



**B I U R O   P R O J E K T Ó W**  
URBANISTYKA   ARCHITEKTURA   INŻYNIERIA  
S-ka   z o.o.   31-009   Kraków , ul. Szewska 6/6

---

tel/fax (0-12) 421-93-38

e-mail [uai@pro.onet.pl](mailto:uai@pro.onet.pl)   NIP 676-10-11-032   Regon 8074009

---

arch. Andrzej Bilski

arch. Andrzej Magdziak

---



ALTRANS

Pracownia Planowania i Projektowania Systemów Transportu  
Ul. Juliusza Lea 114, 30-133 Kraków, tel. fax. ( 48 12) 637 27 79, 623 93 45  
e-mail: [altrans@altrans.krakow.pl](mailto:altrans@altrans.krakow.pl)  
NIP: 677-102-11-38 REGON: 350689654

**PROJEKT**  
**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**OBZARU „SWOSZOWICE - POŁUDNIE” W KRAKOWIE**  
**- FAZA 2B (ETAP 2)**

**PROJEKT PLANU**  
**W EDYCJI PO UZGODNIENIACH**  
**- DO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

KRAKÓW, LIPIEC 2009 R.

## AUTORZY OPRACOWANIA

### Główny projektant

mgr inż. arch. Andrzej Bilski

### Zagadnienia przestrzenne:

dr hab. inż. arch. Elżbieta Węclawowicz – Bilska

mgr inż. arch. Ewa Bajur

mgr inż. arch. Joanna Łyczek

mgr inż. arch. Krystyna Kowalewska – Magdziak

inż. Krzysztof Małysa

mgr inż. arch. Matylda Wdowiarz - Bilska

### Komunikacja:

mgr inż. Stanisław Albricht

mgr inż. Maciej Górnikiewicz

### Infrastruktura techniczna:

mgr inż. Halina Dźwiega

mgr inż. Andrzej Łazęcki

mgr inż. Marzanna Schnotale

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miasta Krakowa**  
**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia**  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**obszaru „Swoszowice Południe”**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Krakowa uchwała co następuje:

**§1**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Swoszowice Południe” w Krakowie, zwany dalej planem, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, uchwalonym uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003r.

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§2**

1. Uchwałą objęty jest obszar miasta Krakowa o powierzchni 121,80 ha, określony granicami na rysunku planu, ograniczony:
  - od północy - terenami gruntów rolnych od rzeki Wilgi do ulicy Lasogórskiej, dalej granicami działek budowlanych do ulicy Moszyńskiego, a następnie zachodnią stroną tej ulicy, potem południową stroną ulicy Pytlańskiego do ulicy Chałubińskiego i dalej fragmentem potoku Wróblowickiego,
  - od wschodu - terenami gruntów rolnych po wschodniej stronie ciek wódny będącego dopływem potoku Wróblowickiego i dalej granicami działek budowlanych aż do ulicy Niewodniczańskiego,
  - od południowego wschodu – granicami działek budowlanych od ul. Niewodniczańskiego do ciek wódny płynący po wschodniej stronie ul. Chałubińskiego, a następnie wschodnią skarpą tego ciek aż do rzeki Wilgi,
  - od południowego zachodu - zachodnią granicą rzeki Wilgi.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) Rysunek planu w skali 1:2000 będący graficzną częścią planu, obowiązującą w zakresie określonym w §4, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
  - 2) Rysunek infrastruktury technicznej – wodociąg i kanalizacja, w skali 1:2000, określający zasady rozbudowy systemów infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
  - 3) Rysunek infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, gazownictwo, telekomunikacja, w skali 1: 2000, określający zasady rozbudowy systemów infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały,
  - 4) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Swoszowice Południe”, nie będące ustaleniami planu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały,
  - 5) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich

finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, nie będące ustaleniami planu, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały.

3. Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy tych terenów, określone są w postaci:
  - 1) Tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały, zawierającego:
    - a) Przepisy ogólne, zawarte w Rozdziale 1 uchwały, odnoszące się do całego obszaru objętego planem lub do charakterystycznych obszarów obejmujących większą ilość terenów wyznaczonych na rysunku planu,
    - b) Przepisy szczegółowe, zawarte w Rozdziale 2 uchwały, odnoszące się do poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu,
  - 2) Rysunku planu, obowiązującego w zakresie ustaleń określonych w §4.
4. Ustalenia tekstu planu i rysunku planu obowiązują łącznie.
5. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

### § 3

Ilećroć w niniejszej uchwale oraz na rysunku planu jest mowa o:

- 1) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 2) Planie – należy przez to rozumieć tekst planu i rysunek planu,
- 3) Tekście planu – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały,
- 4) Rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do uchwały,
- 5) Usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych, głównie z zakresu oświaty i wychowania, w tym szkoły i przedszkola, z zakresu ochrony zdrowia i opieki społecznej, w tym żłobki, z zakresu kultury, łączności i administracji publicznej,
- 6) Podstawowych usług komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu bieżących potrzeb mieszkańców, z zakresu:
  - a) handlu, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m<sup>2</sup>,
  - b) gastronomii,
  - c) rzemiosła, z wykluczeniem obiektów rzemiosła produkcyjnego oraz związanego z obsługą motoryzacji,
  - d) komercyjnych usług zdrowotnych, z wykluczeniem obiektów o powierzchni użytkowej powyżej 200 m<sup>2</sup>,
  - e) świadczenia pracy intelektualnej,
- 7) Działce budowlanej – należy to pojęcie rozumieć zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym działki gruntu położone w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie nie spełniające kryterium działki budowlanej w rozumieniu przepisów odrębnych, pozostawia się w użytkowaniu dotychczasowym lub przeznacza się na powiększenie istniejących w sąsiedztwie działek budowlanych,
- 8) Wskaźniku wielkości powierzchni zabudowy na działce budowlanej – należy przez to rozumieć wyrażony liczbowo stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej, zarówno istniejących jak i nowo projektowanych, do jej całkowitej powierzchni mieszczącej się w granicach terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę,
- 9) Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można wyjść z obrysem rzutu kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynku w projekcie zagospodarowania działki lub terenu, w przypadku lokalizacji nowych budynków lub rozbudowy budynków istniejących,

- 10) Dojazdach niewydzielonych – należy przez to rozumieć nie wyznaczone na rysunku planu, zarówno istniejące jak i nowo projektowane ciągi komunikacyjne, niezbędne dla obsługi komunikacyjnej działek budowlanych i obiektów, w tym ciągi jezdne i pieszo – jezdne, a także ustanowione służebności drogowe.

#### § 4

Określa się obowiązującą treść ustaleń rysunku planu:

- 1) Granice obszaru objętego planem, będące równocześnie liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniem tych terenów numerem i symbolem literowym, w tym:
  - a) 1MN do 11MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 1MN/RM i 2MN/RM – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z możliwością utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,
  - c) 1ZP/US do 4ZP/US – tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji tworzące strukturę parku rzeczno „Wilga”,
  - d) 1ZPp i 2ZPp – tereny publicznej zieleni urządzonej tworzące strukturę parku rzeczno „Wilga”,
  - e) 1ZP do 3ZP – tereny publicznej zieleni urządzonej,
  - f) 1R i 2R – tereny rolnicze,
  - g) 1R(Z) do 4R(Z) – tereny rolnicze w postaci zieleni stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałych użytków zielonych,
  - h) 1ZL – teren lasu,
  - i) 1WS do 3WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Wilga w granicach górnej krawędzi skarpy brzegowej,
- 4) Tereny dróg publicznych oraz innych wydzielonych ciągów i urządzeń komunikacji publicznej, w tym:
  - a) 1KDL do 6KDL – tereny ulic lokalnych (klasy L),
  - b) 1KDD do 3KDD – tereny ulic dojazdowych (klasy D),
  - c) 1KDX do 5KDX – tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych,
  - d) 1KDXr do 3KDXr – tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych obsługujących obszar rekreacyjny parku rzeczno „Wilga”,
  - e) 1KX do 3KX – tereny wydzielonych ciągów pieszych,
  - f) 1KS – teren końcowej pętli komunikacji autobusowej,
- 5) Kierunek przebiegu ważniejszych ciągów pieszych nie wydzielonych na rysunku planu,
- 6) Nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 7) Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczające pole możliwej lokalizacji obiektów kubaturowych dopuszczonych w obrębie struktury przestrzennej parku rzeczno „Wilga”,
- 8) Granice archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej,
- 9) Granica strefy ochrony krajobrazowej niezabudowanego wierzchołka „Łysej Góry”,
- 10) Elementy uwzględnione w rysunku planu, ustalone na mocy przepisów odrębnych lub na podstawie innych dokumentów:
  - a) Granica strefy ochronnej „B” Uzdrowiska Swoszowice,
  - b) Granica strefy ochronnej „C” Uzdrowiska Swoszowice,
  - c) Granica obszaru i terenu górniczego „Swoszowice”,

- d) Stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji stanowisk archeologicznych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie opisane w następujący sposób: numerem oznaczono stanowisko w obszarze, numerem w nawiasie oznaczono stanowisko w miejscowości,
- e) Granica strefy uciążliwości w obszarze ponadnormatywnego oddziaływania autostrady A-4 na środowisko.

## § 5

1. Określa się tereny tworzące strukturę przestrzeni publicznej na obszarze objętym planem:
  - 1) Tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji tworzące strukturę parku rzeczno „Wilga” oznaczone symbolem literowym ZP/US oraz tereny publicznej zieleni urządzonej, oznaczone symbolami literowymi ZPp i ZP
  - 2) Tereny dróg publicznych oraz innych wydzielonych ciągów i urządzeń komunikacji publicznej, oznaczone symbolami literowymi: KDL, KDD, KDX, KDXr, KX i KS.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych na obszarze objętym planem, ustala się:
  - 1) Nakazuje się, aby realizowane inwestycje, w tym budynki i budowle, spełniały kryterium ładu przestrzennego, w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - 2) Wyznacza się na rysunku planu tereny przeznaczone pod zabudowę i zainwestowanie, ustalając dla nich w przepisach uchwały przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,
  - 3) Zakazuje się na obszarze objętym planem lokalizacji budynków wielorodzinnych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
  - 4) Nakazuje się uwzględnienia przy lokalizacji budynków wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz kształtowania linii zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych i innych przestrzeni publicznych w sposób uporządkowany, w nawiązaniu do usytuowania zabudowy istniejącej, przy czym, w przypadku, gdy w terenach przeznaczonych pod zabudowę linia zabudowy nie jest wyznaczona na rysunku planu, obowiązują w tym zakresie przepisy odrębne,
  - 5) Dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej na zasadach wynikających z przepisów odrębnych, o ile nie wykluczają tego inne ustalenia planu,
  - 6) Zakazuje się grodzenia nieruchomości od strony przestrzeni publicznej wyznaczonych dróg publicznych oraz innych wydzielonych ciągów komunikacji publicznej na linii położonej bliżej jezdni niż przebiega linia rozgraniczająca teren przeznaczony pod komunikację, wyznaczona na rysunku planu ,
  - 7) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przy ciekach wodnych w odległości do 1,5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej, przy czym dla rzeki Wilgi, w odległości do 30 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej tej rzeki,
  - 8) Nakazuje się utrzymania ciągłości w kształtowaniu systemu publicznie dostępnych terenów zieleni wzdłuż brzegu rzeki Wilgi na całym jej przebiegu,
  - 9) W sposobie kształtowania systemu zieleni osiedlowej wzdłuż publicznej przestrzeni wyznaczonych ulic, należy stosować zasadę polegającą na lokalizacji zieleni wysokiej na tych częściach działek budowlanych, które bezpośrednio sąsiadują z ulicą,
  - 10) Zakazuje się lokalizacji urządzeń reklamowych w publicznej przestrzeni ulic wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

## § 6

1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ustala się:

- 1) Nakazuje się, aby przy lokalizacji inwestycji na obszarze objętym planem, stosowane były rozwiązania przestrzenne i techniczne, gwarantujące zachowanie odpowiednich, określonych przepisami odrębnymi, poziomów w zakresie standardów środowiskowych przestrzeni zamieszkania i przestrzeni wypoczynku,
- 2) Zakazuje się na całym obszarze objętym planem lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:
  - a) realizacji inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej,
  - b) wierceń wykonywanych w celu ujmowania wód leczniczych w ramach koncesji,
  - c) stacji bazowych telefonii komórkowej, pod warunkiem, że nie będzie to lokalizacja w strefie ochronnej „B” Uzdrowiska Swoszowice oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej i w odległości od tych terenów wynikającej z przepisów odrębnych, a także w odległości bliższej niż 500 m od granicy strefy ochronnej „A” Uzdrowiska Swoszowice,
- 3) Zakazuje się w terenach zabudowy mieszkaniowej lokalizacji inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których oddziaływanie na środowisko, przekraczające poziom dopuszczalny, mogłoby sięgać poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny, powodując obniżenie wymaganych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów środowiskowych właściwych dla zabudowy mieszkaniowej,
- 4) Należy racjonalnie wykorzystywać grunty w terenach przeznaczonych pod zabudowę, z zachowaniem w sposobie zagospodarowania działki lub terenu odpowiednich proporcji pomiędzy częścią zabudowaną a niezabudowaną, określonych wskaźnikiem wielkości powierzchni zabudowy na działce budowlanej, w rozumieniu §3 pkt 8 oraz procentowym udziałem powierzchni terenu biologicznie czynnej, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, ustalonymi dla wyznaczonych terenów w Rozdziale 2 uchwały,
- 5) Zakazuje się lokalizacji zabudowy bez równoczesnego rozwiązania problemów infrastruktury technicznej, zwłaszcza w zakresie dotyczącym odprowadzenia ścieków sanitarnych i zaopatrzenia w wodę, z zastrzeżeniem pkt 6,
- 6) Dopuszcza się tymczasowo, w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie nie objętych jeszcze systemem kanalizacji sanitarnej, rozwiązanie w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych, polegające na zastosowaniu szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, opróżnianych okresowo, z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych,
- 7) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni ulic i innych nawierzchni utwardzonych należy odprowadzić do kanalizacji opadowej bądź do wód powierzchniowych, z nakazem podczyszczenia ścieków opadowych spływających z terenów potencjalnie zanieczyszczonych, przed ich odprowadzeniem do wód, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się zagospodarowanie i retencjonowanie czystych wód opadowych, w tym wód opadowych z dachów, na terenie działki budowlanej, pod warunkiem nie naruszenia stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich i zapewnienia ochrony wód zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych,
- 8) Nakazuje się utrzymanie i konserwację oraz zapewnienie ciągłości i swobody przepływu istniejących cieków wodnych i rowów, stanowiących na obszarze objętym planem podstawowe elementy systemu odwodnienia tego obszaru, a także utrzymanie innych wód powierzchniowych, w tym stawów i oczek wodnych, z obowiązkiem stosowania obudowy biologicznej tych wód, poprzez wytworzenie zieleni przyrodnej, z dopuszczeniem stosowania technicznej zabudowy cieków wyłącznie na tych odcinkach cieków, które przebiegają przez tereny zabudowy oraz w sąsiedztwie obiektów komunikacyjnych, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej,

- 9) W sposobie zagospodarowania, w tym zainwestowania obszarów zmeliorowanych, należy zachować ciągłość prawidłowego funkcjonowania układu odwodnienia, w szczególności ciągłość systemu rowów melioracyjnych, a w przypadku kolizji z planowanym zainwestowaniem, dopuszcza się ich przebudowę, odbudowę i rozbudowę na zasadach przepisów odrębnych,
  - 10) Zakazuje się w terenach przeznaczonych pod zabudowę lokalizowania budynków przy ciekach wodnych w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej oraz przy rowach w odległości mniejszej niż 5m od krawędzi rowu, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej,
  - 11) W sposobie zagospodarowania terenów należy uwzględnić, przy zachowaniu przepisów odrębnych, istniejące zbiorowiska roślinne obejmujące stanowiska chronionych gatunków roślin oraz miejsca rozrodu zwierząt poprzez zachowanie w stanie naturalnym tych rejonów, na których te stanowiska występują,
  - 12) W sposobie zagospodarowania działki lub terenu należy przy lokalizacji inwestycji budowlanych uwzględnić istniejące drzewa, na zasadach przepisów odrębnych,
  - 13) Zdewastowanym obszarom położonym poza terenami przeznaczonymi pod budynki, komunikację i urządzenia terenowe o utwardzonej nawierzchni, należy przywrócić funkcję terenów biologicznie czynnych,
  - 14) Zaspokojenie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych, związanych z zainwestowaniem obszaru objętego planem, należy rozwiązać poprzez zastosowanie paliw ekologicznie czystych takich jak paliwo gazowe czy lekki olej opałowy, albo w oparciu o energię elektryczną lub odnawialne źródła energii, takie jak energia słoneczna, z dopuszczeniem innych paliw, których metody spalania gwarantują dotrzymanie poziomów zanieczyszczeń określonych przepisami odrębnymi, z zakazem stosowania w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła,
  - 15) Odpady komunalne i inne odpady należy gromadzić i usuwać na zasadach określonych przepisami odrębnymi, w systemie zorganizowanym obowiązującym na obszarze miasta, przy zastosowaniu w szerokim zakresie selektywnej zbiórki odpadów,
  - 16) Wyznacza się na rysunku planu granicę strefy ochrony krajobrazowej niezabudowanego wierzchołka „Łysej Góry”, z zakazem zabudowy tej strefy.
2. Wskazuje się, które z wyznaczonych na rysunku planu terenów podlegają ochronie akustycznej oraz odpowiadają poszczególnym rodzajom terenów określonych w przepisach ustawy prawo ochrony środowiska, zróżnicowanym pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:
    - 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej, wyznaczone na rysunku planu pod symbolami 1MN do 11MN oraz 1MN/RM i 2MN/RM – odpowiadają rodzajowi terenów przeznaczonych „pod zabudowę mieszkaniową”,
    - 2) Tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji tworzące strukturę parku rzecznoego ”Wilga”, wyznaczone na rysunku planu pod symbolami 1ZP/US do 4ZP/US oraz tereny publicznej zieleni urządzonej, wyznaczone na rysunku planu pod symbolami 1ZPp i 2ZPp oraz 1ZP do 3ZP – odpowiadają rodzajowi terenów przeznaczonych ”na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”.
  3. W sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, należy zachować zgodność z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem §7 ust. 5.



## § 7

1. W zakresie warunków ochrony i rozwoju funkcji lecznictwa uzdrowiskowego oraz ochrony złoże wód leczniczych, określa się na rysunku planu, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych i innych dokumentów, granice:
  - 1) Strefy ochronnej „B” Uzdrowiska Swoszowice,
  - 2) Strefy ochronnej „C” Uzdrowiska Swoszowice,
  - 3) Obszaru i terenu górniczego „Swoszowice”,
2. W strefach ochrony uzdrowiskowej, o których mowa w ust.1 pkt 1 i 2, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego i uzdrowisk oraz ze statutu uzdrowiska.
3. W obrębie obszaru i terenu górniczego „Swoszowice”, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, utworzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr 110/92 z dnia 28.12.1992 r., działalność wydobywcza może być prowadzona wyłącznie na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa - zasady eksploatacji wód leczniczych ze złoże „Swoszowice” regulują przepisy odrębne, zgodnie z którymi ruch zakładu górniczego może odbywać się w oparciu o aktualny plan ruchu sporządzany na podstawie warunków określonych w koncesji oraz w projekcie zagospodarowania złoże.
4. Zakazuje się ujmowania wód leczniczych, z wyjątkiem tych, których ujmowanie dopuszczone jest w ramach koncesji.
5. W przypadku lokalizacji na obszarach, o których mowa w ust.1, inwestycji mogących stworzyć zagrożenie polegające na zanieczyszczeniu lub zubożeniu zasobów wód podziemnych, w tym wód leczniczych, należy sporządzić dokumentację hydrogeologiczną, a w celu ustalenia warunków posadowienia obiektów budowlanych, dokumentację geologiczno – inżynierską.

## § 8

1. Określa się na rysunku planu obiekty i tereny środowiska kulturowego znajdujące się na obszarze objętym planem:
  - 1) Stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji stanowisk archeologicznych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie opisane w następujący sposób: numerem oznaczono stanowisko w obszarze, numerem w nawiasie oznaczono stanowisko w miejscowości:
    - a) nr 40(3) (Kraków – Opatkowice),
    - b) nr 41(4) (Kraków – Opatkowice),
    - c) nr 70(15) (Kraków – Swoszowice),
    - d) nr 90(20) (Kraków – Wróblowice),
    - e) nr 102(7) (Kraków – Lusina),
    - f) nr 103(8) (Kraków – Lusina),
    - g) nr 104(9) (Kraków – Lusina).
2. W zakresie stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust.1 pkt 1, mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską.
3. Wyznacza się na rysunku planu granicę archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, w obrębie której, podczas prowadzenia prac ziemnych, wymaga się rozpoznania konserwatorskiego przez osobę uprawnioną do prowadzenia badań archeologicznych.

## §9

1. W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem ustala się następujące zasady:
  - 1) Obsługa w zakresie komunikacji zbiorowej - komunikacją autobusową, w tym mikrobusową, prowadzoną trasami ulic lokalnych, wyznaczonych na rysunku planu

- pod symbolami 1KDL do 6KDL, z przystankami w rejonach ważniejszych skrzyżowań,
- 2) W zakresie komunikacji indywidualnej układ sieci ulicznej stanowią:
    - a) ulice lokalne, w tym ulica Chałubińskiego i ulica Pytlańskiego oraz ulica Starowiejska, powiązana nowoprojektowanym odcinkiem z ulicą Poronińską, poprzez nowy most na rzece Wildze, oznaczone symbolami 1KDL do 6KDL,
    - b) ulice dojazdowe, w tym ulica Niewodniczańskiego, ulica Krzyżanowskiego i fragment ulicy Moszyńskiego, oznaczone symbolami 1KDD do 3KDD,
    - c) wydzielone ciągi pieszo – jezdne, oznaczone symbolami 1KDX do 5KDX
    - d) wydzielone ciągi pieszo – jezdne obsługujące obszar rekreacyjny parku rzeczno „Wilga”, oznaczone symbolami 1KDXr do 3KDXr
    - e) dojazdy niewydzielone, w rozumieniu §3 pkt 10,
  - 3) W zakresie powiązań zewnętrznych, połączenie obszaru objętego planem z obszarami sąsiednimi, w tym z centrum miasta, zapewniają:
    - od strony wschodniej - ulica Myślenicka,
    - od strony zachodniej – ulica Zakopiańska,
  - 4) Ustala się następujące minimalne wskaźniki w zakresie zaspokojenia potrzeb parkingowych:
    - a) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 dom,
    - b) w usługach stanowiących przeznaczenie dopuszczalne w terenach zabudowy mieszkaniowej - 4 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w usługach dla użytkowników oraz 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych w usługach,
    - c) w terenach zieleni z urządzeniami sportowo – rekreacyjnymi (ZP/US) – 50 miejsc postojowych na 100 użytkowników urządzeń sportowo - rekreacyjnych,
  - 5) W zakresie ruchu rowerowego ustala się:
    - a) prowadzenie głównego ciągu rowerowego z kierunku zachodniego, od ulicy Poronińskiej, biegnącego wzdłuż ul. Starowiejskiej do skrzyżowania z ul. Moszyńskiego i dalej w kierunku północnym przez teren uzdrowiska do ul. Kąpielowej,
    - b) prowadzenie zbiorczego ciągu rowerowego w kierunku południowym wzdłuż ul. Moszyńskiego, od skrzyżowania tej ulicy z ul. Starowiejską i dalej ul. Krzyżanowskiego oraz ul. Niewodniczańskiego, przy czym dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego bez wprowadzania segregacji użytkowników ruchu w przekroju poprzecznym ulic,
    - c) prowadzenie ruchu rowerowego w pozostałych wyznaczonych na rysunku planu ciągach komunikacyjnych, bez wprowadzania segregacji użytkowników ruchu w przekroju poprzecznym dróg,
    - d) prowadzenie ruchu rowerowego w nawiązaniu do przebiegu określonych ważniejszych ciągów pieszych nie wydzielonych na rysunku planu,
  - 6) W zakresie ruchu pieszego wyznacza się na rysunku planu trzy wydzielone ciągi piesze, oznaczone symbolami 1KX do 3KX oraz wskazuje się kierunki przebiegu ważniejszych ciągów pieszych nie wydzielonych na rysunku planu, a także dopuszcza się inne ciągi piesze, w szczególności związane z funkcjonowaniem struktury terenów zieleni.
2. Utrzymuje się na obszarze objętym planem istniejące elementy układu komunikacyjnego znajdujące się poza wyznaczonym na rysunku planu systemem sieci ulicznej, z możliwością ich przebudowy i odbudowy oraz dopuszcza się lokalizację dojazdów niewydzielonych, w rozumieniu §3 pkt 10, o ile nie wykluczają tego przepisy odrębne i inne ustalenia planu.

3. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej, wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych, a także w późniejszej przebudowie i eksploatacji, należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania zapewniające warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym z dysfunkcją wzroku, w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego oraz w innych terenach stanowiących przestrzenie publiczne.

## § 10

1. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:
- 1) Utrzymuje się dotychczasowy system zaopatrzenia w wodę z krakowskiego wodociągu miejskiego, w całości ze strefy obsługi zbiorników „Kosocice” o rzędnej linii ciśnień wynoszącej 287.00 m n.p.m.,
  - 2) Utrzymuje się przebieg istniejącej sieci wodociągowej z głównym rurociągiem rozprowadzającym 160 mm w ulicach: Chałubińskiego, Krzyżanowskiego, Moszyńskiego, a także:
    - rurociąg 110 mm w ul. Pytłasińskiego,
    - rurociąg 110 mm w ul. Niewodniczańskiego,
    - rurociąg 110 mm w ul. Starowiejskiej,
    - rurociąg 100 mm w ul. Lasogórskiej,
    - rurociąg 90 mm w ul. Łysogórskiej,wraz ze wszystkimi odgałęzieniami w ulicach bocznych,
  - 3) Dla obsługi zainwestowania projektowanego na obszarze objętym planem ustala się:
    - realizację przedłużenia wodociągu 160 mm w południowej części ul. Chałubińskiego, wraz z rurociągiem 100 mm w bocznej drodze oznaczonej symbolem 3KDXr, co pozwoli na obsługę zainwestowania projektowanego w terenach 7MN, 2MN/RM oraz 1MN/RM,
    - realizację przedłużenia wodociągu 110 mm w ul. Starowiejskiej, w kierunku zachodnim,  $\varnothing$  100 mm wraz z odgałęzieniami w drogach „1KDXr” i „2KDXr” dla obsługi obiektów kubaturowych dopuszczonych w obrębie struktury przestrzennej parku rzeczno „Wilga”,
    - realizację rurociągu  $\varnothing$  100 mm łączącego rurociąg  $\varnothing$  100 mm w ul. Lasogórskiej z rurociągiem  $\varnothing$  160 mm w ul. Moszyńskiego dla obsługi zabudowy projektowanej w północnej części obszaru „2MN”,
    - realizację bocznych odcinków wodociągów 100 mm, w licznych drogach dojazdowych do poszczególnych enklaw zabudowy, zasilanych z rurociągów wymienionych w pkt 2,
  - 4) Wzdłuż sieci wodociągowej określa się techniczne strefy ochronne, obejmujące dla rurociągów do 300 mm pas terenu o szerokości 3,0 m po obu stronach rurociągu wolny od zabudowy kubaturowej oraz 1,0 m po obu stronach rurociągu wolny od małej architektury i zadrzewień, licząc każdorazowo od zewnętrznej krawędzi rurociągu, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej.
2. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych;
- 1) Pozostawia się obszar objęty planem w zasięgu obsługi systemu kanalizacji rozdzielczej centralnego układu kanalizacji Krakowa, z centralną oczyszczalnią ścieków w Płaszowie, w całości w zlewni kolektora „PWG”, tj. prawobrzeżnego kolektora Wilgi,

- 2) Głównym odbiornikiem ścieków sanitarnych z tego obszaru jest kanał sanitarny 400 mm w ul. Moszyńskiego, do którego ścieki sprowadzane są w układzie grawitacyjno-pompowym, poprzez pompownię ścieków przy ul. Chałubińskiego, zlokalizowaną w rejonie potoku Wróblowickiego poza granicą opracowania planu,
- 3) Utrzymuje się przebieg istniejących głównych kanałów sanitarnych, tj.:
  - kanał 400mm w ul. Niewodniczańskiego i północnej części ul. Chałubińskiego,
  - kanał 400 mm w ul. Moszyńskiego,
  - kanał 300 mm w ul. Chałubińskiego,
  - kanał 250 mm w ul. Pytłasińskiego,
  - rurociąg tłoczny 280 mm w ul. Pytłasińskiego, wraz z kanałami bocznymi,
- 4) Dla obsługi projektowanego zainwestowania planuje się:
  - dla odbiorców zlokalizowanych w terenach 2MN i 8MN – kanał 300 mm w ul. Krzyżanowskiego, wraz z kanałami bocznymi,
  - dla odbiorców w południowej części ul. Chałubińskiego – tereny 1MN/RM, 2MN/RM i 7MN – układ kanalizacji z lokalną pompownią i rurociągiem tłocznym, tłoczącym ścieki do końcówki istniejącego kanału 250 300 mm w ul. Chałubińskiego,
  - dla zabudowy projektowanej w rejonie końcówki ul. Moszyńskiego – teren 9MN oraz częściowo 10MN i 2MN – kanał sanitarny 250 mm w zachodniej części ul. Krzyżanowskiego oraz przyległej części ul. Moszyńskiego, sprowadzający ścieki do końcówki istniejącego kanału w ul. Moszyńskiego, na wysokości ul. Pytłasińskiego,
  - dla odbiorców zlokalizowanych w rejonie ul. Starowiejskiej – Lasogórskiej – tereny 10MN, 1MN i 11MN – kanał 250 mm w ul. Starowiejskiej – Lasogórskiej wraz z kanałem bocznym dla części zachodniej, sprowadzający ścieki do końcówki istniejącego kanału 250 mm w północnej części ul. Lasogórskiej, wraz z kanałami bocznymi wzdłuż północnej granicy obszaru 1MN zachodniej części ul. Starowiejskiej i bocznych drogach dojazdowych,
  - dla pozostałych odbiorców zrealizowane zostaną krótkie odcinki kanałów bocznych lub bezpośrednie podłączenia do najbliższych kanałów głównych,
  - dla obsługi obiektów kubaturowych dopuszczonych w obrębie struktury przestrzennej parku rzeczno „Wilga”, dla których odbiornikiem ścieków będzie projektowany kanał sanitarny w ul. Starowiejskiej, konieczna będzie realizacja pompowni ścieków,
  - dla zabudowy w obszarze 4MN – realizację kanalizacji w układzie grawitacyjno-pompowym z lokalną pompownią w rejonie północno-wschodnim granicy obszaru i rurociągiem tłoczącym ścieki do kanału sanitarnego  $\varnothing$  400 mm w ul. Niewodniczańskiego,
  - dla zabudowy w obszarze 3MN – oraz w przypadkach uzasadnionych warunkami sytuacyjno-wysokościowymi realizację kanalizacji ciśnieniowej,
- 5) Wzdłuż liniowych obiektów sieci kanalizacyjnej określa się techniczne strefy ochrony:
  - pas terenu o szerokości 5,0 m po obu stronach kanału, licząc od zewnętrznej krawędzi kanału, z zakazem lokalizacji zabudowy kubaturowej,
  - pas terenu o szerokości 2,0 m po obu stronach kanału, licząc od zewnętrznej krawędzi kanału, wolny od małej architektury i zadrzewień,
- 6) Sieci kanalizacyjne należy prowadzić w terenach przeznaczonych pod trasy układu komunikacyjnego, w przestrzeni ulic określonej liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem odległości wymaganych na podstawie przepisów odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemu odprowadzania wód deszczowych:
- 1) Podstawowy element odwodnienia obszaru stanowią cieki i rowy otwarte przebiegające przez obszar opracowania, z dwoma głównymi odbiornikami wód opadowych, tj. rzeką Wilgą i jej dopływem potokiem Wróblowickim,
  - 2) Utrzymuje się naturalny charakter wszystkich potoków i rowów,
  - 3) We wszystkich istniejących i planowanych ulicach należy w pierwszej kolejności przewidzieć lokalizację kanałów opadowych, do których winny być odprowadzone wody opadowe zarówno z pasa drogowego ulicy, jak i przynależnej zlewni. Średnice kanałów opadowych będą określone na etapie opracowania projektów kanalizacji, na podstawie obliczeń hydrologiczno – hydraulicznych oraz planowanego zagospodarowania terenów ciężących do tych kanałów,
  - 4) Przewiduje się realizację systemu następujących kanałów deszczowych:
    - w północnej części ul. Chałubińskiego, z wylotem do potoku Wróblowickiego,
    - w południowej części ul. Chałubińskiego, z kanałem bocznym w drodze oznaczonej symbolem 3KDXr, z wylotem do rzeki Wilgi,
    - w ul. Krzyżanowskiego,
    - we wschodniej części ul. Pytłasińskiego, uchodzący do kanału w ul. Chałubińskiego,
  - 5) Na pozostałym obszarze obowiązuje odprowadzenie wód opadowych poprzez spływ terenowy do istniejących odbiorników naturalnych, stanowiących na tym obszarze bogatą sieć hydrograficzną.
  - 6) Przy realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej uwzględnione zostaną zasady określone w „Programie tworzenia i ulepszenia infrastruktury technicznej dla osiedla Uzdrowisko Swoszowice” – opracowanym przez Biuro Infrastruktury Miasta Urzędu Miasta Krakowa, ze szczególnym uwzględnieniem podwyższonego standardu wykonania sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej
4. W zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy systemu gazowniczego ustala się:
- 1) Utrzymany zostanie przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia  $\varnothing$  400 mm CN 6,3 MPa relacji Śledziejowice-Skawina,
  - 2) Dla gazociągu wysokiego ciśnienia  $\varnothing$  400 mm CN 6,3 MPa należy zachować następujące minimalne odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi gazociągu:
    - a) 16,5 m dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego,
    - b) 15 m dla budynków mieszkalnych,
    - c) 15 m dla budynków gospodarczych,
    - d) 15 m dla parkingów,
    - e) 20 m dla zbiorników i rurociągów technologicznych w stałych stacjach paliw płynnych,
  - 3) Wymaga się, aby teren w miejscu przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia był dostępny dla służb eksploatacyjnych w sytuacjach remontowo-awaryjnych w sposób ciągły, z zapewnieniem możliwości dojazdu i wykonywania prac ciężkim sprzętem, a w razie konieczności ogrodzenia działki położonej na gazociągu, ogrodzenie to w miejscu skrzyżowania z gazociągiem powinno być wykonane jako rozbieralne w odległości co najmniej 3,0 m., licząc z każdej strony od osi gazociągu. Teren wzdłuż gazociągu może być uprawiany rolniczo lub ogrodniczo, przy czym drzewa i krzewy mogą być sadzone w odległości minimum 5 m od zewnętrznej ścianki gazociągu,
  - 4) Zasilanie odbiorców w gaz ziemny odbywać się będzie z gazociągów średniego ciśnienia,
  - 5) Układ sieci gazowej tworzą:

- a) gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  40 mm,  $\varnothing$  32 mm w ul. Niewodniczańskiego i ul. Chałubińskiego,
  - b) gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  40 mm,  $\varnothing$  32 mm w ul. Moszyńskiego, ul. Starowiejskiej, ul. Lasogórskiej, ul. Pytłasińskiego i ul. Krzyżanowskiego,
  - 6) Zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców wymaga rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia, w oparciu o gazociągi wymienione w pkt 5,
  - 7) Dla istniejących gazociągów, przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg, należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - 8) Dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu. Szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5. W zakresie rozbudowy i budowy systemu ciepłowniczego ustala się:
- 1) Obszar objęty planem znajduje się poza zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego,
  - 2) Utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze. Nie jest planowane włączenie obszaru objętego planem w zasięg miejskiego systemu ciepłowniczego,
  - 3) Należy w źródłach ciepła, ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego wykorzystywać paliwa czyste ekologicznie, z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza, z wykluczeniem stosowania w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła.
  - 4) Dopuszcza się na obszarze objętym planem możliwość realizacji sieci ciepłowniczej zasilanej z systemu miejskiego lub lokalnego źródła ciepła.
6. W zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy systemu elektroenergetycznego ustala się:
- 1) Utrzymuje się zasilanie obszaru objętego planem w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe SN/nn,
  - 2) Zaopatrzenie użytkowników w energię elektryczną - w oparciu o istniejące i planowane stacje transformatorowe, zlokalizowane na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie - lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nn wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w planie odbiorców,
  - 3) W terenie oznaczonym symbolem 3R(Z) wskazuje się lokalizację nowej stacji transformatorowej SN/nn, zasilanej poprzez planowaną linię kablową średniego napięcia,
  - 4) Dopuszcza się budowę stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV w postaci stacji wewnętrznych lub napowietrznych,
  - 5) Zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia,
  - 6) Strefy techniczne wzdłuż liniowych napowietrznych obiektów elektroenergetycznych, w tym ich wielkości i sposób zagospodarowania - według przepisów odrębnych.
7. W zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy systemów telekomunikacyjnych ustala się:

- 1) Utrzymuje się przebieg istniejących sieci i obecną lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych,
  - 2) Zaspokojenie potrzeb użytkowników w zakresie telekomunikacji - w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej,
  - 3) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacji w lub na obiektach budowlanych, a także jako wolnostojących obiektów infrastruktury teletechnicznej,
  - 4) W obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci przewodowej, na zasadach przepisów odrębnych.
8. Dopuszcza się na obszarze objętym planem realizację nowych oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą tego obszaru, przy zachowaniu wymagań przepisów odrębnych, w tym realizację innych od określonych w ust. 1-7 rozwiązań dotyczących zasad przebudowy, rozbudowy i budowy tej infrastruktury .

## **Rozdział 2**

### **Przepisy szczegółowe w zakresie ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy**

#### **§ 11**

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami:
  - 1) 1MN do 11 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) 1MN/RM i 2MN/RM – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z możliwością utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.
2. W terenach określonych wg ust. 1, jako uzupełnienie ich przeznaczenia, dopuszcza się lokalizację:
  - 1) Zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem §6 ust. 1 pkt 3, wyłącznie z zakresu usług publicznych, w rozumieniu § 3 pkt 5 oraz podstawowych usług komercyjnych, w rozumieniu § 3 pkt 6,
  - 2) Terenów sportu i rekreacji,
  - 3) Terenów zieleni urządzonej,
  - 4) Terenów komunikacji, w tym:
    - a) dojazdów niewydzielonych , w rozumieniu § 3 pkt 10,
    - b) miejsc postojowych dla samochodów,
    - c) ścieżek rowerowych,
    - d) ciągów pieszych,
  - 5) Terenów i obiektów infrastruktury technicznej, związanych z obsługą wyznaczonych terenów budowlanych.
3. W odniesieniu do terenów istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, o której mowa w ust. 1 pkt 2, poza ustaleniami planu mają również zastosowanie przepisy odrębne.
4. W terenach określonych wg ust. 1, w zakresie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy, obowiązują ustalenia zawarte w przepisach ogólnej uchwały, a ponadto, ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania tych terenów:
  - 1) Zabudowa jednorodzinna może być realizowana w postaci budynków wolnostojących albo budynków w zabudowie bliźniaczej, z zakazem realizacji budynków w zabudowie szeregowej i innej grupowej formie zabudowy,
  - 2) W terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

- 3) Funkcja usługowa, o której mowa w ust. 2 pkt 1, może być realizowana w postaci:
  - a) lokalu użytkowego w obrębie budynku mieszkalnego,
  - b) wydzielonego budynku użyteczności publicznej w obrębie działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
  - c) samodzielnego budynku użyteczności publicznej na wydzielonej działce,
- 4) Wielkość powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
  - a) 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej realizowanej w postaci budynków wolnostojących w terenach oznaczonych symbolami 1 MN do 3 MN oraz dla zabudowy usługowej realizowanej na wydzielonych działkach, dopuszczonej w tych terenach jako przeznaczenie uzupełniające,
  - b) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej realizowanej w postaci budynków wolnostojących w terenach oznaczonych symbolami 4 MN do 11 MN oraz 1MN/RM i 2MN/RM, a także dla zabudowy bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 5, w terenach oznaczonych symbolami 1 MN do 3 MN,
  - c) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 5, w terenach oznaczonych symbolami 4 MN do 11 MN oraz 1MN/RM i 2MN/RM, a także dla zabudowy usługowej realizowanej na wydzielonych działkach, dopuszczonej w tych terenach jako przeznaczenia uzupełniające,
- 5) Ustalone w pkt 4 wielkości powierzchni działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej należy rozumieć jako powierzchnię przynależną do jednego budynku jednorodzinnego realizowanego w zabudowie bliźniaczej,
- 6) Szerokość frontu działki budowlanej przy drodze publicznej, w przypadku dokonywania nowego podziału geodezyjnego, nie może być mniejsza niż:
  - a) 22 m w zabudowie jednorodzinnej realizowanej w postaci budynków wolno stojących,
  - b) 16 m w zabudowie bliźniaczej,
- 7) Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na działce budowlanej, rozumiany zgodnie z § 3 pkt 8, nie może przekroczyć wartości:
  - a) 0,15 w terenach oznaczonych symbolami 1MN do 3 MN,
  - b) 0,25 na działkach o powierzchni 600 m<sup>2</sup> i większej niż 600 m<sup>2</sup> w terenach oznaczonych symbolami 4MN do 11MN oraz 1MN/RM i 2MN/RM,
  - c) 0,30 na działkach o powierzchni mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>, które powstały w wyniku podziału dokonanego przed wejściem w życie niniejszej uchwały, w terenach oznaczonych symbolami 4 MN do 11 MN,
  - d) 0,35 dla zabudowy usługowej realizowanej na wydzielonych działkach, dopuszczonej jako przeznaczenie uzupełniające, w terenach oznaczonych symbolami 4 MN do 11 MN oraz 1MN/RM i 2MN/RM,
- 8) Powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej, rozumiana wg przepisów prawa budowlanego, musi stanowić nie mniej niż:
  - a) 75% powierzchni działki budowlanej w terenach oznaczonych symbolami 1 MN do 3 MN
  - b) 60% powierzchni działki budowlanej na działkach o powierzchni 600 m<sup>2</sup> i większej niż 600 m<sup>2</sup>, w terenach oznaczonych symbolami 4 MN do 11 MN oraz 1MN/RM i 2MN/RM,
  - c) 55% powierzchni działki budowlanej na działkach o powierzchni mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>, które powstały w wyniku podziału dokonanego przed wejściem w życie niniejszej uchwały, w terenach oznaczonych symbolami 4 MN do 11 MN,
  - d) 35% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy usługowej realizowanej na wydzielonych działkach, dopuszczonej jako przeznaczenie uzupełniające, w terenach oznaczonych symbolami 4 MN do 11 MN oraz 1MN/RM i 2MN/RM,



- 9) Wysokość projektowanych budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu kalenicy lub najwyższej położonego punktu zbiegu połączeń dachowych, nie może być większa niż:
    - a) 10 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
    - b) 12 m dla budynków użyteczności publicznej,
    - c) 6 m dla wydzielonych budynków gospodarczych i garaży, a mierzona do gzymsu lub okapu nie może być większa niż:
      - 5,5 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
      - 6,5 m dla budynków użyteczności publicznej,
      - 3,5 m dla wydzielonych budynków gospodarczych i garaży,przy czym, maksymalne wyniesienie poziomu parteru ponad poziom najniżej położonego terenu przy budynku nie może przekroczyć wysokości 1,5 m,
  - 10) Zakazuje się lokalizacji budynków, w których wymiar długości lub szerokości rzutu byłby większy niż 30 m,
  - 11) Forma architektoniczna projektowanych budynków, w tym geometria dachów, musi nawiązywać do cech zabudowy charakterystycznej dla krajobrazu kulturowego Swoszowic, przy czym, wymaga się stosowania dachów dwu lub wielospadowych, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połączeń dachowych, nachylonych do płaszczyzny poziomej pod kątem nie mniejszym niż  $25^{\circ}$  i nie większym niż  $45^{\circ}$ ,
  - 12) W wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zakazuje się lokalizacji budynków z dachem płaskim, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 5,
  - 13) Dopuszcza się możliwość wykorzystania części stropu nad pierwszą kondygnacją budynku, jako niezadaszonego tarasu, o powierzchni rzutu nie większej niż  $20 \text{ m}^2$ ,
  - 14) Kolorystykę pokryć dachowych należy utrzymać w tonacjach czerwieni.
5. W terenach określonych wg ust. 1, odnośnie istniejących obiektów budowlanych, ustala się ponadto:
- 1) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących budynków, przy czym w przypadku odbudowy obowiązują warunki przestrzenne określone w ust. 4.
  - 2) Dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4 rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów budowlanych, na warunkach przestrzennych określonych w ust. 4,
  - 3) Zakazuje się rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych oraz budynków gospodarczych i garaży zlokalizowanych na działkach, w których powierzchnia terenu biologicznie czynna nie stanowi lub w wyniku rozbudowy nie stanowiłaby co najmniej:
    - a) 75% powierzchni działki budowlanej w terenach oznaczonych symbolami 1MN do 3MN,
    - b) 60% powierzchni działki budowlanej w terenach oznaczonych symbolami 4 MN do 11 MN oraz 1MN/RM i 2MN/RM,
  - 4) Zakazuje się nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych oraz budynków gospodarczych i garaży, których wysokość jest większa lub w wyniku nadbudowy byłaby większa niż:
    - a) 10 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
    - b) 6 m dla wydzielonych budynków gospodarczych i garaży.
  - 5) W przypadku rozbudowy istniejących budynków z dachem płaskim lub z dachem o geometrii innej niż to określono w ust. 4 pkt 11, dopuszcza się w rozbudowywanej części budynku zastosowanie formy dachu zgodnej lub nawiązującej do formy dachu istniejącego.
6. W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z możliwością utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, o których mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się ponadto:

- 1) Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej, z możliwością jej przebudowy i odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy, pod warunkiem zachowania wymagań dotyczących gabarytu budynków i ich formy architektonicznej, określonych w ust. 4 pkt 9, 10 i 11,
- 2) W odniesieniu do budynków produkcyjnych w gospodarstwach rolnych, wysokość o której mowa w ust. 4 pkt 9 nie może być większa niż 9 m, a wymiar długości rzutu budynku większy niż 35 m.
7. W sposobie zagospodarowania terenów, przez które przebiegają sieci infrastruktury technicznej, należy, przy lokalizacji obiektów budowlanych i innych elementów zagospodarowania, uwzględnić określone na podstawie przepisów odrębnych wymagania dotyczące minimalnych odległości tych obiektów i elementów zagospodarowania od w/w sieci.
8. Obsługa komunikacyjna terenów określonych wg ust.1 – poprzez układ dróg publicznych oraz innych wydzielonych ciągów komunikacji publicznej, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu lub dojazdami niewydzielonymi, w rozumieniu § 3 pkt 10.
9. Obsługa terenów, o których mowa w ust.1, w zakresie infrastruktury technicznej - wg zasad określonych w §10.

## §12

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami 1 ZP/US do 4 ZP/US – tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji tworzące strukturę parku rzeczno „Wilga”.
2. W terenach określonych wg ust. 1 ustala się, jako podstawowy sposób wykorzystania gruntów, przeznaczenie ich pod zieleń urządzoną, z utrzymaniem innych form zieleni w tym naturalnej zieleni nieurządzonej oraz pod terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne, przy zachowaniu warunku, że w powierzchni przeznaczonej pod zieleń na działce objętej projektem zagospodarowania działki lub terenu należy w szczególności uwzględnić istniejące zbiorowiska roślinne obejmujące stanowiska chronionych gatunków roślin oraz miejsca rozrodu zwierząt.
3. W terenach określonych wg ust. 1, poza podstawowym przeznaczeniem gruntów , o którym mowa w ust. 2, dopuszcza się lokalizację:
  - 1) Zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 5, związanej z obsługą i funkcjonowaniem terenów i urządzeń sportowo rekreacyjnych, takiej jak:
    - a) obiekty sportowe i rekreacyjne,
    - b) obiekty zaplecza szatniowo – sanitarnego i administracyjnego, związanego z ustaloną funkcją terenu,
    - c) niezbędne obiekty zaplecza techniczno-gospodarczego,
    - d) obiekty lub części obiektów o funkcji gastronomicznej,
  - 2) Obiektów małej architektury,
  - 3) Terenów komunikacji w tym:
    - a) dojazdów niewydzielonych, w rozumieniu §3 pkt 10, w szczególności dojazdów do urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
    - b) miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
    - c) ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i dróg konnych,
  - 4) Obiektów infrastruktury technicznej.
4. W terenie oznaczonym symbolem 4ZP/US, jako uzupełnienie jego przeznaczenia, dopuszcza się ujmowanie wód leczniczych w ramach koncesji i ich gospodarcze wykorzystanie, z zastrzeżeniem ust 5, przy czym, w odniesieniu do funkcji związanych z gospodarczym wykorzystaniem wód leczniczych, zakazuje się lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także

- lokalizacji uciążliwych obiektów budowlanych i innych uciążliwych obiektów, w tym zakładów przemysłowych.
5. Dla lokalizacji zabudowy związanej z obsługą i funkcjonowaniem terenów i urządzeń sportowo -rekreacyjnych, o której mowa w ust.3 pkt 1 oraz zabudowy ściśle związanej z dopuszczonym przeznaczeniem uzupełniającym, o którym mowa w ust 4, ustala się na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczające pole możliwej lokalizacji obiektów kubaturowych dopuszczonych w obrębie struktury przestrzennej parku rzecznoego „Wilga”.
  6. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 5, ustala się następujące warunki przestrzenne:
    - 1) Wysokość projektowanych budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia, lub najwyższej wyniesionej krawędzi ściany zewnętrznej, nie może być większa niż 8 m, przy czym maksymalne wyniesienie poziomu parteru ponad poziom najniższego położonego terenu przy budynku nie może przekroczyć wysokości 0,5 m.,
    - 2) Zakazuje się usytuowania na dachach budynków elementów ich instalacyjnego wyposażenia z zakresu ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji , z wyjątkiem czerpni i wyrzutni powietrza,
    - 3) Formę architektoniczną projektowanych budynków należy rozwiązać w kształcie pawilonów lub hal o lekkiej konstrukcji, z dużymi powierzchniami przeszkleń i zróżnicowaną fakturą materiałów elewacyjnych oraz z bogatym współczesnym detalem,
  7. W sposobie zagospodarowania terenów wyodrębnionych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, o których mowa w ust. 5, należy zachować powierzchnię biologicznie czynną o wielkości nie mniejszej niż 30% powierzchni tych terenów, w której to powierzchni należy w szczególności uwzględnić istniejące stanowiska roślin chronionych.
  8. W sposobie zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, należy zachować powierzchnię biologicznie czynną stanowiącą nie mniej niż 70% powierzchni nieruchomości gruntowej objętej projektem zagospodarowania działki lub terenu, z zastrzeżeniem ust. 7.
  9. W obrębie terenów oznaczonych symbolami 3ZP/US i 4ZP/US, pas terenu wzdłuż brzegu rzeki Wilgi, o szerokości nie mniejszej niż 30 m, licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej, należy zagospodarować jako ciągły system publicznie dostępnych terenów zieleni urządzonej.

### **§13**

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami 1 ZPp i 2 ZPp – tereny publicznej zieleni urządzonej tworzące strukturę parku rzecznoego „Wilga”.
2. W terenach, o których mowa u ust.1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, dróg konnych, dojazdów niewydzielonych w rozumieniu § 3 pkt 10 oraz obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej.

### **§14**

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami 1 ZP do 3 ZP – tereny publicznej zieleni urządzonej.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 2 ZP, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej, a w terenie oznaczonym symbolem 3ZP, również ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i dróg konnych.
3. W terenie oznaczonym symbolem 1ZP dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości nie większej niż 40 miejsc.

### §15

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami 1 R i 2 R – tereny rolnicze.
2. W terenach określonych wg ust. 1 zakazuje się lokalizacji zabudowy.
3. W terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych na zasadzie wykorzystania istniejących dróg stanowiących dojazdy do pól.

### §16

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami 1 R(Z) do 4 R(Z) – tereny rolnicze w postaci zieleni stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałych użytków zielonych – wyodrębnione w strukturze gruntów rolnych tereny o małej przydatności dla rolnictwa, lecz pełniące ważną funkcję przyrodniczą i krajobrazową jako obudowa biologiczna cieków wodnych i źródeł oraz szata roślinna stromych zboczy, skarp, jarów itp.
2. W terenach, określonych wg ust. 1, zakazuje się lokalizacji zabudowy.
3. W terenie wyznaczonym na rysunku planu pod symbolem 4 R(Z), na działce o numerze ewidencyjnym 50, utrzymuje się istniejący budynek mieszkalno – gospodarczy, z zakazem jego rozbudowy i nadbudowy.

### §17

1. Ustala się przeznaczenie terenu wyznaczonego na rysunku planu pod symbolem 1 ZL – teren lasu.
2. W terenie określonym wg ust. 1 sposób zagospodarowania regulują przepisy odrębne.

### §18

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami 1 WS do 3 WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Wilga w granicach górnej krawędzi skarpy brzegowej.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się, pod warunkiem zachowania swobodnego przepływu wód zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, lokalizację urządzeń wodnych, w tym mostów i kładek pieszych lub pieszo-jezdnych.
3. Zakazuje się w obrębie koryta rzecznej, na całym przebiegu wód, o których mowa w ust. 1, działań mogących zaburzyć ciągłość przepływu tych wód oraz spowodować wzrost zagrożenia powodziowego.

### §19

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami literowymi: KDL, KDD, KDX, KDXr, KX i KS – tereny dróg publicznych oraz innych wydzielonych ciągów i urządzeń komunikacji publicznej, w tym:
  - 1) Tereny dróg publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych:
    - a) 1KDL do 6KDL – tereny ulic lokalnych (klasy L),
    - b) 1KDD do 3KDD – tereny ulic dojazdowych (klasy D),
  - 2) Tereny innych wydzielonych ciągów i urządzeń komunikacji publicznej:
    - a) 1KDX do 5KDX – tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych,
    - b) 1KDXr do 3KDXr – tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych obsługujących obszar rekreacyjny parku rzecznej „Wilga”,
    - c) 1KX do 3KX – tereny wydzielonych ciągów pieszych,
    - d) 1KS – teren końcowej pętli komunikacji autobusowej.
2. Szerokość wyznaczonych liniami rozgraniczającymi pasów drogowych ulic i innych ciągów komunikacji publicznej, o których mowa w ust. 1 – wg rysunku planu, przy czym w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami 2KDL do 5KDL oraz 2KDX i 3KDX,

- szerokość ta odnosi się do fragmentu pasa drogowego, którego główna przestrzeń położona jest poza granicami obszaru objętego planem.
3. W terenach określonych wg ust. 1 przewiduje się i dopuszcza lokalizację:
    - 1) Chodników i tras rowerowych,
    - 2) Urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
    - 3) Zieleni.
  4. W sposobie rozwiązania obiektu mostowego na rzece Wildze planowanego w ciągu ulicy Starowiejskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL, należy zachować bezkolizyjne z tą ulicą przejście dla ludzi i zwierząt wzdłuż brzegów rzeki Wilgi, o szerokości nie mniejszej niż 30 m, licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej.
  5. W sposobie zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1 KS, należy zachować powierzchnię biologicznie czynną o wielkości nie mniejszej niż 20% powierzchni tego terenu.

### **Rozdział 3** **Przepisy końcowe**

#### **§ 20**

Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości 30 %.

#### **§ 21**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

#### **§ 22**

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Krakowa