:
 - a) utrzymania i konserwacji,
 - b) zagospodarowania i zabudowy działki w sposób dostosowany do potrzeb ochrony zabytku,
 - c) ochrony ekspozycji widokowej od strony przestrzeni publicznej;
- 2) zakaz stosowania do robót budowlanych związanych z jego remontem materiałów budowlanych zacierających historyczne, stylowe cechy obiektu;
- 3) dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę przy zachowaniu historycznej formy architektonicznej i detalu oraz tradycyjnego charakteru materiałów elewacyjnych; dla rozbudowy polegającej na dobudowaniu nowej części do budynku zabytkowego nakaz nawiązania do gabarytu i formy architektonicznej.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz:
 - a) budowy nowych budynków w terenach **MNi.2 i MNi.4**,
 - b) rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy z wyjątkiem terenu **MNi.3**;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenach **MNi.1 i MNi.2: 0,4-0,5**,
 - b) w terenie **MNi.3: 0,1-0,4**,

c) w terenie **MNi.4: 0,35-0,45**,

d) w terenie **MNi.5: 0,2-0,3**;

4) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**;

5) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących: **5 m**.

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) nakaz kształtowania zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym;

2) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;

3) w terenach **MN/U.6** i **MN/U.7** dopuszcza się lokalizację altan o maksymalnej wysokości zabudowy: **5 m**;

4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**;

5) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-0,5**;

6) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**;

7) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących: **5 m**;

8) w terenach **MN/U.1-MN/U.3** zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych we wskazanym na rysunku planu pasie o szerokości 50 m izolującym teren cmentarny;

9) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek:

a) 800 m² - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 600 m² - dla zabudowy usługowej.

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

2. W wyznaczonych terenach dopuszcza się lokalizację:

1) usług w parterach budynków;

2) urządzeń zapewniających możliwość użytkowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;

3) garaży podziemnych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) zakaz:

a) budowy nowych budynków,

b) rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy;

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5-0,7**;

4) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) dla terenu **U.4** dopuszczenie funkcji mieszkaniowej w istniejącym budynku zabytkowym;

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla terenów **U.1** i **U.2**: **0,05-0,3**,

b) dla terenów **U.3** i **U.5**: **0,4-0,7**,

c) dla terenu **U.4**: **0,2-0,6**;

4) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **8 m**.

3. W terenie **U.4** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – dawna szkoła (obecnie dom kultury) z 1 ćw. XX w. – oznaczony symbolem **E(3)**, dla którego ustala się:

1) nakaz:

a) utrzymania i konserwacji,

b) zagospodarowania i zabudowy działki w sposób dostosowany do potrzeb ochrony zabytku,

c) ochrony ekspozycji widokowej od strony przestrzeni publicznej;

2) zakaz stosowania do robót budowlanych związanych z jego remontem materiałów budowlanych zacierających historyczne, stylowe cechy obiektu;

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

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

2. W wyznaczonych terenach ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu ochrony zdrowia.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) dla terenu **U.7** dopuszczenie lokalizacji wolnostojących garaży;

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2-1,6**;

4) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji w budynkach funkcji:

1) mieszkalnych, towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu;

2) usługowych z zakresu kultury lub oświaty;

których łączna powierzchnia całkowita nie będzie przekraczać 50 % powierzchni całkowitej budynków w istniejącym kompleksie.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2-0,6**;

3) maksymalną wysokość zabudowy **11 m**, przy czym nakaz utrzymania wysokości istniejących obiektów budowlanych:

a) do **23 m** dla nawy kościelnej,

b) do **37 m** dla wieży kościelnej.

4. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – kościół pw. Św. Marii Magdaleny z lat 1932-1934 – oznaczony symbolem **E(2)**, dla którego ustala się: ochronę poprzez zachowanie gabarytu budynku, kształtu dachu, elementów kompozycji jego elewacji oraz detalu architektonicznego.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji w budynkach funkcji usługowych innych niż wskazane w przeznaczeniu podstawowym, których łączna powierzchnia całkowita nie będzie przekraczać 5 % powierzchni całkowitej wszystkich budynków.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

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

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

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**;
- 3) w terenach **ZPf.1** i **ZPf.2** maksymalną wysokość zabudowy: **8,5 m**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m**.

3. W wyznaczonych terenach znajdują się zespoły forteczne objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków:

- 1) w terenie **ZPf.1**: zespół fortu 50 ½ W „Kosocice”;
- 2) w terenach **ZPf.2** i **ZPf.3**: zespół fortu 50 ½ O „Barycz”.

4. Dla obiektów, o których mowa w ust. 3, ustala się:

- 1) nakaz ochrony i utrzymania bryły z dopuszczeniem prowadzenia prac konserwatorskich, rekonstrukcyjnych i rewaloryzacyjnych;
- 2) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejących obiektów budowlanych oraz rozbudowy o niezbędne elementy komunikacji i infrastruktury;
- 3) dopuszczenie przeznaczenia obiektów zabytkowych pod usługi z zakresu: kultury, edukacji, rekreacji, turystyki, w tym funkcji hotelowej, gastronomii i handlu, nie naruszających zabytkowej substancji fortów.

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

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) placów zabaw (ogródków jordanowskich);
- 2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;

3) tras konnych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

a) w terenie **ZPo.1: 81 %**,

b) w terenie **ZPo.2: 90 %**;

2) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m**.

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

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) placów zabaw (ogródków jordanowskich);

2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;

3) tras konnych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**;

2) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m**.

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

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **81 %**;

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

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

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**;

2) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m**.

§ 29. 1. Wyznacza się **Tereny rolnicze**, oznaczone symbolami **R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, R.6, R.7, R.8, R.9, R.10, R.11, R.12, R.13, R.14, R.15, R.16, R.17, R.18, R.19, R.20, R.21, R.22, R.23, R.24, R.25**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne.

2. Dopuszcza się lokalizację tras konnych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**;

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

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

2. Dopuszcza się lokalizację tras konnych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

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

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

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**.

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

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) kaplicy cmentarnej;
- 2) obiektów sanitarnych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **5 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,001-0,02**;
- 3) dla kaplicy cmentarnej:
 - a) maksymalną powierzchnię całkowitą zabudowy: **90 m²**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**,
 - c) nakaz kształtowania dachu jako dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°;
- 4) dla obiektów sanitarnych:
 - a) maksymalną powierzchnię całkowitą zabudowy: **20 m²**,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy: **4 m**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m**.

4. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt wpisany do ewidencji zabytków – cmentarz w Kosocicach, oznaczony symbolem **E(1)**, dla którego ustala się nakaz ochrony układu przestrzennego.

§ 33. 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolami **WS.1, WS.2, WS.3, WS.4, WS.5**, obejmujące istniejące stawy wraz z ich obudową biologiczną.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **95 %**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m**.

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

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;

- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **95 %**;
- 3) nakaz stosowania koryt otwartych;
- 4) zakaz zarurowywania koryt z wyjątkiem odcinkowego zarurowywania związanego z realizacją obiektów mostowych, przepustów i innych obiektów budowlanych, w celu zapewnienia funkcji komunikacyjnej lub przeciwpowodziowej;
- 5) dopuszczenie uregulowania i umocnienia linii brzegowych.

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

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
 - a) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1** i **KDL.2**,
 - b) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10**;
- 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7**;
- 3) **Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, oznaczone symbolami **KDX.1, KDX.2, KDX.3** i **KDX.4**.

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.

3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
- 3) przejść ekologicznych dla zwierząt.

4. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą.

5. Tereny ciągów pieszych i dróg rowerowych przeznaczone są pod budowle służące obsłudze ruchu pieszego i rowerowego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

6. W zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej: **5 m**.

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

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących zbiorników wodociągowych wraz ze strefą ochronną w granicach istniejącego ogrodzenia;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **63 %**;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01-0,3**;

4) maksymalną wysokość zabudowy: **8 m.**

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Przewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Rafał Komarewicz