

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i 1846), 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. poz. 922), uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Soboniowice 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/2695/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Soboniowice II”, obejmują obszar położony w południowo-wschodniej części Krakowa, w Dzielnicy X Swoszowice, i przebiegają:

- 1) od zachodu (rozpoczynając od południowo-zachodniego narożnika działki nr 255/4 obr. 94 Podgórze w kierunku północnym): zachodnią granicą działek nr: 255/4, 255/1, 254, 253, 252, 251, 250, 249, 248, 247, 246, 245, 244/1, 243, 242, 241 i 240, zachodnią i północną granicą działki nr 237/1, północną granicą działek nr: 237/2 i 237/3, fragmentem północnej granicy działki nr 237/4, fragmentem zachodniej granicy działki nr 234/6, południową i zachodnią granicą działki nr 233/2, następnie przecina ul. Jerzego Kuryłowicza, tj. działkę nr 261 (wszystkie w obr. 94 Podgórze), następnie północno-zachodnią i południowo-zachodnią granicą działki nr 91/3 obr. 96 Podgórze;
- 2) od północy (rozpoczynając od północno-zachodniego narożnika działki nr 91/3 obr. 96 Podgórze w kierunku wschodnim): północą granicą działek nr: 91/3, 91/2, 92/2, 94/2, 94/11 i 422/1, północną i fragmentem wschodniej granicy działki nr 422/2, północą granicą działek nr: 95/4 i 95/5, fragmentem zachodniej i północą granicą działki nr 95/6, północną granicą działek nr: 95/7, 95/8, 95/9, 95/10, 95/11, 95/12, 96/7, 96/8, 96/9, 96/10, 96/3, 96/4 i 96/5, północną i fragmentem wschodniej granicy działki nr 96/6, północną i wschodnią granicą działki nr 98, fragmentem północnej granicy działki nr 103/2, północną granicą działek nr: 128/1, 129/1 i 129/4, następnie przecina ul. Włodzimierza Gruszczyńskiego, tj. działkę nr 388, następnie północną granicą działek nr: 396, 285/1, 285/2, 285/3 i 286, fragmentem północnej granicy działki nr 309, zachodnią i północną granicą działki nr 307 (wszystkie obr. 96 Podgórze);
- 3) od wschodu (rozpoczynając od północno-wschodniego narożnika działki nr 307 obr. 96 Podgórze w kierunku południowym): fragmentem wschodniej granicy działek nr 307 i 332, następnie przecina działkę nr 332 biegnąc na południe i dalej wschodnią granicą działki nr 332, następnie w kierunku wschodnim fragmentem

północnej granicy działki nr 331, następnie w kierunku południowym przecina ul. Jerzego Kuryłowicza, tj. działkę nr 331 (wszystkie w obr. 96 Podgórze), następnie wschodnią i południową granicą działki nr 365/2 obr. 97 Podgórze, następnie w kierunku zachodnim przez teren działek nr: 303, 364, 363/2 i 363/3, następnie w kierunku południowym fragmentem wschodniej granicy działki nr 362/2, wschodnią granicą działek nr: 362/3 i 362/4, fragmentem północnej i wschodnią granicą działki nr 344/10, w kierunku zachodnim południową granicą działek nr: 344/10, 344/9, 344/8, 344/7 i 344/6, w kierunku południowym fragmentem wschodniej i południową granicą działki nr 344/13, wschodnią i południową granicą działki nr 350/1, południową granicą działek nr: 346/1 i 348/6, fragmentami południowej i wschodniej granicy działki nr 319, północną i wschodnią granicą działki nr 332, następnie przecina działkę nr 268/1 biegnąc na południe, a dalej na zachód, następnie w kierunku południowym fragmentem wschodniej granicy działki nr 321, w kierunku wschodnim północną granicą działek nr: 268/1, 274, 398/1 i 268/4, fragmentem północnej i wschodnią granicą działki nr 272, fragmentem północnej granicy działki nr 215, północną granicą działek nr: 216, 228/2, 228/3 i 229, fragmentem północnej granicy działki nr 242, następnie przecina działkę nr 242 biegnąc na południowy wschód, następnie fragmentami północno-wschodniej granicy działek nr 243 i 233, fragmentem północno-wschodniej granicy działek nr: 234/1 i 235/1, fragmentem północno-zachodniej granicy działki nr 241/2, północno-zachodnią granicą działki nr 241/6, następnie przecina działkę nr 390, następnie w kierunku południowo-wschodnim fragmentem północno-wschodniej granicy działki nr 390, północno-zachodnią i fragmentem północno-wschodniej granicy działki nr 248/4, północno-zachodnią granicą działki nr 248/2, południowo-zachodnią i północno-zachodnią granicą działki nr 256, fragmentem północno-zachodniej i północno-wschodnią granicą działki nr 257, fragmentami północno-zachodniej i północno-wschodniej granicy działki nr: 253/2, północno-wschodnią granicą działek nr: 394/2, 394/4, 395/2, 395/3 i 325/1 (wszystkie w obr. 97 Podgórze).

- 4) od południa (rozpoczynając od wschodniego narożnika działki nr 325/1 obr. 97 Podgórze w kierunku zachodnim): granicą administracyjną miasta, aż do południowo zachodniego narożnika działki nr 255/4 obr. 94 Podgórze.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 177,03 ha.

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

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

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

**§ 3.** Celem planu jest:

- 1) wyznaczenie zasad zagospodarowania terenu w zakresie ochrony cennych przyrodniczo i krajobrazowo terenów;
- 2) określenie zasad kształtowania nowej zabudowy oraz warunków dla uzupełnienia zabudowy, o gabarytach i charakterze nawiązującym do zabudowy istniejącej;

- 3) ustalenie zapisów planistycznych dla osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

## ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i 1846);
- 9) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 10) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 11) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 12) **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;
- 13) **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;
- 14) **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;
- 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 2021 r. poz. 2351 oraz z 2022 r. poz. 88, 1557, 1768, 1783, 1846), 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) **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;
  - 17) **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;
  - 18) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 19) **strefie hydrogenicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych oraz otwartych rowów melioracyjnych oraz odwadniających, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej;
  - 20) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć pozbawione trybun niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki oraz siłownie zewnętrzne, z wyjątkiem skateparków, a także budowli służących akrobacjom na deskorolkach i jednośladach;
  - 21)  **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;
  - 22) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
  3. Nazwy własne (m. in. ulic 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.
  5. Oznaczenie i przebieg zasięgu stref buforowych osuwisk, wpisanych do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*: obszarów osuwisk i terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi, przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego zachodzących zagrożeń dokonanego na czas przeprowadzonych ocen.

### 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) **drzewo wskazane do ochrony;**
- 5) **strefa hydrogeniczna;**
- 6) **strefy buforowe osuwisk;**
- 7) **granica strefy nadzoru archeologicznego (wraz ze strefą);**
- 8) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
  - b) **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7, MN/U.8, MN/U.9, MN/U.10, MN/U.11 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - c) **U/MNz.1 – Teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej w zespole dworsko-parkowym**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę jednorodzinną,
  - d) **U.1, U.2, U.3 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - e) **Uo.1 – Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu: kultury, oświaty, wychowania, administracji, zdrowia, sportu,
  - f) **R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, R.6, R.7, R.8, R.9, R.10, R.11, R.12, R.13, R.14, R.15, R.16, R.17 – Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne,
  - g) **Rz.1, Rz.2, Rz.3, Rz.4, Rz.5, Rz.6, Rz.7, Rz.8, Rz.9, Rz.10, Rz.11, Rz.12, Rz.13, Rz.14, Rz.15 – Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne,
  - h) **ZL.1, ZL.2, ZL.3, ZL.4, ZL.5 – Tereny lasów**, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy,
  - i) **ZPb.1, ZPb.2, ZPb.3, ZPb.4, ZPb.5, ZPb.6, ZPb.7, ZPb.8, ZPb.9, ZPb.10, ZPb.11, ZPb.12, ZPb.13, ZPb.14, ZPb.15, ZPb.16, ZPb.17, ZPb.18, ZPb.19, ZPb.20, ZPb.21, ZPb.22 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce, ogrody, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
  - j) **WS.1, WS.2 – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe – potok Malinówka i jego dopływ wraz z obudową biologiczną,
  - k) **K.1 – Teren infrastruktury technicznej - kanalizacja**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury kanalizacyjnej,
  - l) **T.1 – Teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - m) **KU.1 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego – pętla autobusowa;
  - n) **Tereny Komunikacji** z podziałem na:
    - **KDZ.1, KDZ.2, KDZ.3, KDZ.4 – Tereny dróg publicznych,**

- o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
  - **KDL.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej,
  - **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
  - **KDW.1, KDW.2, KDW.3 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) granica administracyjna miasta;
  - 2) obiekty wraz z obszarem wpisane do rejestru zabytków;
  - 3) obiekty ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków;
  - 4) kapliczki;
  - 5) stanowiska archeologiczne;
  - 6) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 – Subzbiornik Bogucice;
  - 7) potok Malinówka;
  - 8) orientacyjny przebieg potoku Malinówka;
  - 9) orientacyjny przebieg dopływu potoku Cyrkówka;
  - 10) granica obszarów osuwisk wpisanych do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*;
  - 11) granica terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wpisanego do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*;
  - 12) izofony hałasu wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.:
    - a) hałasu drogowego  $L_N=59$  dB,
    - b) hałasu drogowego  $L_{DWN}=64$  dB,
    - c) hałasu drogowego  $L_{DWN}=68$  dB;
  - 13) granica zasięgu terenów narażonych na szkodliwe wpływy górnicze byłej Kopalni Otworowej Barycz;
  - 14) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
  - 15) proponowane powiązania piesze;
  - 16) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV.

## 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. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy**

§ 7.1. W zakresie zasad sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych od strony dróg publicznych.

2. Ustala się:
  - 1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu, z wyłączeniem odbudowy w Terenach Komunikacji;
  - 2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość rozbudowy, nadbudowy zgodnie z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie:
    - a) docieplenia,
    - b) wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami,
    - c) wykonania zewnętrznych szybów windowych, zewnętrznych klatek schodowych.
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 ich dalszej rozbudowy poza tę linię;
  - 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III.
4. 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.
5. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy ustaloną w planie, dopuszcza się:
  - 1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
  - 2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
6. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
  - 1) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu symbolami **E(1)-E(7)** nakaz ochrony elewacji zgodnie z zapisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III;
  - 2) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
  - 3) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji.

## 7. Zasady kształtowania dachów:

- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
  - a) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu symbolami **E(1)-E(7)** nakaz kształtowania dachów zgodnie z zapisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III,
  - b) w terenach: **MN.1-MN.23, U/MNz.1, Uo.1**, ustala się nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
  - c) w terenach: **MN/U.1-MN/U.11, U.1-U.3**, dopuszcza się stosowanie:
    - dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
    - dachów płaskich,
  - d) w terenach: **K.1, T.1, KU.1** dopuszcza się stosowanie dowolnych form przekryć dachowych,
  - e) dla wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
  - f) dla istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie formy dachu,
  - g) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych:
    - ustala się zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,
    - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich nad niższymi częściami budynków, pod warunkiem, że ich powierzchnia będzie mniejsza niż 40% widoku (rzutu) dachu spadzistego budynku,
    - minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu;
- 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
  - a) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych – nakaz stosowania dachówki, blachodachówki lub blachy o odcieniach brązu, szarości lub czerwieni,
  - b) dla dachów płaskich i dowolnych form przekryć dachowych (w terenach: K.1, T.1, KU.1) – nie określa się rodzaju materiału pokryć dachowych; można stosować nawierzchnię urządzoną jako teren biologicznie czynny,
  - c) dopuszcza się realizację tarasów na dachach płaskich;
- 3) w zakresie doświetlenia poddaszy oraz pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków obowiązują następujące zasady:
  - a) na dachach dwuspadowych i wielospadowych dopuszcza się doświetlenie lukarnami / facjatami / oknami połaciowymi,
  - b) nakaz lokalizowania lukarn / facjat / okien połaciowych na jednej wysokości, w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub symetrycznie,
  - c) nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn / facjat na danym budynku,
  - d) nakaz stosowania kąta nachylenia połaci dachowych lukarn / facjat jak dla dachu głównego budynku,
  - e) łączna szerokość lukarn / facjat nie może przekraczać 1/3 szerokości elewacji,
  - f) na dachach płaskich dopuszcza się stosowanie świetlików.

## 8. Zasady odnoszące się do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):

- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej,

- z wyjątkiem terenu **T.1**;
- 2) dopuszcza się lokalizacje inwestycji z zakresu łączności publicznej, takich jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne na obiektach budowlanych, w terenach: **MN/U.1-MN/U.11, U.1-U.3**;
  - 3) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić ustalone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach.
9. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
- 1) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;
  - 2) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystaw, pokazów i imprez, jednak nie dłużej niż na okres 60 dni, w terenie **Uo.1**.

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

- § 8. 1.** Część obszaru planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornik Bogucice, zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 30.09.2011 r., (znak: DGiKGhg-4731-23/6876/44395/11/MJ).
2. W obszarze planu występują oraz mogą występować stanowiska roślin chronionych oraz gatunki zwierząt chronionych.
  3. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
  4. Ustala się następujące zasady kształtowania, urządzania i ochrony zieleni:
    - 1) nakaz ochrony i zachowania drzewa wskazanego do ochrony, oznaczonego na rysunku planu;
    - 2) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona pozostałej zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
    - 3) dopuszcza się wprowadzenie nowych kompozycji zieleni na niezainwestowanych powierzchniach.
  5. Wyznacza się *strefę hydrogeniczną*, której zasięg zaznaczono na rysunku planu (w terenach: MN.16, MN/U.8), w obrębie której ustala się:
    - 1) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności potoku Malinówka i jego dopływu;
    - 2) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód, z wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
    - 3) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, pompowni ścieków, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych;
    - 4) dopuszczenie możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta potoku Malinówka i jego dopływu.
  6. W obszarze planu, znajdują się rowy i cieki, dla których ustala się:
    - 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej;
    - 2) nakaz stosowania koryt otwartych;

- 3) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków w odległości 5 m od górnej krawędzi skarpy rowu i cieków,
  - b) obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu i cieków 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.
7. 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.
8. Ustala się zasięg stref buforowych osuwisk, o których mowa w ust. 9 oraz osuwisk występujących w sąsiedztwie przebiegu granic obszaru planu.
9. Oznacza się na rysunku planu wpisane do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*:
  - 1) obszary osuwisk nr: 860, 871, 85799, 85800, 85802, 85808, 85809, 85812, 86027, 86028, 86029, 86030, 86031, 86033, 86034, 86035, 86036, 86037, 86038, 86039, 86041, 86042, 86043, 86045, 86046, 86047, 86048, 93959, 93961, 93962;
  - 2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr: 12806.
10. Dla stref buforowych osuwisk, obszarów osuwisk, terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi, określa się **szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu**:
  - 1) zakaz:
    - a) zmiany istniejącego ukształtowania terenu, z wyłączeniem działań koniecznych dla realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
    - b) budowy nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
    - c) odbudowy obiektów budowlanych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
  - 2) dopuszczenie:
    - a) montażu urządzeń służących monitorowaniu obszarów osuwisk,
    - b) przebudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych;
  - 3) zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 12 ust. 3 pkt 7.
11. Występujące w obszarze planu strefy buforowe osuwisk, obszary osuwisk, teren zagrożony ruchami masowymi ziemi, wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.
12. W obszarze planu występują tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych, dla których określa się zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 12 ust. 3 pkt 7.
13. Dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji obszarów osuwisk, bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych, w tym

lokalizację urządzeń niezbędnych dla realizacji zadań związanych z ochroną przeciwosuwiskową.

14. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
  - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1-MN.23**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami **MN/U.1-MN/U.11**, w terenie zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej w zespole dworsko parkowym, oznaczonym symbolem **U/MNz.1**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
  - 3) w terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **Uo.1**, jako teren „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.
15. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem następujących rodzajów przedsięwzięć:
  - 1) drogi;
  - 2) infrastruktura techniczna;
  - 3) garaże i parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 4) zabudowa usługowa (inna niż centra handlowe) wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
  - 5) placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 6) zalesienia;
  - 7) budowle przeciwpowodziowe;
  - 8) obiekty mostowe oraz regulacje wód.
16. Zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
17. 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.
18. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) konstrukcji oporowych, z wyłączeniem terenów **ZL.1-ZL.5**;
  - 2) urządzeń wodnych niezbędnych do realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 9. 1. Oznacza się na rysunku planu zabytek wpisany do **rejestrz zabytków**: zespół dworsko-parkowy w Soboniowicach - ul. Heleny Chanieckiej 5 / Elżbiety Drużbackiej 1 (nr rej. A-652, dec. z dnia 26.04.1984 r.), obejmujący dwór, stodołę, park (w granicach obszaru planu znajduje się tylko część zespołu).

2. Obejmuje się ochroną i oznacza się na rysunku planu następujące zabytki ujęte w **gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków**:
  - 1) dom drewniany z 1. ćw. XX w. - ul. Elżbiety Drużbackiej 10 – symbol **E(1)**;
  - 2) dom drewniany z 1. ćw. XX w. - ul. Władysława Gruszczyńskiego 47 – symbol **E(2)**;
  - 3) dom drewniany z 1. ćw. XX w. - ul. Bronisława Malinowskiego 9 – symbol **E(3)**;
  - 4) dom drewniany z 1. ćw. XX w. - ul. Bronisława Malinowskiego 23 – symbol **E(4)**;
  - 5) dom drewniany z 1925 r. - ul. Jerzego Kuryłowicza 50 / Geodetów – symbol **E(5)**;

- 6) zagroda: dom drewniany z 1927 r. i stodoła drewniana z pocz. XX w. - ul. Jerzego Kuryłowicza 83 – symbol **E(6)**;
- 7) szkoła w Rajsku z l. 1905-1910 - ul. Jerzego Kuryłowicza 115 symbol **E(7)**.
3. W odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 1 i 2, ustala się ochronę konserwatorską zawartą w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III.
4. Oznacza się na rysunku planu następujące **kapliczki** zabytkowe do ochrony:
  - 1) kapliczka domkowa Matki Boskiej Częstochowskiej z ok. 1780 r. - ul. Elżbiety Drużbackiej, naprzeciwko nr 15;
  - 2) kapliczka wotywna filarowo-wnękowa, wyk. w 1886 r. - ul. Jerzego Kuryłowicza 123 / Władysława Gruszczyńskiego (w narożniku działki na wsch. od domu);
  - 3) kapliczka filarowo-wnękowa, wyk. w 1884 r. - ul. Władysława Gruszczyńskiego 42; dla których dopuszcza się przeniesienie w inne miejsce w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej.
5. W celu ochrony **zabytków archeologicznych**:
  - 1) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **stanowiska archeologiczne**:
    - a) Kraków – Rajsko 3 (AZP 104-57; 106):
      - ślad osadnictwa z okresu neolitu,
      - osada z okresu średniowiecza,
    - b) Kraków – Rajsko 11 (AZP 104-57; 114): osada z okresu neolitu,
    - c) Kraków – Barycz 1 (AZP 104-57; 71): ślad osadnictwa z okresu neolitu,
    - d) Kraków – Soboniewice 1 (AZP 104-57; 116):
      - ślad osadnictwa z okresu neolitu,
      - osada z okresu średniowiecza,
    - e) Kraków – Soboniewice 2 (AZP 104-57; 117): ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza,
    - f) Kraków – Soboniewice 3 (AZP 104-57; 118):
      - ślad osadnictwa z okresu neolitu,
      - osada z okresu średniowiecza,
    - g) Kraków – Soboniewice 4 (AZP 104-57; 119): osada z okresu neolitu,
    - h) Kraków – Soboniewice 5 (AZP 104-57; 120): osada z okresu neolitu,
    - i) Kraków – Soboniewice 6 (AZP 104-57; 121): osada z okresu wczesnego średniowiecza,
    - j) Kraków – Soboniewice 8 (AZP 104-57; 123):
      - ślad osadnictwa z okresu neolitu,
      - osada z okresu średniowiecza,
    - k) Kraków – Soboniewice 9 (AZP 104-57; 124): osada z okresu neolitu,
    - l) Kraków – Soboniewice 11 (AZP 104-57; 126):
      - ślad osadnictwa z okresu neolitu,
      - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,
    - m) Kraków – Soboniewice 12 (AZP 104-57; 127): osada z okresu neolitu,
    - n) Kraków – Soboniewice 13 (AZP 104-57; 128): osada z okresu neolitu,
    - o) Kraków – Soboniewice 14 (AZP 104-57; 129): osada z okresu średniowiecza,
    - p) Kraków – Soboniewice 15 (AZP 104-57; 130): ślad osadnictwa z okresu neolitu;
  - 2) część obszaru planu obejmuje się strefą nadzoru archeologicznego.

## **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

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

- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
- 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia;
- 3) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego roślin, 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, pieszej i rowerowej, transportu publicznego oraz miejsc parkingowych (postojowych).

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

**§ 11. 1.** Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 600 m<sup>2</sup>;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
- 3) minimalna szerokość frontów działek: 16 m;
- 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, publicznie dostępne ciągi pieszce oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

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

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2-8 stanowią inaczej;
- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
- 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;

- 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
  - 7) zakaz 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;
  - 2) w terenach: **MN.15, MN.20, MN.23, MN/U.6, MN/U.10, MN/U.11, U.3, ZPb.18, ZPb.19**, dopuszczenie zaopatrzenia w wodę w oparciu o obiekty i urządzenia należące do gminy Wieliczka;
  - 3) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów – z obiektów i urządzeń należących do miasta Krakowa – w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 340,00 m n.p.m. lub 300 m n.p.m lub 324 m n.p.m lub 355 m n.p.m;
  - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: Ø 100 mm;
  - 5) dla sieci wodociągowej gminy Wieliczka nie określa się minimalnego przekroju;
  - 6) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
  - 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - 3) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
  - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: Ø 250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: Ø 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 opadowej, cieku lub rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
    - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
    - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
    - c) zwiększających retencję;
  - 7) dla stref buforowych osuwisk, obszarów osuwisk, terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi, terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych:

- a) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do cieku, rowu lub kanalizacji opadowej,
  - b) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,
  - c) w terenach o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych – w części położonej poza strefami buforowymi osuwisk, poza obszarami osuwisk i poza terenem zagrożonym ruchami masowymi ziemi – dopuszcza się zastosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych dla wód opadowych, przy jednoczesnym wskazaniu odbiornika na wypadek przepełnienia.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- 1) 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) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;
  - 3) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
    - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
    - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
    - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
    - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem 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 oraz napowietrznych (słupowych);
  - 4) minimalny przekrój:
    - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm<sup>2</sup>,
    - b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>,
    - c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm<sup>2</sup>,
    - d) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.
7. 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.
8. W **zakresie telekomunikacji** ustala się:
- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
  - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
  - a) drogę klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1** - ul. Jerzego Kuryłowicza i ul. Krzemieniecka - 1x2,
  - b) drogę klasy zbiorczej w terenach: **KDZ.2, KDZ.3, KDZ.4** - fragmenty ul. Elżbiety Drużbackiej (odcinek biegnący równoleżnikowo) - 1x2,
  - c) drogę klasy lokalnej w terenie **KDL.1** - ul. Elżbiety Drużbackiej (odcinek biegnący południkowo) - 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
  - a) **KDD.1** - ul. Geologów - 1x2,
  - b) **KDD.2** - ul. Bronisława Malinowskiego - 1x2,
  - c) **KDD.3** - ul. Włodzimierza Gruszczyńskiego - 1x2,
  - d) **KDD.4** - ul. Gacki - 1x2,
  - e) **KDD.5** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami **MN.10, Rz.5, R.7** a **MN.11, Rz.7, R.8** - 1x2,
  - f) **KDD.6** - ul. Witolda Gombrowicza - 1x2,
  - g) **KDD.7** - ul. Bronisława Schönborna - 1x2,
  - h) **KDD.8** - wschodni odcinek ul. Na Obrydki wraz z przedłużeniem w kierunku południowo-zachodnim - 1x2,
  - i) **KDD.9** - zachodni odcinek ul. Na Obrydki - 1x2,
  - j) **KDD.10** - ul. Kukiełek Golkowickich - 1x2,
  - k) **KDD.11** - ul. Heleny Chanieckiej - 1x2,
  - l) **KDD.12** - ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami **MN.21** a **MN.22** - 1x2,
  - m) **KDD.13** - ul. Władysława Jarockiego - 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
  - a) **KDZ.1, KDZ.2, KDZ.3, KDZ.4,**
  - b) **KDD.1, KDD.4,**
  - c) **KDW.3;**
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
  - a) drogę w terenie **KDZ.1** - do 22 m,
  - b) drogę w terenach: **KDZ.2, KDZ.3, KDZ.4** - do 4 m,
  - c) drogę w terenie **KDL.1** - do 19 m, z poszerzeniem do 31 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1,**
  - d) drogę w terenie **KDD.1** - do 10 m, z poszerzeniami do 17 m w rejonie skrzyżowań,
  - e) drogę w terenie **KDD.2** - do 15 m, z poszerzeniami do 24 m w rejonie skrzyżowań,
  - f) drogę w terenie **KDD.3** - do 14 m, z poszerzeniem do 26 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1,**
  - g) drogę w terenie **KDD.4** - do 10 m, z poszerzeniem do 12 m w rejonie placu do zawracania,

- h) drogę w terenie **KDD.5** - do 11 m, z poszerzeniami: do 16 m w rejonie zatoki postojowej oraz do 19 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
  - i) drogę w terenie **KDD.6** - do 8 m, z poszerzeniami: do 12 m w rejonie placu do zawracania oraz do 17 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
  - j) drogę w terenie **KDD.7** - do 9 m, z poszerzeniami: do 13 m w rejonie placu do zawracania oraz do 21 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
  - k) drogę w terenie **KDD.8** - do 11 m, z poszerzeniem do 19 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.7**,
  - l) drogę w terenie **KDD.9** - do 9 m, z poszerzeniami: do 14 m w rejonie placu do zawracania oraz do 25 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.8**,
  - m) drogę w terenie **KDD.10** - do 9 m, z poszerzeniami: do 14 m w rejonie placu do zawracania oraz do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
  - n) drogę w terenie **KDD.11** - do 12 m, z poszerzeniami do 14 m w rejonie placu do zawracania i w sąsiedztwie terenu **R.14**,
  - o) drogę w terenie **KDD.12** - do 11 m, z poszerzeniami: do 15 m w rejonie placu do zawracania i do 22 m w rejonie skrzyżowania,
  - p) drogę w terenie **KDD.13** - do 10 m, z poszerzeniami: do 21 m i do 27 m w rejonie skrzyżowań;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają drogi wewnętrzne:
- a) **KDW.1** – ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami **ZPb.6** a **ZPb.7** oraz w terenie **MN.5**,
  - b) **KDW.2** – ulice: Antoniego Pajdaka, Stanisława Jasiukowicza oraz Cyryla Ratajskiego,
  - c) **KDW.3** – fragment ulicy bez nazwy położonej w sąsiedztwie terenów **MN/U.9** i **U/MNz.1**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje budowę nowych odcinków dróg w terenach: **KDD.1, KDD.4, KDD.5, KDD.7-KDD.12, KDW.1** oraz przebudowę dróg w terenach: **KDD.1-KDD.3, KDD.5-KDD.7, KDD.13, KDW.2, KDW.3**.
3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
5. Oznacza się na rysunku planu przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego w terenach: **MN.11, MN.20, R.7, R.8, R.15, Rz.5, Rz.8, Rz.9, KDZ.1, KDL.1, KDD.3, KDD.5, KDD.11, KDW.2**.
6. Dopuszcza się w Terenach Komunikacji, lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu tras rowerowych innych niż wymienione w ust. 5.
7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, transportu publicznego i parkingów wymaga zapewnienia:
- 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
  - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
    - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
    - b) hotele: 1 miejsce na 10 pokoi,

- c) domy studenckie: 2 miejsca na 10 łóżek,
  - d) internaty, domy dziecka: 1 miejsce na 10 łóżek,
  - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 2 miejsca na 10 łóżek,
  - f) domy rencistów: 3 miejsca na 25 łóżek,
  - g) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
  - h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 1 miejsce na 4 widzów (miejsc siedzących),
  - j) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - k) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
  - l) budynki oświaty: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - n) jw. - dodatkowo - jeśli ze studentami: 1 miejsce na 10 studentów,
  - o) budynki opieki zdrowotnej: 3 miejsca na 10 łóżek,
  - p) budynki opieki społecznej i socjalnej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - q) budynki obsługi bankowej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - r) obiekty handlu - o 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i niżej: 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - s) budynki gastronomii: 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,
  - t) budynki innych usług: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - u) budynki biur: 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - v) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonywania w istniejących budynkach robót budowlanych polegających na:
- a) przebudowie, remoncie, odbudowie,
  - b) rozbudowie lub nadbudowie, o ile nie spowoduje to zwiększenia liczby samodzielnych lokali mieszkalnych i usługowych,
  - c) termomodernizacji,
  - d) wykonaniu pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, zewnętrznych sztybów windowych, zewnętrznych klatek schodowych.
- 3) w ramach miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. b-v, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
- a) hotele: 1 miejsce na 4 pokoje,
  - b) domy studenckie: 3 miejsca na 10 łóżek,
  - c) internaty, domy dziecka: 3 miejsca na 10 łóżek,
  - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 3 miejsca na 20 łóżek,
  - e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) budynki kultury- teatry, kina, sale koncertowe: 1 miejsce na 20 widzów (miejsc siedzących),
  - g) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 1 miejsce na 5 zatrudnionych,

- h) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 1 miejsce na 5 studentów,
  - i) budynki opieki zdrowotnej: 1 miejsce na 20 łóżek,
  - j) budynki handlu - obiekty 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i niżej: 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - k) budynki gastronomii: 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,
  - l) budynki innych usług: 1 miejsce na 20 zatrudnionych,
  - m) budynki biur: 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - n) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca parkingowe (postojowe) dla samochodów i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów (poza bilansem wymaganym w pkt 4), także w obrębie terenów dróg publicznych oraz w obrębie przestrzeni publicznych.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
- 1) zakaz lokalizacji w terenach: **R.1-R.17, Rz.1-Rz.15, ZL.1-ZL.5, WS.1, WS.2, K.1;**
  - 2) zakaz lokalizacji w Terenach Komunikacji, z wyjątkiem terenu **KDD.5** w części sąsiadującej z terenem **R.7;**
  - 3) miejsca parkingowe (postojowe) należy realizować jako naziemne;
  - 4) dopuszcza się ich realizację jako garaże i parkingi nadziemne i podziemne, w terenach: **MN.1-MN.23, MN/U.1-MN/U.11, U.1-U.3, Uo.1.**
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez miejskie linie autobusowe kursujące w ciągu ulic: Krzemienieckiej, Jerzego Kuryłowicza, Elżbiety Drużbackiej;
  - 2) dopuszcza się prowadzenie miejskich linii autobusowych w ciągu wszystkich dróg publicznych, za wyjątkiem dróg w terenach: **KDD.4, KDD.6, KDD.9, KDD.10, KDD.12.**

### Wysokość stawki procentowej

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

## ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 15. Z wyłączeniem terenów **ZL.1-ZL.5**, w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

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

- 2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem § 12 ust. 1;
- 3) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi;
- 4) miejsca parkingowe (postojowe) na zasadach określonych w § 13 ust. 9;
- 5) stanowiska postojowe dla rowerów, z wyjątkiem terenów: **U/MNz.1, R.1-R.17, Rz.1-Rz.15, WS.1, WS.2, K.1;**
- 6) altany, z wyjątkiem terenów: **U/MNz.1, R.1-R.17, Rz.1-Rz.15, WS.1, WS.2, K.1. T.1.**

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) nakaz kształtowania budynków w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,5**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, altan: **5 m**.
3. W terenie **MN.3** znajduje się obiekt ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków – zagroda: dom drewniany z 1927 r. i stodoła drewniana z pocz. XX w., oznaczony symbolem **E(6)**.
4. W terenie **MN.4** znajdują się obiekty ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków:
  - 1) dom drewniany z 1. ćw. XX w., oznaczony symbolem **E(3)**;
  - 2) dom drewniany z 1. ćw. XX w., oznaczony symbolem **E(4)**.
5. W terenie **MN.8** znajduje się obiekt ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków – dom drewniany z 1. ćw. XX w., oznaczony symbolem **E(2)**.
6. W terenie **MN.10** znajduje się obiekt ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków – dom drewniany z 1925 r., oznaczony symbolem **E(5)**.
7. W terenie **MN.11** znajduje się obiekt ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków – dom drewniany z 1. ćw. XX w., oznaczony symbolem **E(1)**.
8. Dla obiektów, o których mowa w ust. 3-7, ustala się:
  - 1) nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej i detalu oraz tradycyjnego charakteru materiałów elewacyjnych;
  - 2) nakaz nawiązania do gabarytu, formy architektonicznej i detalu – w przypadku rozbudowy polegającej na dobudowaniu nowej części do budynku zabytkowego;
  - 3) zakaz nadbudowy;
  - 4) dopuszczenie odbudowy, z zachowaniem historycznej formy architektonicznej i detalu.

**§ 17. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami: **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7, MN/U.8, MN/U.9, MN/U.10, MN/U.11**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę

jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Dopuszcza się lokalizację placów zabaw o powierzchni nie przekraczającej **10%** powierzchni terenu.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) nakaz kształtowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,5**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **9 m**;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, altan: **5 m**.

**§ 18. 1. Wyznacza się Teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej w zespole dworsko-parkowym**, oznaczony symbolem **U/MNz.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę jednorodzinną.

2. Dopuszcza się lokalizację placów zabaw o powierzchni nie przekraczającej **2%** powierzchni terenu.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji nowych budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,5**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, z tym, że dla istniejącego dworu maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 13 m.
4. W terenie **U/MNz.1** znajduje się wpisany do rejestru zabytków – zespół dworsko-parkowy w Soboniowicach (nr rej. A-652), podlegający ochronie, dla którego ustala się:
  - 1) nakaz zachowania układu przestrzennego zespołu, w tym istniejącego podjazdu pod budynek dworu;
  - 2) dla budynku dworu:
    - a) nakaz zachowania obecnego gabarytu, w tym wysokości, kształtu dachu, elementów kompozycji jego elewacji oraz detalu architektonicznego,
    - b) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania poddasza, z możliwością doświetlenia oknami połaciowymi, lokalizowanymi na osiach kompozycyjnych wyznaczonych przez istniejące otwory okienne budynku, z zachowaniem istniejącej formy dachu,
    - c) dopuszczenie funkcji mieszkalnej lub usługowej;
  - 3) dla stodoły:
    - a) dopuszczenie rozbudowy o formie nawiązującej gabarytem, formą architektoniczną i detalem do budynku stodoły,
    - b) dopuszczenie funkcji usługowej, mieszkalnej lub gospodarczej.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) dla terenów **U.1, U.2**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **63%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,7**,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **9 m**;

- 2) dla terenu **U.3**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,4**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **9 m**.

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

2. Dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji oraz placów zabaw, których powierzchnia nie może przekroczyć **30%** powierzchni terenu.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **63%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,4**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**.
4. W terenie **Uo.1** znajduje się obiekt ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków – szkoła w Rajsku z l. 1905-1910, oznaczony symbolem **E(7)**, dla którego ustala się:
  - 1) nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej i detalu oraz tradycyjnego charakteru materiałów elewacyjnych;
  - 2) nakaz nawiązania do gabarytu, formy architektonicznej i detalu – w przypadku rozbudowy polegającej na dobudowaniu nowej części do budynku zabytkowego;
  - 3) zakaz nadbudowy;
  - 4) dopuszczenie odbudowy, z zachowaniem historycznej formy architektonicznej i detalu.

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

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

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

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

§ 23. 1. Wyznacza się **Tereny lasów**, oznaczone symbolami: **ZL.1, ZL.2, ZL.3, ZL.4, ZL.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

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

**§ 24.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZPb.1, ZPb.2, ZPb.3, ZPb.4, ZPb.5, ZPb.6, ZPb.7, ZPb.8, ZPb.9, ZPb.10, ZPb.11, ZPb.12, ZPb.13, ZPb.14, ZPb.15, ZPb.16, ZPb.17, ZPb.18, ZPb.19, ZPb.20, ZPb.21, ZPb.22**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce, ogrody, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. Dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji oraz placów zabaw, których powierzchnia nie może przekroczyć **10%** powierzchni terenu.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) dopuszczenie wykorzystania rozwiązań  *błękitnej infrastruktury*;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

**§ 25.** 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolami **WS.1, WS.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe – potok Malinówka i jego dopływ wraz z obudową biologiczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) urządzeń budowlanych zapewniających obsługę i użytkowanie terenów zgodnie z przeznaczeniem;
  - 2) urządzeń wodnych związanych z ochroną przed powodzią.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) nakaz zapewnienia ciągłości przepływu wód;
  - 2) nakaz stosowania koryta otwartego potoku i jego dopływu;
  - 3) zakaz naruszania naturalnej formy koryta potoku i jego dopływu, w tym realizacji odcinkowego zarurowania koryta oraz zmian w ukształtowaniu brzegów potoku i jego dopływu, z wyjątkiem obiektów mostowych, przepustów i innych obiektów budowlanych realizowanych w celu zapewnienia funkcji komunikacyjnej lub przeciwpowodziowej;
  - 4) zakaz lokalizacji budynków;
  - 5) dopuszczenie uregulowania i umocnienia linii brzegowych z zastosowaniem wyłącznie faszyny, drewna i kamienia naturalnego;
  - 6) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
  - 7) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

**§ 26.** 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej - kanalizacja**, oznaczony symbolem **K.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury kanalizacyjnej.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,05 – 0,8**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **3,5 m**.

**§ 27.** 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja**, oznaczony symbolem **T.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **63%**;

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,1**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, z tym, że dla istniejącego masztu telekomunikacyjnego (stacji bazowej) maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 35 m.

§ 28. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego – pętla autobusowa.

2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) budynków usługowych niezbędnych dla obsługi pętli autobusowej;
  - 2) obiektów i urządzeń infrastruktury komunikacyjnej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,06**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

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

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
  - a) klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: **KDZ.1, KDZ.2, KDZ.3, KDZ.4**,
  - b) klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL.1**,
  - c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13**;
- 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **KDW.1, KDW.2, KDW.3**.
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącym zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.
3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
  - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej,
  - 3) przejść ekologicznych dla zwierząt.
4. Tereny dróg wewnętrznych przeznaczone są pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
5. W terenach dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą.
6. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **15 m**.

## ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 30 Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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