

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru

„Barycz II”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527 i 680), 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. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527), a także, w związku z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej (Dz. U. 2021 r., poz. 922), uchwala się, co następuje:

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

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr CIV/2693/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Barycz II”, obejmują obszar położony w południowej części Krakowa, w Dzielnicy X Swoszowice i przebiegają:

- 1) od północy: (rozpoczynając od północno-zachodniego narożnika w kierunku wschodnim) w obrębie 96 Podgórze: północną granicą działki nr 333, następnie przez teren działki nr 315, następnie północno-zachodnią oraz północną granicą działki nr 316, następnie w kierunku wschodnim wzdłuż północnej granicy działki nr 352, następnie przez teren działki nr 361, następnie w obrębie 98 Podgórze: północną granicą działki nr 2 i fragmentem północnej części działki nr 3/1 w następnej kolejności przez teren działki nr 1, następnie w obrębie 99 Podgórze: zachodnią granicą działki nr 200/1, następnie zachodnią i północną granicą działki nr 200/2, następnie północną granicą działek nr: 201/12, 202/3, 214/4, 216/3, 217/2, 218/2, następnie zachodnią granicą działek nr: 212, 211, 210, 209, w dalszej kolejności północną granicą działek nr: 208, 220, 221/1, 222, 223/1, następnie przez teren działki nr 40, następnie w obrębie 98 Podgórze przez teren działek nr: 42/2, 96 do granicy miasta Krakowa z gminą Wieliczka;
- 2) od wschodu: granica planu biegnie granicą miasta Kraków i gminy Wieliczka;
- 3) od południa: granica planu biegnie granicą miasta Kraków i gminy Wieliczka, następnie w obrębie 97 Podgórze: południowo-wschodnią i południowo-zachodnią granicą działki nr 254, następnie południowo-wschodnią oraz południowo – zachodnią granicą działki nr 255, następnie południowo-zachodnią granicą działki nr 258, następnie południowo-wschodnią granicą działki nr 260, następnie północno – wschodnią, południowo-wschodnią oraz południowo-zachodnią granicą działki nr 248/3, następnie południowo-zachodnią granicą działki nr 246, następnie przez

teren działki nr 390, następnie południowo-wschodnią i południowo-zachodnią granicą działki 242 i przez jej teren, następnie południowo-zachodnią granicą działek nr: 244, 267/1, następnie południową granicą działek nr: 270/3, 270/1, następnie południową i zachodnią granicą działki nr 271, południową granicą działki nr 268/2, następnie południową i zachodnią granicą działki nr 398/2, następnie południową i zachodnią granicą działki nr 277/1, następnie południową i zachodnią granicą działki nr 268/1, następnie zachodnią granicą działki nr 322/1, następnie południowo-zachodnią granicą działki nr 323/4, następnie południowo-zachodnią i północno-zachodnią granicą działki nr 323/1, następnie zachodnią i północną granicą działki nr 334/12, następnie zachodnią granicą działki nr 344/20, następnie zachodnią i północno – zachodnią granicą działki nr 344/19;

- 4) od zachodu: (rozpoczynając od południowo-wschodniego narożnika) w obrębie 97 Podgórze: południowo – zachodnią granicą działki nr 364, następnie południową i zachodnią granicą działki nr 363/3 i przez jej teren, następnie przez teren działek nr: 363/2, 364, 303, następnie północą granicą działki nr 365/5, następnie północną i zachodnią granicą działki nr 365/4, następnie w obrębie 96 Podgórze: przez teren działki nr 331, następnie południową granicą działki nr 339, w dalszej kolejności w kierunku północnym, wschodnim korytarzem ul. Gacki – działka nr 332.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 243,8 ha.

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

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały, niebędącymi ustaleniami planu, są:

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

§ 3. Celem planu jest określenie zasad zrównoważonego gospodarowania przestrzenią:

- ochrony i kształtowania wartości przyrodniczych i krajobrazowych,
- umożliwienia rozwoju zabudowy,

w kontekście modyfikacji środowiska w wyniku eksploatacji kopalni, składowania i przetwarzania odpadów oraz zagrożeń związanych z ruchami masowymi ziemi.

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z 2023 r. poz. 2442, z 2024 r. poz. 726);
- 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 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527 i 680);
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
 - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 10) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 14) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 15) **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 2025 r. poz. 418), 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;

- 16) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 17) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
 - 18) **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;
 - 19) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących;
 - 20) **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;
 - 21) **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;
 - 22) **strefie hydrogenicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych oraz otwartych koryt rowów i kanałów, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej;
 - 23) **błękitnej infrastruktury** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
 3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
 4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **granica obszaru wymagającego rekultywacji;**
- 5) **strefa zieleni w terenach zabudowy;**
- 6) **strefa hydrogeniczna;**
- 7) **strefa ciągłości potoku Malinówka w terenie komunikacji;**
- 8) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania:
 - a) **MN.1, MN.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**
o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
 - b) **MNz.1, MNz.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**
o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną w zespole folwarczno-parkowym,

- c) **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- d) **Uz.1 - Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi w zespole folwarczno-parkowym,
- e) **R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, R.6, R.7 – Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne,
- f) **Rz.1, Rz.2, Rz.3, Rz.4, Rz.5, Rz.6, Rz.7 – Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne z możliwością zalesienia,
- g) **Rp.1, Rp.2, Rp.3 – Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne: łąki,
- h) **ZL.1, ZL.2 – Tereny lasów**, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy,
- i) **ZP.1, ZP.2, ZP.3 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
- j) **ZPb.1, ZPb.2, ZPb.3, ZPb.4, ZPb.5, ZPb.6, ZPb.7, ZPb.8 - Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
- k) **ZPp.1, ZPp.2 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną założenia folwarczno-parkowego,
- l) **ZI.1, ZI.2, ZI.3, ZI.4, ZI.5, ZI.6 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną,
- m) **WS.1, WS.2, WS.7 – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod zbiorniki wodne wraz z ich obudową biologiczną,
- n) **WS.3, WS.4, WS.5, WS.6 – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod ciek naturalny (potok Malinówka) wraz z jego obudową biologiczną,
- o) **KDZ.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
- p) **KDL.1, KDL.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
- q) **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
- r) **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
- s) **KDX.1, KDX.2, KDX.3 – Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze,
- t) **O.1 – Teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu gospodarowania odpadami.

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

- 1) granica administracyjna miasta;
- 2) obszar wpisany do rejestru zabytków (A-652/M);
- 3) kapliczka ujęta w gminnej ewidencji zabytków E(1);
- 4) stanowiska archeologiczne punktowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 5) stanowiska archeologiczne obszarowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
- 7) punkt widokowy;
- 8) rowy i ciek;
- 9) potok Malinówka – przebieg podziemny;

- 10) granica obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornika Bogucice – podobszar ochronny A-I;
- 11) granica obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornika Bogucice – podobszar ochronny B-I;
- 12) granice osuwisk wpisanych do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy;
- 13) granice terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi wpisane do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy;
- 14) tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych;
- 15) granica zasięgu terenów narażonych na szkodliwe wpływy górnicze byłej Kopalni Otworowej Barycz;
- 16) izofona hałasu drogowego $L_N=59$ dB wg strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
- 17) izofona hałasu drogowego $L_{DWN}=64$ dB wg strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
- 18) izofona hałasu drogowego $L_{DWN}=68$ dB wg strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
- 19) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV;
- 20) gazociąg wysokiego ciśnienia istniejący;
- 21) gazociąg wysokiego ciśnienia wg decyzji Wojewody WI-IV.747.1.24.2022 z dn. 03.03.2023r.

ROZDZIAŁ II

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

Zasady zagospodarowania terenów

- § 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
 3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
 4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) **800 m²** - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, z wyłączeniem **Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną w zespole folwarczno-parkowym, oznaczonych symbolami **MNz.1 i MNz.2**;
 - 2) **400 m²** - dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, z wyłączeniem **Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną w zespole folwarczno-parkowym, oznaczonych symbolami **MNz.1 i MNz.2**;
 - 3) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy

§ 7.1. Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.

2. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość:

- 1) niezależnie od przeznaczenia terenu oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania ustalonych w ustaleniach szczegółowych – przebudowy, remontu i odbudowy, z zastrzeżeniem, że odbudowa nie dotyczy budynków zlokalizowanych w terenach komunikacji;
- 2) rozbudowy i nadbudowy zgodnie z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie:
 - a) termomodernizacji,
 - b) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych,
 - c) wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.

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

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

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

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

5. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:

- 1) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
- 2) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
- 3) w terenach: **MNz.1, MNz.2, Uz.1** nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach koloru białego lub w odcieniach ugrzowych, beżowych, szarych lub naturalnych kolorach użytkowych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, drewno.

6. Zasady odnoszące się do tarasów:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie tarasów na niższych częściach budynków, powierzchnia tarasu nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej kondygnacji;
- 2) dopuszcza się stosowanie nawierzchni stanowiącej teren biologicznie czynny;
- 3) dopuszcza się zadaszenie tarasów.

7. Zasady kształtowania dachów:

- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
 - a) w terenach oznaczonych symbolami: **MN.1** i **MN.2** nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

- b) w terenach oznaczonych symbolami: **MNz.1, MNz.2, Uz.1** nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
- c) w terenach oznaczonych symbolami: **U.1 – U.8, O.1** dopuszcza się stosowanie dachów:
 - płaskich,
 - dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - przekryć łukowych;
- d) dla dachów nad tarasami nie określa się kąta nachylenia połaci dachowych,
- e) dla tymczasowych obiektów budowlanych dopuszcza się formy dachów łukowych, namiotowych,
- f) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży, budynków gospodarczych i obiektów infrastruktury technicznej,
- g) dla istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie kształtu dachu;
- 2) w zakresie materiałów i kolorystyki pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
 - a) dla dachów dwuspadowych lub wielospadowych w terenach: **MN.1, MN.2, U.1 – U.8:**
 - nakaz stosowania pokryć dachowych z dachówki, blachodachówki lub blachy płaskiej, w odcieniach czerwieni, brązu, grafitu,
 - dopuszczenie stosowania pokryć dachowych zintegrowanych z instalacją fotowoltaiczną - dachów solarnych,
 - b) dla dachów dwuspadowych w terenach: **MNz.1, MNz.2, Uz.1** nakaz stosowania pokryć dachowych z ceramicznej dachówki zakładkowej (tzw. marsylki) w odcieniach czerwieni,
 - c) dla dachów dwuspadowych lub wielospadowych w terenie **O.1** oraz przekryć łukowych w terenach: **U.1 – U.8, O.1** nie określa się materiału i kolorystyki,
 - d) dla dachów płaskich dopuszcza się stosowanie nawierzchni stanowiącej teren biologicznie czynny;
- 3) dopuszcza się możliwość doświetlenia pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków oraz na poddaszach użytkowych poprzez stosowanie:
 - a) na dachach płaskich – świetlików,
 - b) na dachach spadzistych – lukarn/facjat/okien połaciowych, zgodnie z następującymi zasadami:
 - ilość lukarn/facjat/okien połaciowych na połaci dachowej nie może być większa niż ilość otworów okiennych i drzwiowych występujących na kondygnacji poniżej,
 - wszystkie lukarny/facjaty/okna połaciowe należy lokalizować na jednej wysokości,
 - łączna szerokość lukarn/facjat/okien połaciowych nie może przekraczać 1/3 szerokości elewacji frontowej,
 - kąt nachylenia połaci dachowych dla lukarn/facjat może być równy kątowi nachylenia połaci dachowych budynku lub mniejszy, dla lukarn/facjat dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

8. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:

- 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych i zieleni;
- 2) do iluminacji obiektów budowlanych należy stosować jedynie światło białe;
- 3) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.

9. Zasady odnoszące się do lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych - inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w tym telefonii komórkowej):
- 1) nakaz uwzględnienia ustalonych w planie maksymalnych wysokości zabudowy w poszczególnych terenach;
 - 2) zakaz lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej na budynkach mieszkalnych;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) inwestycji z zakresu łączności publicznej takich jak anteny, maszty, stacje bazowe na obiektach budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej w terenach: **U.1 – U.8, O.1.**
10. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- § 8. 1. W obszarze planu występują stanowiska roślin chronionych oraz gatunki zwierząt chronionych.
2. Ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
 3. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
 - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **MN.1, MN.2, MNz.1, MNz.2** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 2) w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami: **ZP.1, ZP.2, ZP.3**, jako tereny „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”.
 4. Północno-wschodnia część obszaru planu znajduje się w obszarze ochronnym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornika Bogucice - podobszary ochronne A-I i B-I, w których określono dodatkowe warunki zagospodarowania zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 19 grudnia 2022 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2022 r. poz. 8880).
 5. W obszarze planu znajdują się osuwiska, których granice oznaczono na rysunku planu, wpisane do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*, o numerach: 86021, 86022, 86023, 86024, 86025, 86026, 86040, 86041, 86048, 86051, 93891, 93949, 93950, 93951, 93952, 93960, 93961.
 6. W obszarze planu znajdują się, tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, których granice oznaczono na rysunku planu, wpisane do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*, o numerach: 12793, 12794, 12802, 12807.
 7. Osuwiska oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.
 8. Dla osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi ustala się zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu, z wyłączeniem działań koniecznych dla realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
 9. W obszarach osuwisk, o których mowa w ust. 5 ustala się:
 - 1) zakaz:
 - a) budowy nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

- b) odbudowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) dopuszczenie:
 - a) montażu urządzeń służących monitorowaniu osuwisk,
 - b) przebudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych.
- 10. W całym obszarze planu, z wyłączeniem terenów lasów oznaczonych symbolami **ZL.1** i **ZL.2** dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych (w tym lokalizację urządzeń niezbędnych dla realizacji zadań związanych z ochroną przeciwoświsiskową) oraz działań służących ustabilizowaniu terenu, zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych.
- 11. W terenach lasów, oznaczonych symbolami **ZL.1** i **ZL.2**, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych (w tym lokalizację urządzeń niezbędnych dla realizacji zadań związanych z ochroną przeciwoświsiskową) oraz działań służących zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek ruchów masowych ziemi.
- 12. Na rysunku planu oznaczono tereny o spadkach powyżej 12%, predysponowane do występowania ruchów masowych, dla których ustala się:
 - 1) zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu, z wyłączeniem działań koniecznych dla realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz dla posadowienia budynku realizowanego zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu;
 - 2) określa się zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 14 ust. 3 pkt 7.
- 13. Na rysunku planu oznaczono granicę zasięgu terenów narażonych na szkodliwe wpływy górnicze byłej Kopalni Otworowej Barycz.
- 14. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:
 - 1) instalacji do wyrobu substancji przy zastosowaniu procesów chemicznych służących do wytwarzania podstawowych produktów lub półproduktów chemii organicznej, w tym składowiska odpadów, w terenie **O.1**;
 - 2) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
 - 3) zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
 - 4) dróg oraz obiektów mostowych;
 - 5) infrastruktury technicznej;
 - 6) napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym nie mniejszym niż 220 kV;
 - 7) instalacji do przesyłu gazu;
 - 8) instalacji do przetwarzania odpadów, w tym składowiska odpadów, w terenie **O.1**;
 - 9) rekultywacji składowiska odpadów;
 - 10) instalacji związanych z unieszkodliwianiem zasolonych wód kopalnianych;
 - 11) budowli przeciwpowodziowych;
 - 12) garaży, parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 13) zalesień;
 - 14) regulacji wód;
 - 15) ujęć wód podziemnych;
 - 16) przedsięwzięć związanych z rekultywacją terenów po działalności górniczej.
- 15. Wyznacza się **strefę hydrogeiczną**, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, pompowni ścieków, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych;

- 2) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności cieków i 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 cieków i rowów.
16. W terenie **KDZ.1** wyznacza się, oznaczoną na rysunku planu, **strefę ciągłości potoku Malinówka w terenie komunikacji**, w obrębie której ustala się:
- 1) nakaz zachowania ciągłości korytarza ekologicznego potoku Malinówka;
 - 2) dopuszczenie prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta potoku.
17. W obszarze planu znajdują się rowy i cieki, dla których ustala się:
- 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej;
 - 2) nakaz stosowania koryt otwartych;
 - 3) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków w odległości mniejszej niż 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu lub cieku,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu lub cieku, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych dla zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej;
 - 4) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów i cieków, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta.
18. Dla rowów i cieków zlokalizowanych w Terenach Komunikacji, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu koryt, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych dla infrastruktury technicznej lub zapewnienia ciągłości komunikacyjnej, z możliwością zarurowania odcinków koryta.
19. W całym obszarze planu ustala się:
- 1) zakaz zasypywania zbiorników wodnych;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową oraz ochroną bioróżnorodności,
 - b) błękitnej infrastruktury.
20. W całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
21. W całym obszarze planu z wyjątkiem terenu **O.1** ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie, na którym zostały wydobyte.
22. Na obszarze planu mogą występować tereny z zanieczyszczeniami ziemi wynikającymi z prowadzonej działalności. W zakresie identyfikacji terenów zanieczyszczonych i remediacji obowiązują przepisy odrębne.

Zasady kształtowania krajobrazu

- § 9. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:
- 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekcie zagospodarowania terenu;
 - 2) dopuszcza się rekompozycję zieleni.
2. Wyznacza się **strefę zieleni w terenach zabudowy**, której zasięg oznaczono na rysunku planu, dla której ustala się:
- 1) nakaz ochrony zieleni istniejącej, z uwzględnieniem zachowania wykształconego drzewostanu;
 - 2) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) dojazdów,
 - c) naziemnych miejsc parkingowych (postojowych);
 - 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej,
 - b) dojść i ciągów pieszych,
 - c) placów zabaw w terenie **Uz.1**,
 - d) wiat na odpady komunalne.
 - 4) łączna powierzchnia naziemnych obiektów i urządzeń budowlanych dopuszczonych w pkt 3 nie może przekroczyć 20% powierzchni strefy zieleni w danym terenie zabudowy.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

- § 10. 1. Oznacza się na rysunku planu wschodnią część założenia folwarczno-parkowego w Soboniowicach – ul. Heleny Chanieckiej 5/ ul. Elżbiety Drużbackiej 1, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A – 652/M na podstawie decyzji z dnia 26.04.1984 r. sygn. OZ-IV-7/84 i postanowienia znak RD-I.5130.39.2023.AT.DW z dnia 27.11.2024 r.
2. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu kapliczkę ujętą w gminnej ewidencji zabytków przy ul. Krzemienieckiej (krzyż przydrożny w miejscu wcześniejszego krzyża drewnianego z postacią Chrystusa Ukrzyżowanego z XIX w.) – E(1).
3. W odniesieniu do obszaru i obiektu, o których mowa w ust. 1 i 2, ustala się ochronę konserwatorską na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.
4. W celu ochrony zabytków archeologicznych:
- 1) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **punktowe stanowiska archeologiczne** wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) Kraków – Barycz (AZP 104 – 57; 72),
 - b) Kraków – Barycz (AZP 104 – 57; 73),
 - c) Kraków – Barycz (AZP 104 – 57; 74),
 - d) Kraków – Barycz (AZP 104 – 57; 75),
 - e) Kraków – Barycz (AZP 104 – 57; 76),
 - f) Kraków – Barycz (AZP 104 – 57; 79),
 - g) Kraków – Barycz (AZP 104 – 57; 82),
 - h) Kraków – Barycz (AZP 104 – 57; 84),
 - i) Kraków – Barycz (AZP 104 – 57; 85),
 - j) Kraków – Barycz (AZP 104 – 57; 86),
 - k) Kraków – Barycz (AZP 104 – 57; 87),
 - l) Kraków – Barycz (AZP 104-57; 88);

- 2) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **obszarowe stanowiska archeologiczne** wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) Kraków – Barycz (AZP 104 – 57; 77),
 - b) Kraków – Soboniewice (AZP 104 – 57; 122),
 - c) Kraków – Soboniewice (AZP 104 – 57; 125);
- 3) część obszaru planu znajduje się w **archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej**.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Jako główne przestrzenie publiczne ustala się:

- 1) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **ZP.1, ZP.2 i ZP.3**;
- 2) tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **KDZ.1, KDL.1, KDL.2, KDD.1 – KDD.9, KDX.1 - KDX.3**.

2. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
- 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę, remont, wymianę i uzupełnienie elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia;
- 3) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*, przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
- 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej.

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

§ 12. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 400 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 18 m, a dla działek wydzielanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie bliźniaczym nie mniejsza niż 12 m;
- 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, publicznie dostępne ciągi piesze i trasy rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz cieków naturalnych i rowów, które należy wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

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

Zasady dotyczące obszarów wymagających rekultywacji

§ 13. 1. W obszarze planu określa się, oznaczone na rysunku planu granice obszaru wymagającego rekultywacji, obejmujące:

- 1) tereny zdegradowane w wyniku działalności Kopalni Otworowej Barycz;
 - 2) tereny zdegradowane w wyniku prowadzonej działalności w zakresie składowania i przetwarzania odpadów.
2. W obszarze o którym mowa w ust.1 obowiązuje przeprowadzenie rekultywacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2-8 stanowią inaczej;
 - 4) wzdluż 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) wzdluż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
 - 7) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem urządzeń innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy;
 - 8) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem instalacji, o których mowa pkt 9;
 - 9) dopuszczenie lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, o ile ich moc nie przekracza wartości określonej w pkt 7.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia realizowane wyłącznie z udokumentowanych zasobów wód podziemnych;
 - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 340,00 m n.p.m. lub 300,00 m n.p.m.;
 - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: $\varnothing$ 100 mm;

- 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
 - 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
 - 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: $\varnothing$ 250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: $\varnothing$ 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - c) zwiększających retencję;
 - 7) dla obszarów osuwisk, terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych, terenów narażonych na szkodliwe wpływy górnicze byłej Kopalni Otworowej Barycz:
 - a) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,
 - b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, cieku lub kanalizacji opadowej.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową wysokiego i średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
 - 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7, 8, 9;
 - 2) zakaz realizacji urządzeń i instalacji służących pozyskiwaniu ciepła Ziemi (odnawialne źródła energii - geotermia niskotemperaturowa) dla obszarów osuwisk, terenów narażonych na szkodliwe wpływy górnicze byłej Kopalni Otworowej Barycz oraz obszarów wymagających rekultywacji;
 - 3) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;
 - 4) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
 - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
 - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,

- b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7, 8, 9;
 - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
 - 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
 - 4) minimalny przekrój:
 - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm²,
 - b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²,
 - c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm²,
 - d) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm²;
 - 5) wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 50 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
 - a) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1**, ul. Krzemieniecka – 1x2,
 - b) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1**, ul. Romana Żelazowskiego – 1x2,
 - c) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.2**, ul. Koszutki – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
 - a) **KDD.1** - ul. Barycka wraz z przedłużeniem w kierunku północnym – 1x2,
 - b) **KDD.2** – ul. Barycka – 1x2,
 - c) **KDD.3** – ulica bez nazwy, sięgacz z ul. Romana Żelazowskiego (**KDL.1**) – 1x2,
 - d) **KDD.4** – ulica bez nazwy na północ od ul. Krzemienieckiej (**KDZ.1**), między terenami: **U.4, U.6, U.7, U.8** i **ZP.2**, a terenami: **U.3, U.5** i **Rz.1** – 1x2,
 - e) **KDD.5** – nowy odcinek drogi, łączący ul. Krzemieniecką (**KDZ.1**) z ulicą w terenie **KDD.4** – 1x1,
 - f) **KDD.6** – nowy odcinek drogi, między ulicą w terenie **KDD.4** i terenem **U.6**, a terenami **U.7** i **U.8** – 1x2,
 - g) **KDD.7** – ulica bez nazwy, sięgacz z ul. Krzemienieckiej (**KDZ.1**) – 1x2,
 - h) **KDD.8** – ulica bez nazwy, między terenem **ZL.1**, a granicą miasta – 1x2,
 - i) **KDD.9** – ul. Gacki – 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
 - a) **KDZ.1**,
 - b) **KDL.2**,
 - c) **KDD.2, KDD.8, KDD.7, KDD.9**;

- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
 - a) drogę w terenie **KDZ.1** – do 23 m, z poszerzeniami do 29 m na łukach,
 - b) drogę w terenie **KDL.1** – do 18 m, z poszerzeniem do 20 m na łukach,
 - c) drogę w terenie **KDL.2** – do 3 m,
 - d) drogę w terenie **KDD.1** – do 12 m, z poszerzeniami: do 15 m na łukach oraz do 18 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.2**,
 - e) drogę w terenie **KDD.2** – do 10 m,
 - f) drogę w terenie **KDD.3** – do 10 m, z poszerzeniami: do 14 m na łukach oraz w rejonie placu do zawracania oraz do 23 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
 - g) drogę w terenie **KDD.4** – do 15 m, z poszerzeniami do 24 m na łukach oraz w rejonie skrzyżowań z drogą w terenie **KDZ.1**,
 - h) drogę w terenie **KDD.5** – do 8 m, z poszerzeniami: do 24 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1** oraz do 13 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.4**,
 - i) drogę w terenie **KDD.6** – do 13 m, z poszerzeniami do 23 m na łuku oraz w rejonie skrzyżowań z drogą w terenie **KDD.4**,
 - j) drogę w terenie **KDD.7** – do 10 m, z poszerzeniem do 14 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
 - k) drogę w terenie **KDD.8** – do 11 m,
 - l) drogę w terenie **KDD.9** – do 5 m, z poszerzeniem do 11 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają:
 - a) tereny dróg wewnętrznych:
 - **KDW.1** – ulica bez nazwy, łącząca ul. Barycką (**KDD.1**) z terenem **MN.1**,
 - **KDW.2** – ulica bez nazwy, łącząca ul. Barycką (**KDD.1**) z terenem **MN.1**,
 - **KDW.3** – ulica bez nazwy, łącząca ul. Barycką (**KDD.1**) z terenem **MN.1**,
 - **KDW.4** – ulica bez nazwy, łącząca ul. Barycką (**KDD.1**) z terenem **MN.1**,
 - **KDW.5** – ulica bez nazwy, między terenami **MNz.1**, **MNz.2** **Uz.1** i **ZPp.1**, a terenem **ZPp.2**,
 - **KDW.6** – ulica bez nazwy, między terenem **ZL.1**, a granicą planu,
 - b) tereny ciągów pieszych:
 - **KDX.1**, wzdłuż granicy planu, w sąsiedztwie terenów: **ZI.6**, **ZL.1** i **Rz.7**,
 - **KDX.2**, pomiędzy **KDZ.1** a **KDD.6**, między terenami **U.7**, **U.8**, **ZP.2** i **KDX.3**,
 - **KDX.3**, pomiędzy **KDD.4** a **KDX.2**, między terenami **U.8** i **ZP.2**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje budowę nowych odcinków dróg w terenach: **KDD.1**, **KDD.3**, **KDD.4**, **KDD.5**, **KDD.6**, **KDD.9**, budowę ciągów pieszych w terenach: **KDX.1**, **KDX.2** i **KDX.3** oraz przebudowę dróg w terenach: **KDL.1**, **KDD.7**, **KDD.8**.
3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
5. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:
 - 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);

- 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
 - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
 - b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
 - c) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łóżek,
 - d) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek,
 - f) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek,
 - g) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - h) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - i) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - j) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - k) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - l) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
 - m) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,
 - n) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - o) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - p) obiekty handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,
 - q) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - r) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - s) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc parkingowych (postojowych) w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
 - a) remoncie,
 - b) termomodernizacji,
 - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia liczby samodzielnych lokali mieszkalnych;
 - 3) w ramach miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. b – s nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych), przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
 - 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
 - a) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
 - b) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,
 - c) internaty, domy dziecka: 30 miejsc na 100 łóżek,
 - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,

- e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - g) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - h) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 30 miejsc na 100 studentów,
 - i) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
 - j) budynki handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - k) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - l) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - m) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 5) miejsca parkingowe (postojowe) i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych (postojowych), ponad wymagania określone w pkt 1, także w obrębie terenów dróg publicznych dojazdowych i lokalnych;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów, ponad wymagania określone w pkt 4, także w obrębie terenów dróg publicznych, ciągów pieszych, dróg wewnętrznych oraz terenów zieleni urządzonej.
7. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
- 1) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w terenach oznaczonych symbolami: **R.1 - R.7, Rz.1 - Rz.7, Rp.1 - Rp.3, ZL.1 - ZL.2, ZPp.1, ZPp.2, ZI.1 - ZI.6, WS.1 - WS.7, KDX.1 - KDX.3**, a także w strefie zieleni w terenach zabudowy oraz w strefie hydrogenicznej;
 - 2) w pozostałych terenach miejsca parkingowe (postojowe) nakazuje się realizować jako naziemne lub wbudowane w partery budynków;
 - 3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych (postojowych) jako garaży wolnostojących w terenach: **MN.1, MN.2, MNz.1, MNz.2**.

Wysokość stawki procentowej

§ 16. 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

§ 17. 1. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zielen towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, to jest:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem:
 - a) stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych,
 - b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem § 14 ust.1 pkt 7;
 - 2) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy;
 - 3) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
 - 4) konstrukcje oporowe, obiekty i urządzenia ochrony przeciwoświsiskowej, z zastrzeżeniem § 8 ust. 10 i 11;
 - 5) miejsca parkingowe (postojowe), z wyłączeniem terenów wymienionych w § 15 ust. 7 pkt 1.
2. W zakresie maksymalnej wysokości zabudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
- 1) określone dla poszczególnych terenów maksymalne wysokości zabudowy nie dotyczą linii energetycznych;
 - 2) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) w terenach komunikacji: **9 m**,
 - b) w pozostałych terenach: **5 m**.

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MN.1**, **MN.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

2. W terenie **MN.1** jako przeznaczenie uzupełniające ustala się zabudowę budynkami usługowymi, których udział nie może przekroczyć 20% powierzchni całkowitej zabudowy.

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wiat lub altan;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-0,4**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: **9 m**,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat i altan: **5 m**.

§ 19. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MNz.1**, **MNz.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną w zespole folwarczno-parkowym.

2. Tereny **MNz.1** i **MNz.2** w całości znajdują się w założeniu folwarczno-parkowym w Soboniowicach, objętym ochroną konserwatorską, wpisanym do rejestru zabytków – nr rej. A–652/M, decyzja z dnia 26.04.1984 r. sygn. OZ-IV-7/84 i postanowienia znak RD-I.5130.39.2023.AT.DW z dnia 27.11.2024 r.

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym;

- 2) nakaz rekompozycji i uczynienia historycznego układu zieleni folwarczej;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 4) zakaz stosowania instalacji odnawialnych źródeł energii jako dodatkowych urządzeń widocznych z drogi **KDW.5**;
- 5) dopuszczenie lokalizacji wiat i altan;
- 6) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-0,4**;
- 8) powierzchnię zabudowy dla pojedynczego budynku mieszkalnego: **120 – 240 m²**;
- 9) minimalną odległość pomiędzy zewnętrznymi ścianami sąsiednich budynków mieszkalnych: **20 m**;
- 10) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: **9 m**,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat i altan: **5 m**;
- 11) nakaz realizacji zieleni poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 50% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w pkt 6.

§ 20. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,3**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**.

§ 21. 1. Wyznacza się Teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **Uz.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi w zespole folwarczno-parkowym.

2. W przeznaczeniu podstawowym mieści się lokalizacja usług wyłącznie z zakresu: kultury, administracji, edukacji, ochrony zdrowia, handlu, turystyki i gastronomii.

3. Teren **Uz.1** w całości znajduje się w założeniu folwarczno-parkowym w Soboniowicach, objętym ochroną konserwatorską, wpisanym do rejestru zabytków – nr rej. A-652/M, decyzja z dnia 26.04.1984 r. sygn. OZ-IV-7/84 i postanowienia znak RD-I.5130.39.2023.AT.DW z dnia 27.11.2024 r.

4. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) wiat;
- 2) altan;
- 3) placów zabaw;
- 4) wybiegów dla psów.

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

- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 2) zakaz stosowania instalacji odnawialnych źródeł energii jako dodatkowych urządzeń widocznych z drogi **KDW.5**;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,4**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**.

6. W terenie **Uz.1** znajduje się budynek dawnej tuczarni dla którego dopuszcza się:

- 1) przebudowę;
- 2) nadbudowę poprzez podniesienie kalenicy, z możliwością zastosowania okien połaciowych lub pojedynczych lukarn rozmieszczonych symetrycznie.

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny rolnicze**, oznaczone symbolami: **R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, R.6, R.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 23. 1. Wyznacza się **Tereny rolnicze**, oznaczone symbolami: **Rz.1, Rz.2, Rz.3, Rz.4, Rz.5, Rz.6, Rz.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne z możliwością zalesienia.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

3. W części terenów: **Rz.4** i **Rz.5** znajduje się fragment obszaru założenia folwarczo-parkowego w Soboniowicach; park – ul. Heleny Chanieckiej 5/ ul. Elżbiety Drużbackiej 1, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A – 652/M, na podstawie decyzji z dnia 26.04.1984 r. sygn. OZ-IV-7/84 i postanowienia znak RD-I.5130.39.2023.AT.DW z dnia 27.11.2024 r.

§ 24. 1. Wyznacza się **Tereny rolnicze**, oznaczone symbolami: **Rp.1, Rp.2, Rp.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne: łąki.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 25. 1. Wyznacza się **Tereny lasów**, oznaczone symbolami: **ZL.1, ZL.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszczenie wykorzystania duktów i dróg leśnych jako ścieżek pieszych i tras rowerowych;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**.

§ 26. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZP.1, ZP.2, ZP.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie **ZP.1** ustala się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – energii promieniowania słonecznego o łącznej maksymalnej powierzchni 4 ha.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) placów zabaw,
 - b) wybiegów dla psów,
 - c) altan,
 - d) w terenie **ZP.1**:

- obiektów o funkcji edukacyjnej z zakresu ochrony środowiska, gospodarowania odpadami i wytwarzania energii,
 - konstrukcji oporowych służących stabilizacji dawnego składowiska odpadów,
 - terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji, w tym tras typu cross i downhill dla rowerów;
- 3) w terenie **ZP.3** dopuszcza się zalesienia;
 - 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) w terenach: **ZP.1** i **ZP.3**: **90%**,
 - b) w terenie **ZP.2**: **80%**;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 27. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZPb.1, ZPb.2, ZPb.3, ZPb.4, ZPb.5, ZPb.6, ZPb.7, ZPb.8** o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) zakaz budowy i rozbudowy budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,3**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 28. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZPp.1, ZPp.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzoną założenia folwarczno-parkowego.

2. Tereny **ZPp.1** i **ZPp.2** w całości znajdują się w założeniu folwarczno-parkowym w Soboniowicach, objętym ochroną konserwatorską, wpisanym do rejestru zabytków – nr rej. A–652/M, decyzja z dnia 26.04.1984 r. sygn. OZ-IV-7/84 i postanowienia znak RD-I.5130.39.2023.AT.DW z dnia 27.11.2024 r.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) nakaz rekompozycji i uczytelnienia historycznego układu zieleni folwarcznej;
- 2) zakaz budowy i rozbudowy budynków;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 4) w terenie **ZPp.1** dopuszczenie użytkowania rolniczego w formie sadów;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,1**;
- 6) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 29. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZI.1, ZI.2, ZI.3, ZI.4, ZI.5, ZI.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią izolacyjną.

2. Dopuszcza się zalesienia.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

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

§ 30. 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolami: **WS.1, WS.2, WS.7** o podstawowym przeznaczeniu pod zbiorniki wodne wraz z ich obudową biologiczną.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;

- 2) dopuszczenie uregulowania i umocnienia linii brzegowych z zastosowaniem wyłącznie faszyny, drewna i kamienia naturalnego (w tym koszy siatkowo-kamiennych);
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**.

§ 31. 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolami: **WS.3, WS.4, WS.5, WS.6** o podstawowym przeznaczeniu pod ciek naturalny (potok Malinówka) wraz z jego obudową biologiczną.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji obiektów inżynierskich: obiektów mostowych, przepustów i konstrukcji oporowych,
 - b) prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta potoku Malinówka;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**.

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

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
 - a) klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ.1**,
 - b) klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **KDL.1, KDL.2**,
 - c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9**;
 - 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6**;
 - 3) **Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, oznaczone symbolami: **KDX.1, KDX.2, KDX.3**.
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.
3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
 - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.
4. W terenie **KDZ.1** ustala się nakaz zachowania integralności i ciągłości potoku Malinówka.
5. W terenie **KDZ.1** znajduje się: kapliczka (krzyż przydrożny) oznaczona na rysunku planu symbolem E(1), objęta ochroną konserwatorską - ujęta w gminnej ewidencji zabytków, w odniesieniu do której ustala się:
- 1) nakaz:
 - a) przywrócenia pierwotnych form w zakresie posadowienia i ogrodzenia kapliczki,
 - b) prowadzenia prac konserwatorskich;
 - 2) dopuszczenie przeniesienia obiektu w najbliższe możliwe, publicznie dostępne miejsce, w przypadku nieuniknionej kolizji wynikającej z przebudowy infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.
6. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
7. W terenach dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą.

8. Tereny ciągów pieszych przeznaczone są pod budowle służące obsłudze ruchu pieszego, wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
9. W terenach ciągów pieszych dopuszcza się lokalizację budowli służących prowadzeniu i obsłudze ruchu rowerowego.

§ 33 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami**, oznaczony symbolem **O.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu gospodarowania odpadami.

2. Nakaz przeprowadzenia rekultywacji terenu po zakończeniu eksploatacji składowiska odpadów.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,1**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

z up. PREZYDENTA MIASTA

Stanisław Mazur

Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa