

**UCHWAŁA NR CXXVII/3488/24
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 31 stycznia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru „Wróblowice II - etap A”.**

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, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wróblowice II – etap A”, 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 XXXVI/615/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wróblowice II”, zmienionej uchwałą Nr CVIII/2931/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 kwietnia 2023 r., i obejmują obszar położony w południowej części Krakowa, w Dzielnicy X Swoszowice, na który składają się:

- 1) Część 1, która obejmuje działki nr 84/4, 85/2, 86/5 i 87/4 obręb 92-Podgórze;
- 2) Część 2, która obejmuje działkę nr 97/8 i północną część działki nr 97/38 obręb 92-Podgórze;
- 3) Część 3, która obejmuje południową część działki nr 615, północną część działki nr 616 oraz fragmenty południowych części działek nr 349/3 i 631 obręb 92-Podgórze;
- 4) Część 4, która obejmuje działki nr 278/11, 178/13, 275/5 i 704 obręb 93-Podgórze;
- 5) Część 5, która obejmuje działkę nr 63, przeważające (zachodnie) części działek nr 62 i 64/3 oraz zachodnią część działki nr 61/14 obręb 93-Podgórze;
- 6) Część 6, która obejmuje południową część działki nr 64/4 obręb 93-Podgórze;
- 7) Część 7, która obejmuje przeważające (północno-zachodnie) części działek nr 252/3 i 253/2 oraz przeważającą (środkową) część działki nr 251/6 obręb 93-Podgórze;
- 8) Część 8, która obejmuje wschodnią część działki nr 701/1 obręb 93-Podgórze;
- 9) Część 9, która obejmuje północno-zachodnią część działki nr 335/1 oraz fragment środkowej części działki nr 336/4 obręb 93-Podgórze;
- 10) Część 10, która obejmuje działki nr 346/5, 348/6 i 348/7 oraz przeważające (północne) części działek nr 346/3, 346/6, 348/4 i 348/9 obręb 93-Podgórze;
- 11) Część 11, która obejmuje działkę nr 357/3, północną część działki nr 375/5, południową część 375/4 oraz fragment środkowych części działek nr 357/9 i 375/1 obręb 93-Podgórze;
- 12) Część 12, która obejmuje przeważającą (północno-zachodnią) część działki nr 102/1 obręb 93-Podgórze;
- 13) Część 13, która obejmuje przeważającą (południową) część działki nr 438 obręb 93-Podgórze;
- 14) Część 14, która obejmuje fragment północnej części działki nr 275/6 obręb 94-Podgórze;
- 15) Część 15, która obejmuje działkę nr 146/2, wschodnie części działek nr 134/2, 135/1 i 146/1 oraz środkową część działki nr 147/1 obręb 93-Podgórze;

- 16) Część 16, która obejmuje działkę nr 128/4 oraz południowe części działek nr 123/1, 128/3 i 128/5 obręb 93-Podgórze;
- 17) Część 17, która obejmuje przeważające (południowe) części działek nr 97/2 i 98/1 oraz północne części działek nr 100 i 278/1 obręb 94-Podgórze;
- 18) Część 18, która obejmuje działki nr 57/6, 60/4 i 259/2, przeważające (południowe) części działek nr 56/2, 57/5, 259/1 i 259/3, przeważającą (zachodnią) część działki nr 60/3, fragment wschodniej części działki nr 60/1 oraz wschodnie części działek nr 66/8 i 66/9 obręb 94-Podgórze;
- 19) Część 19, która obejmuje działkę nr 193/3 obręb 92-Podgórze;
- 20) Część 20, która obejmuje działkę nr 450/2 oraz przeważającą (zachodnią) część działki nr 455 obręb 92-Podgórze;
- 21) Część 21, która obejmuje południowo-zachodnią część działki nr 259 obręb 92-Podgórze;
- 22) Część 22, która obejmuje działki nr 255/2, 255/3 i 255/4 oraz południowe części działek nr 255/1 i 255/6 obręb 92-Podgórze;
- 23) Część 23, która obejmuje działkę nr 251/9, południowo-zachodnią część działki nr 253, wschodnią część działki nr 437/2 oraz fragment środkowej części działki nr 254 obręb 92-Podgórze;
- 24) Część 24, która obejmuje środkową część działki nr 438/1 obręb 92-Podgórze;
- 25) Część 25, która obejmuje działkę nr 431/2, zachodnie części działek nr 436/4 i 436/9 oraz północną część działki nr 436/16 obręb 92-Podgórze;
- 26) Część 26, która obejmuje przeważającą (środkową) część działki nr 347 obręb 92-Podgórze.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 10,9 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. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:

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

§ 3. Celem planu jest określenie zasad kształtowania zabudowy oraz ochrona 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, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające 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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739);
- 9) **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 niewystających 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;
- 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 administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 11) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego 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 2023 r. poz. 682, 553, 967, 1506, 1681, 1597, 1762, 1963, 1890 i 2029), mierzoną od poziomu terenu istniejącego; a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 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 rowów melioracyjnych oraz odwadniających, 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.

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 odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu, natomiast obszary terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi wpisane do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy oraz obszary osuwisk wpisanych do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy, przywołane w tekście planu jak i zamieszczone na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego na czas dokonania oceny powyższych zagrożeń.

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **strefa buforowa obszarów osuwisk;**
- 5) **strefa hydrogeniczna;**
- 6) 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 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,

- b) **U.1, U.2 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- c) **US.1 – Teren sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty budowlane i urządzenia sportu i rekreacji,
- d) **R.1, R.2, R.3, R.4 – Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne,
- e) **Rz.1, Rz.2 – Tereny rolnicze z możliwością zalesiania**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne z możliwością zalesiania.

2. Elementy informacyjne i uwarunkowania planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:

- 1) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
- 3) granica strefy nadzoru archeologicznego;
- 4) granica pasa o szerokości 50 m izolującego teren cmentarny;
- 5) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 – Subzbiornik Bogucice;
- 6) granica obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornika Bogucice – podobszar ochronny A-I;
- 7) granica obszaru i terenu górniczego „Swoszowice”;
- 8) udokumentowane złożo wód leczniczych „Swoszowice” – WL 7333;
- 9) udokumentowane złożo wód leczniczych „Opatkowice OB-1” – WL 19526;
- 10) obszary terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi wpisanych do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy;
- 11) obszary osuwisk wpisanych do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy;
- 12) tereny o spadkach powyżej 12 % predysponowane do występowania ruchów masowych;
- 13) granica obszaru zalanego lub podtopionego w 2010 r. – według opracowania pt. „*Raport po powodzi z maja i czerwca 2010 r.*”;
- 14) izofona hałasu drogowego $L_{DWN}=64$ dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.

ROZDZIAŁ II

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

Zasady zagospodarowania terenów oraz sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania 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. W zakresie zasad sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej w obrębie terenów oznaczonych symbolami: **MN.1-MN.24** dopuszcza się możliwość lokalizacji bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną wyłącznie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie bliźniaczym.

2. Z wyłączeniem terenów, o których mowa w § 8 ust. 8 i 10 oraz z wyłączeniem terenu nieruchomości z obiektem, o którym mowa w § 9 ust. 1, ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy:

- 1) możliwość przebudowy, remontu i odbudowy istniejących obiektów i urządzeń budowlanych;
- 2) dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych dopuszczenie ich nadbudowy i rozbudowy, zgodnie z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków w zakresie termomodernizacji, wykonania szybów windowych, zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 3) dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość zabudowy przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, zakazuje się ich nadbudowy, z wyjątkiem prowadzenia robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych;
- 4) dla budynków znajdujących się w terenie, w całości lub w części poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się:
 - a) prowadzenie robót budowlanych w tych budynkach, bez możliwości ich dalszej rozbudowy poza te linie,
 - b) nadbudowę budynków z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.

3. Z wyłączeniem terenów, o których mowa w § 8 ust. 6 i 9, na zabudowanych działkach budowlanych, dla których istniejący wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego jest niższy, niż wskaźnik określony w planie dla działek budowlanych w danym terenie, dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na przebudowie i remoncie obiektu budowlanego.

4. W zakresie zasad odnoszących się do elewacji budynków, dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

5. Zasady kształtowania dachów:

- 1) w zakresie geometrii i kształtu dachów, z wyłączeniem obiektu, o którym mowa w § 9 ust. 1, nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, przy czym dopuszcza się stosowanie:
 - a) dla budynków gospodarczych, garaży oraz budynków infrastruktury technicznej dachów płaskich oraz dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci od 12° do 30°,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w formie tarasu nad niższymi częściami budynków, z możliwością jego zadaszenia;
- 2) dla obiektu, o którym mowa w § 9 ust. 1, nakazuje się zachowanie istniejącego kształtu dachu;
- 3) w zakresie materiałów i kolorystyki dachów jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych dopuszcza się stosowanie:
 - a) dachówki ceramicznej w kolorze naturalnym,

- b) materiałów imitujących dachówkę w odcieniach kolorów czerwonego lub szarego,
 - c) blachy miedzianej,
 - d) blachy w odcieniach kolorów czerwonego lub szarego,
 - e) gontu;
- 4) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków lukarnami, facjatami lub oknami połączonymi;
- 5) dopuszcza się stosowanie świetlików na stropodachach.

6. Dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) zakazuje się lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej.

7. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem:

- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystaw, pokazów lub 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, lokalizowane nad terenowymi obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji w terenie **US.1**;
- 3) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

8. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:

- 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych i zieleni;
- 2) do iluminacji nakazuje się stosowanie światła białego lub żółtego;
- 3) zakazuje się stosowania światła pulsacyjnego.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Tereny **MN.17-MN.21, R.3 i Rz.2** oraz części terenów **MN.15, MN.16, MN.22, MN.23, R.2 i R.4** znajdują się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 – Subzbiornik Bogucice zgodnie z dokumentacją przyjętą bez zastrzeżeń zawiadomieniem Ministra Środowiska z dnia 30.09.2011 r., (znak: DGiKGhg-4731-23/6876/44395/11/MJ).

2. Tereny **MN.17-MN.21 i Rz.2** oraz części terenów **MN.23 i R.3** znajdują się w obszarze ochronnym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornika Bogucice (podobszar ochronny A-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.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania i ochrony zieleni: podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu.

4. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **MN.1-MN.24**, jako przeznaczone „*pod zabudowę mieszkaniową*”;
- 2) w terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **U.2**, jako przeznaczony „*pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży*”;
- 3) w terenie sportu i rekreacji, oznaczonym symbolem **US.1**, jako przeznaczony „*na cele rekreacyjno – wypoczynkowe*”.

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

6. 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: 85828, 85830, 85834, 85838, 85855, 85856, 85857, 85862, 85875, 85876, 85878, 85889, 85890.

7. W granicach określonych na rysunku planu ustala się strefę buforową obszarów osuwisk wyznaczoną na zewnątrz od granic obszarów osuwisk, o których mowa w ust. 6, oraz od osuwiska 85837 znajdującego się poza granicą planu.

8. Na obszarach osuwisk, o których mowa w ust. 6, oraz w strefie buforowej obszarów osuwisk, o której mowa w ust. 7, 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 odprowadzania ścieków oraz wód opadowych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 12 ust. 3 pkt 6.

9. 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: 12789, 12804, 12805, 12791.

10. Na obszarach terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, o których mowa w ust. 9, 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 6.

11. Część obszaru planu znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego „Swoszowice”, utworzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr 110/92 z dnia 28 grudnia 1992 r.: tereny **MN.1-MN.9**, **MN.11**, **MN.13-MN.24**, **U.1**, **U.2**, **US.1**, **R.1-R.4**, **Rz.2** oraz części terenów **MN.10**, **MN.17** i **Rz.1**.

12. W terenach objętych granicami obszaru i terenu górniczego „Swoszowice”, ustanowionego dla eksploatacji wód leczniczych, ustala się:

1) nakaz:

a) podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich realizowanych inwestycji,

b) stosowania rozwiązań technicznych nie powodujących zmian warunków hydrodynamicznych ujęć wód leczniczych;

2) zakaz:

a) wydobywania kopaliny innej niż wody lecznicze,

b) wykonywania ujęć wód podziemnych, z wyłączeniem wykonywanych w celu ujmowania wód leczniczych w ramach koncesji,

c) wykonywania robót budowlanych, wkopów, wierceń i innych przedsięwzięć grożących naruszeniem ciągłości utworów izolujących – chroniących złoża wód leczniczych,

d) wykonywania wkopów oraz otworów w celu pozyskania ciepła Ziemi.

13. Tereny **MN.1-MN.11, MN.13, MN.14, MN.18-MN.24, U.1, U.2, US.1, R.1, R.3, R.4, Rz.1, Rz.2** znajdują się w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Swoszowice, w której obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia zawarte w Statucie Osiedla Uzdrowisko Swoszowice przyjętego uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr LX/784/08 z dnia 17 grudnia 2008 r., uchwale Rady Miasta Krakowa Nr XLVI/608/12 z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LX/784/08 z dnia 17 grudnia 2008 r. w sprawie nadania statutu dla Osiedla Uzdrowisko Swoszowice oraz w ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych.

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

15. 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, a także pompowni ścieków,

b) urządzeń wodnych,

c) przepustów i obiektów mostowych;

2) utrzymanie 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 rzeki Wilgi oraz koryta pozostałych cieków i rowów;

z zastrzeżeniem §19 ust. 5.

16. W obszarze planu, znajdują się cieki i rowy, dla których ustala się:

1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej;

2) zakaz lokalizacji:

a) budynków w odległości 5,0 m od górnej krawędzi skarpy cieków lub rowów,

b) pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w lit. a, w odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy cieków lub rowów, z wyłączeniem: infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych;

3) 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 zastrzeżeniem § 19 ust. 5.

17. Teren **U.1** i część terenu **MN.11** znajdują się w pasie o szerokości 50 m, a pozostała część terenu **MN.11** w pasie o szerokości 150 m - izolujących teren cmentarny, dla których występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Na całym obszarze planu zakazuje się 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.

19. Na całym obszarze planu dopuszcza się prowadzenie wszystkich robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji obszarów osuwisk bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych w tym też lokalizację urządzeń niezbędnych dla realizacji zadań związanych z ochroną przeciwoświsową.

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

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 9. 1. Oznacza się na rysunku planu obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków dom drewniany przy ul. Myślenickiej 234, zbudowany w okresie międzywojennym – symbol **E**, dla którego ustala się:

- 1) nakaz utrzymania i konserwacji;
- 2) zakaz stosowania do robót budowlanych związanych z jego remontem materiałów budowlanych, które zacierają historyczne, stylowe cechy tego obiektu.
- 3) dopuszczenie przebudowy i odbudowy, przy zachowaniu historycznej formy architektonicznej i detalu oraz materiałów elewacyjnych;
- 4) dopuszczenie rozbudowy polegającej na dobudowaniu nowej części do budynku zabytkowego; dla tak dobudowanej nowej części nakaz nawiązania do gabarytu, formy architektonicznej i detalu budynku zabytkowego.

2. Oznacza się na rysunku planu **stanowiska archeologiczne** ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych:

- 1) Kraków – Wróblowice 2 (AZP 104-56; 72):
 - a) ślad osadnictwa z epoki kamienia (neolit),
 - b) ślad osadnictwa z wczesnego okresu epoki brązu;
- 2) Kraków – Wróblowice 19 (AZP 104-56; 89):
 - a) ślad osadnictwa z epoki brązu (kultura łużycka),
 - b) osada z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
 - c) ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza (XIII-XIV w.).

3. Tereny **MN.1-MN.14**, **U.1**, **R.1**, **Rz.1** oraz część terenu **US.1** znajdują się w **strefie nadzoru archeologicznego**.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*, przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;

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

- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek: 600 m² w terenach **MN.1-MN.24, U.1, U.2, US.1**;
- 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 2 i 3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, publicznie dostępne ciągi piesze i trasy rowerowe oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

2. Dla pozostałych terenów nie wymienionych w ust. 1 pkt 1, ze względu na ich specyfikę nie ustala się szczegółowych zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości.

3. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

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

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

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio: 287 m n.p.m., 300 m n.p.m., 313 m n.p.m., 318 m n.p.m., 326 m n.p.m., 340 m n.p.m.;

- 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: \varnothing 100 mm;
- 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

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

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
- 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: \varnothing 250 mm, 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:
 - a) w terenach występowania obszarów osuwisk, strefy buforowej obszarów osuwisk, obszarów terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów o spadkach powyżej 12 % predysponowanych do występowania ruchów masowych:
 - zakazuje się rozsączania wód opadowych w gruncie,
 - nakazuje się odprowadzanie wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, cieku lub kanalizacji opadowej,
 - b) w pozostałych terenach poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji opadowej lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - zwiększających retencję.

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

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

- 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o paliwa gazowe, odnawialne źródła energii, energię elektryczną, lekki olej opałowy, z zastrzeżeniem pkt 3 oraz § 6 ust. 4;
- 2) zaopatrzenie obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;
- 3) zakaz wykonywania wykopów oraz otworów w celu pozyskania ciepła ziemi.

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 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, słupowych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
- 4) minimalny przekrój:
 - a) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm²,
 - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².

7. 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. Obsługę komunikacyjną obszaru planu zapewnia istniejący układ drogowy, położony poza granicami obszaru objętego planem.

2. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.

3. Ustala się nakaz wytyczania dojazdów zapewniających dostęp do dróg publicznych w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.

4. W zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej ustala się nakaz 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.

5. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części, według poniższych wskaźników:
 - a) budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
 - b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
 - c) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,
 - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek,
 - e) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek,
 - f) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
 - g) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - h) budynki kultury: kina: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - i) budynki kultury: sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - j) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
 - k) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - l) budynki szkolnictwa wyższego, nauki (bez studentów): 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

- m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki (ze studentami): 20 miejsc na 100 zatrudnionych i dodatkowo 10 miejsc na 100 studentów,
 - n) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,
 - o) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - p) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - q) budynki handlu: obiekty 2000 m² powierzchni sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - r) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - s) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - t) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - u) zakłady produkcyjne: 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - v) obiekty sportowe (stadiony, hale) poniżej 5 tys. widzów: 15 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - w) obiekty sportowe lokalne (korty tenisowe, baseny, boiska, itp.): 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
 - x) cmentarze: 10 miejsc na 1 ha (powierzchni brutto);
- 2) ustalone w pkt 1 minimalne liczby miejsc postojowych nie dotyczą terenu **US.1**, dla którego wskaźniki zostały określone w § 19 ust. 4;
- 3) 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, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych;
- 4) nakaz zapewnienia stanowisk na kartę parkingową w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 lit. b-x – min. 4 % liczby miejsc postojowych, przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 5) 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: kina: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - f) budynki szkolnictwa wyższego, nauki (bez studentów): 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - g) budynki szkolnictwa wyższego, nauki (ze studentami): 20 miejsc na 100 zatrudnionych i dodatkowo 10 miejsc na 100 studentów,
 - h) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,

- i) budynki handlu: obiekty 2000 m² powierzchni 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) zakłady produkcyjne: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - n) obiekty sportowe (stadiony, hale) poniżej 5 tys. widzów: 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - o) obiekty sportowe lokalne (korty tenisowe, baseny, boiska, itp.): 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
 - p) cmentarze: 10 miejsc na 1ha (powierzchni brutto);
- 6) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów, dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.

6. W zakresie sposobów realizacji miejsc postojowych ustala się:

- 1) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w terenach oznaczonych symbolami: **R.1-R.4, Rz.1, Rz.2;**
- 2) w pozostałych terenach nakazuje się realizację miejsc postojowych naziemnych.

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. W zagospodarowaniu terenów dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych oraz konstrukcji oporowych.

2. Z wyłączeniem Terenów rolniczych: **R.1-R.4**, Terenów rolniczych z możliwością zalesiania: **Rz.1, Rz.2**, w zagospodarowaniu pozostałych terenów mieści się zieleń towarzysząca obiektom budowlanym.

§ 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**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji wolnostojących budynków usługowych, których powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20 % powierzchni zabudowy działki budowlanej.

3. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;

2) niewyznaczonych na rysunku planu: dojść pieszych, miejsc postojowych, dojazdów.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym albo bliźniaczym;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,6**;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: **600 m²**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, przy czym maksymalna wysokość dla budynków gospodarczych i garaży: **6 m**.

§ 17. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków garaży;
- 2) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 3) niewyznaczonych na rysunku planu: dojść pieszych, miejsc postojowych, dojazdów.

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) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: **600 m²**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, przy czym maksymalna wysokość dla budynków garaży: **6 m**.

§ 18. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków garaży;
- 2) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 3) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
- 4) placów zabaw;
- 5) niewyznaczonych na rysunku planu: dojść pieszych, miejsc postojowych, dojazdów.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,4**;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: **600 m²**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, przy czym maksymalna wysokość dla budynków garaży: **6 m**.

§ 19. 1. Wyznacza się **Teren sportu i rekreacji**, oznaczony symbolem **US.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty budowlane i urządzenia sportu i rekreacji.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków usługowych z zakresu zdrowia, oświaty i wychowania;
- 2) budynków garaży;
- 3) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 4) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
- 5) przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych oraz innych przekryć o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych nad terenowymi obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji;
- 6) placów zabaw;
- 7) niewyznaczonych na rysunku planu: dojść pieszych, miejsc postojowych, dojazdów;
- 8) tężni solankowych.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **45 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01-0,45**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **15 m**, przy czym maksymalna wysokość dla budynków garaży: **6 m**.

4. Określa się następujące zasady w zakresie obsługi parkingowej: minimalna liczba miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesiona odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części, według poniższych wskaźników:

- 1) obiekty budowlane i urządzenia sportu i rekreacji wraz z towarzyszącą im zabudową (korty tenisowe, baseny, boiska, itp.): 10 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) budynki oświaty i wychowania: 10 miejsc na 100 zatrudnionych.

5. W wyznaczonym terenie dopuszcza się przekrycie i/lub zarurowanie cieków i urządzeń wodnych; po przekryciu i/lub zarurowaniu cieków lub urządzeń wodnych w strefie hydrogenicznej dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą sportową, w tym placów zabaw dla dzieci, siłowni zewnętrznych, miejsc postojowych, dojść i dojazdów do tych obiektów, oraz tężni solankowych.

§ 20. 1. Wyznacza się **Tereny rolnicze**, oznaczone symbolami: **R.1, R.2, R.3, R.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) budowli i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) niewyznaczonych na rysunku planu: dojść pieszych, dojazdów i tras rowerowych.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1: **5 m**.

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny rolnicze z możliwością zalesiania**, oznaczone symbolami: **Rz.1, Rz.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne z możliwością zalesiania.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) budowli i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;

2) niewyznaczonych na rysunku planu: dojść pieszych, dojazdów i tras rowerowych.

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

1) zakaz lokalizacji budynków;

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

3) maksymalną wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1: **5 m**.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Michał Drewnicki