

ZARZĄDZENIE Nr 785/2014
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 24.03.2014 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Soboniewice”.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i poz. 1318) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, 405 i 1238) zarządza się, co następuje:

§ 1

Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Soboniewice”.

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR

Rady Miasta Krakowa

z dnia

w sprawie uchwalenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

obszaru „Soboniowice”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, 405 i 1238). Rada Miasta Krakowa uchwala co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Soboniowice” w Krakowie, zwany dalej planem, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwałą objęty jest obszar o powierzchni 177 ha, położony w południowej części Krakowa, w dzielnicy X Swoszowice (ograniczony: od północy południową granicą lasu przy ulicy Geologów i dalej w kierunku wschodnim terenami rolnymi wzdłuż dopływu potoku Malinówka, od wschodu ulicą Gacki i dalej w kierunku południowym terenami rolnymi do granicy miasta, od południa i południowego zachodu granicą miasta Krakowa, od zachodu terenami rolnymi pomiędzy ulicą Gdowską a ulicą Geologów) zawarty w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały Nr XXXIV/437/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Soboniowice.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1: 2 000, będący graficzną częścią ustaleń planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, niebędące ustaleniami planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, niebędące ustaleniami planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.
4. Celem planu jest zapewnienie harmonijnego i zrównoważonego rozwoju obszaru objętego planem, z zachowaniem właściwych proporcji pomiędzy terenami otwartymi, stanowiącymi ważny element południowego pasma przewietrzania Krakowa, a terenami przeznaczonymi do zabudowy i zainwestowania na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, przy jednoczesnym zabezpieczeniu obszaru planu przed ekspansywną zabudową terenów do tego nie wskazanych, w szczególności terenów zagrożonych procesami osuwiskowymi i predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych ziemi.

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 2.

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, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem,
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania,
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części,
- 7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.¹),
- 8) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez kontur budynku wyznaczony przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą zewnętrznych płaszczyzn ścian zewnętrznych kondygnacji przyziemnej budynku, a w budynkach posadowionych na filarach, kondygnacji opartej na tych filarach,
- 9) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku,
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
- 12) **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 albo zgłoszeniem,
- 13) **przestrzeni publicznej**- należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery,
- 14) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r.

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, 405 i 1238.

w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.²),

- 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 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.³), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniżej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyżej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych,
 - 16) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia,
 - 17) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
 - **płaszczyznowe** o powierzchni ekspozycji większej niż - 5 m²,
 - **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,
 - **słupy i maszty** o wysokości przekraczającej - 10 m, od poziomu terenu,
 - 18) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się; wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne,
 - 19) **budynku frontowym** - należy przez to rozumieć budynek, posadowiony najbliżej drogi publicznej,
 - 20) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć roślinność, stanowiącą izolację akustyczną, komunikacyjną lub widokową,
 - 21) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów, poprzez dostęp do dróg publicznych w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania,
 - 22) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°,
 - 23) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach, w którym kąt pochylenia połączy dachowych w stosunku do płaszczyzny poziomej mieści się w granicach od 30° do 45°.
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 oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

§3.

1. Wyznacza się na rysunku planu elementy stanowiące obowiązującą treść tego rysunku:
 - 1) elementy ustalone planem:
 - a) granica obszaru objętego planem, stanowiąca równocześnie linię rozgraniczającą dla terenów bezpośrednio do niej przylegających,

² Zmiany tekstu jednolitego rozporządzenia zostały ogłoszone w Dz. U. z 2003 r. Nr 33, poz. 270, z 2004 r. Nr 109, poz. 1156, z 2008 r. Nr 201, poz. 1238, z 2009 r. Nr 56, poz. 461, z 2010 r. Nr 239, poz. 1597, oraz z 2012 r. poz. 1289.

³ Zmiany tekstu jednolitego rozporządzenia zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014 r. poz. 40.

- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z oznaczeniem tych terenów symbolem literowym i numerem, w tym:
 - MN.1 do MN.19 i MN.21 do MN.25 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MN.20 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zespół dworsko – parkowy w Soboniowicach,
 - U.1 do U.5 – tereny zabudowy usługowej,
 - Z.1 do Z. 22 – tereny zieleni nieurządzonej z dopuszczeniem funkcji rolniczej,
 - Zw.1 do Zw.8 - tereny zieleni nieurządzonej – obudowa biologiczna cieków naturalnych i rowów,
 - ZL.1 do ZL.5 – tereny lasów,
 - R.1 do R.6 – tereny rolnicze,
 - T.1 – teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja,
 - KDZ.1 – teren drogi publicznej – zbiorczej,
 - KDL.1 – teren drogi publicznej – lokalnej,
 - KDD.1 do KDD.7 – tereny dróg publicznych – dojazdowych,
 - KDW.1 do KDW.11 – tereny dróg wewnętrznych,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 2) elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi oraz innymi dokumentami, oznaczone na rysunku planu:
- a) obiekty dziedzictwa kulturowego objęte ochroną konserwatorską w tym:
 - obiekt wpisany do rejestru zabytków – Zespół dworsko-parkowy w Soboniowicach,
 - obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków,
 - stanowiska archeologiczne,
 - b) granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej,
 - c) granica udokumentowanego zbiornika wód podziemnych GZWP 451,
 - d) granica projektowanego obszaru ochronnego GZWP 451,
 - e) granica zasięgu terenów narażonych na szkodliwe wpływy górnicze byłej Kopalni Otworowej Barycz,
 - f) osuwiska aktywne,
 - g) osuwiska okresowo aktywne,
 - h) osuwiska nieaktywne.
2. Zamieszcza się na rysunku planu elementy informacyjne, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) tereny o spadkach powyżej 12%, predysponowane do wystąpienia ruchów masowych ziemi – zasięg orientacyjny,
 - 2) trasy przepływu głównych cieków wodnych, w tym rowów,
 - 3) źródła,
 - 4) przebiegi wskazanych tras rowerowych,
 - 5) ciągi widokowe,
 - 6) granica planowanego parku kulturowego "Rajsko - Kosocice",
 - 7) strefy ochronne infrastruktury technicznej,
 - 8) granica administracyjna Miasta Krakowa,
 - 9) granice i nazwy obszarów ewidencyjnych.

§ 4.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w budynkach frontowych z dachami spadzistymi, tworzących linię zabudowy wzdłuż dróg publicznych, kalenicę budynku należy sytuować w układzie równoległym do drogi, przy której jest on lokalizowany,
- 2) w sposobie kształtowania systemu zieleni na terenach położonych wzdłuż dróg publicznych, należy stosować zasadę polegającą na lokalizacji pasa zieleni, w tym wysokiej, na tych częściach działek budowlanych, które przylegają do drogi,
- 3) zakazuje się lokalizacji urządzeń reklamowych w terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi pod drogi publiczne oraz wielkogabarytowych urządzeń reklamowych na całym obszarze objętym planem,
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania na czas budowy,
- 5) zakazuje się stosowania w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych i usługowych materiałów wykończeniowych o niskim standardzie takich jak: blacha falista, papa, siding oraz elementów refleksyjnych, odblaskowych i fosforyzujących, z dopuszczeniem papy na dachach płaskich,
- 6) zakazuje się na całym obszarze objętym planem realizacji ogrodzeń pełnych.

§ 5.

1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na terenach osuwisk, wyznaczonych na rysunku planu na podstawie opracowania pn. „Mapy dokumentacyjne osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali 1:10 000 Miasto Kraków – Dzielnice I-VII oraz X-XI”, wykonanego w 2011r. przez Państwowy Instytut Geologiczny Oddział Karpacki w Krakowie, zakazuje się:
 - a) budowy nowych budynków oraz odbudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących,
 - b) przebudowy istniejących budynków polegającej na:
 - przebudowie poddasza nieużytkowego na kondygnację budynku o funkcji użytkowej,
 - zastosowaniu rozwiązań technicznych i wyrobów budowlanych zwiększających istniejące obciążenie gruntu,
 - c) zmiany istniejącego ukształtowania terenu oraz nadsypywania gruntu,
- 2) w zakresie odprowadzenia wód opadowych z terenów położonych na obszarze objętym planem, obowiązują przepisy § 8 ust. 4 tekstu planu,
- 3) nakazuje się utrzymanie i konserwację oraz zapewnienie ciągłości i swobody przepływu istniejących cieków naturalnych i rowów, a także utrzymanie innych wód powierzchniowych, w tym stawów i oczek wodnych, z obowiązkiem stosowania obudowy biologicznej wód, poprzez wytworzenie zieleni przyrodnej,
- 4) zakazuje się w terenach przeznaczonych pod zabudowę lokalizowania budynków przy ciekach naturalnych w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej oraz przy rowach w odległości mniejszej niż 5 m od krawędzi rowu,
- 5) przy lokalizacji inwestycji budowlanych, w sposobie zagospodarowania działki lub terenu należy uwzględnić istniejące drzewa, a zdewastowanym obszarom położonym poza terenami przeznaczonymi pod budynki, komunikację i urządzenia terenowe o utwardzonej nawierzchni, należy przywrócić funkcję terenów biologicznie czynnych,
- 6) zakazuje się na całym obszarze objętym planem lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: inwestycji drogowych, infrastruktury technicznej, punktów do zbierania lub przeładunku odpadów, w tym złomu oraz zalesień, przy czym punkty do zbierania lub przeładunku odpadów, w tym złomu, dopuszcza się wyłącznie na działkach

- przylegających bezpośrednio do ulic przebiegających wzdłuż południowej granicy obszaru objętego planem, położonych poza tą granicą,
- 7) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego, pokrycie potrzeb cieplnych obiektów należy zapewnić w oparciu o zastosowanie energii elektrycznej lub lokalnych źródeł na paliwa ekologicznie czyste (w szczególności gaz, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna) albo miejską sieć ciepłowniczą, przy czym wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła,
 - 8) nakazuje się stosowanie ogrodzeń ażurowych, pozostawiających minimum 12 cm przejścia dla zwierząt pomiędzy ziemią a dolną krawędzią ogrodzenia, z wyjątkiem ogrodzeń przy drogach publicznych,
 - 9) w terenie odgraniczonym oznaczoną na rysunku planu granicą zasięgu terenów narażonych na szkodliwe wpływy górnicze byłej Kopalni Otworowej Barycz, rozwiązania konstrukcyjno materiałowe budynków powinny odpowiadać wymaganiom jak dla obiektów na terenach szkód górniczych,
 - 10) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach udokumentowanego zbiornika wód podziemnych GZWP 451 oraz w granicach projektowanego obszaru ochronnego GZWP 451, zaznaczonych na rysunku planu, w których ustala się nakaz stosowania w pracach budowlanych, w tym drogowych, wyłącznie gruntów rodzimych, z zakazem stosowania gruzu i wszelkiego rodzaju odpadów,
 - 11) określa się tereny objęte ochroną akustyczną - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wyznaczone na rysunku planu pod symbolami MN.1 do MN.25, stanowią tereny przeznaczone „pod zabudowę mieszkaniową”.
2. Przy realizacji obiektów budowlanych na obszarze objętym planem, w tym obiektów z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej na terenach osuwiskowych oraz o spadkach powyżej 12%, predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych ziemi, mają zastosowanie przepisy odrębne w zakresie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

§ 6.

1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków znajdujących się na obszarze objętym planem, uwzględnia się:
 - 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków - Zespół dworsko – parkowy w Soboniowicach, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A - 652, oznaczony na rysunku planu symbolem A – 652, przy czym, w granicach obszaru objętego planem znajduje się tylko część założenia dworsko-parkowego w Soboniowicach, wyznaczona na rysunku planu jako teren o symbolu MN.20,
 - 2) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolami E1 – E9, w tym:
 - a) domy:
 - E1 – dom drewniany, 1 ćw. XX w., ul. Drużbackiej 10,
 - E2 – zagroda; dom 1927 r., stodoła – początek XX w., ul. Kuryłowicza 83,
 - E3 – dom drewniany, 1925 r., ul. Kuryłowicza 50/ ul. Geodetów,
 - E4 – szkoła, 1905 r. – 1910 r., ul. Kuryłowicza 115,
 - E5 – dom drewniany, 1932 r., ul. Malinowskiego 9,
 - E6 – dom drewniany, 1 ćw. XX w., ul. Malinowskiego 23,
 - E7 – dom drewniany, 1 ćw. XX w., ul. Gruszczyńskiego 47,
 - b) kapliczki:
 - E8 – kapliczka domkowa Matki Bożej Częstochowskiej, ok. 1780 r., ul. Drużbackiej 15,

- E9 – kapliczka filarowo wnękowa, 1886 r., ul. Kuryłowicza 23,
- 3) stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu przyjętymi poniżej numerami początkowymi:
- a) 1 – Kraków – Rajsko 3 (AZP 104-57; 106) – ślad osadnictwa z okresu neolitu; osada z okresu średniowiecza,
 - b) 2 – Kraków – Rajsko 11 (AZP 104-57; 114) – osada z okresu neolitu,
 - c) 3 – Kraków – Barycz 1 (AZP 104-57; 71) – ślad osadnictwa z okresu neolitu,
 - d) 4 – Kraków – Soboniewice 1 (AZP 104-57; 116) – ślad osadnictwa z okresu neolitu, osada z okresu średniowiecza,
 - e) 5 – Kraków – Soboniewice 2 (AZP 104-57; 117) – ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza,
 - f) 6 – Kraków – Soboniewice 3 (AZP 104-57; 118) – ślad osadnictwa z okresu neolitu, osada z okresu średniowiecza,
 - g) 7 – Kraków – Soboniewice 4 (AZP 104-57; 119) – osada z okresu neolitu,
 - h) 8 – Kraków – Soboniewice 5 (AZP 104-57; 120) – osada z okresu neolitu,
 - i) 9 – Kraków – Soboniewice 6 (AZP 104-57; 121) – osada z okresu wczesnego średniowiecza,
 - j) 10 – Kraków – Soboniewice 8 (AZP 104-57; 123) – ślad osadnictwa z okresu neolitu; osada z okresu średniowiecza,
 - k) 11 – Kraków – Soboniewice 9 (AZP 104-57; 124) – osada z okresu neolitu,
 - l) 12 – Kraków – Soboniewice 11 (AZP 104-57; 126) – ślad osadnictwa z okresu neolitu; ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,
 - m) 13 – Kraków – Soboniewice 12 (AZP 104-57; 127) – osada z okresu neolitu,
 - n) 14 – Kraków – Soboniewice 13 (AZP 104-57; 128) – osada z okresu neolitu,
 - o) 15 – Kraków – Soboniewice 14 (AZP 104-57; 129) – osada z okresu średniowiecza,
 - p) 16 – Kraków – Soboniewice 15 (AZP 104-57; 130) – ślad osadnictwa z okresu neolitu,
- 4) archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej oznaczoną na rysunku planu.
2. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa ust.1 pkt 1, ustala się:
- 1) nakazuje się ochronę Zespołu dworsko parkowego w Soboniewicach, w szczególności budynku dworu, poprzez zachowanie obecnego gabarytu tego budynku, w tym jego obecnej wysokości, kształtu dachu, elementów kompozycji jego elewacji oraz detalu architektonicznego,
 - 2) dopuszcza się remont i przebudowę istniejącego budynku dworu, w tym przebudowę poddasza nieużytkowego na kondygnację użytkową, pod warunkiem zachowania istniejącej formy dachu, z dopuszczeniem okien połaciowych, zlokalizowanych na osiach kompozycyjnych wyznaczonych przez istniejące otwory okienne budynku,
 - 3) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków gospodarczych założenia dworsko-parkowego oraz ich rozbudowę pod warunkiem, że:
 - a) forma rozbudowywanej części budynku nawiązywać będzie gabarytem, formą architektoniczną i detalem do budynku istniejącego,
 - b) zabudowa nie naruszy układu przestrzennego istniejącego podjazdu pod budynek dworu,
 - c) wskaźnik terenu biologicznie czynnego utrzymany zostanie na poziomie minimum 70%.
3. Obejmuje się ochroną obiekty zabytkowe, o których mowa w ust.1 pkt 2, oraz w odniesieniu do obiektów zabytkowych, o których mowa w ust.1 pkt 2 lit. a, ustala się:
- 1) nakazuje się utrzymanie i konserwację istniejących obiektów zabytkowych,
 - 2) zakazuje się stosowania do robót budowlanych związanych z wykończeniem zewnętrznym obiektów zabytkowych, materiałów budowlanych innych niż materiały,

- jakie zastosowano przy wznoszeniu tych obiektów, z dopuszczeniem materiałów pokrewnych,
- 3) dopuszcza się przebudowę i odbudowę budynków zabytkowych, pod warunkiem zachowania ich historycznej formy architektonicznej i detalu, oraz rozbudowę, pod warunkiem, że forma rozbudowywanej części budynku zabytkowego nawiązywać będzie do gabarytu, formy architektonicznej i detalu tego budynku,
 - 4) zakazuje się nadbudowy obiektów zabytkowych,
 - 5) na działkach budowlanych gdzie znajdują się obiekty zabytkowe dopuszcza się lokalizację nowych budynków, spełniających następujące warunki:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
 - b) maksymalna długość budynku – 15 m, licząc wzdłuż najdłuższego boku bryły budynku,
 - c) geometria dachu – dach spadzisty, z kalenicą na podłużnej osi bryły budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych, pochylonych pod kątem takim samym jak w budynku zabytkowym, z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy i wskaźnik terenu biologicznie czynnego – wg wielkości ustalonej w przepisach szczegółowych tekstu planu dla terenu, na którym znajduje się obiekt zabytkowy.

§7.

1. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - 1) podstawowy układ sieci ulicznej na obszarze objętym planem stanowią:
 - a) ulice Kuryłowicza i Krzemieniecka, jako ciąg ulicy zbiorczej – w klasie Z,
 - b) ulica Drużbackiej, jako ulica lokalna – w klasie L,
 - c) ulica Gruszczyńskiego, jako ulica dojazdowa – w klasie D,
 - 2) powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z obszarem zewnętrznym, zapewniają:
 - a) ulice Kuryłowicza i Krzemieniecka,
 - b) dla południowej części obszaru ulica Drużbackiej i ulica Matematyków Krakowskich, znajdująca się poza obszarem objętym planem,
 - c) od strony wschodniej – ulice Żelazowskiego i Niebieska, znajdujące się poza obszarem objętym planem,
 - 3) w zakresie układu tras rowerowych, według opracowania z 2009 r. pn. „Aktualizacja studium podstawowych tras rowerowych”, nie przewiduje się realizacji takich tras na obszarze objętym planem, niemniej na rysunku planu wskazuje się ciąg ulic Kuryłowicza i Krzemienieckiej oraz ciąg ulic Drużbackiej i Gruszczyńskiego jako ważne osie w układzie powiązań ruchu rowerowego.
2. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) dla zaspokojenia potrzeb użytkowników obiektów budowlanych, określa się wymagane ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wliczając miejsca w garażach, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lub do ich części - według poniższych wskaźników ustalonych jako minimalne:
 - a) budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 dom,
 - b) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 20 miejsc na 100 łózek,
 - c) domy zakonne – 10 miejsc na 1 dom,
 - d) budynki administracji publicznej – 20 miejsc na 1000 ² powierzchni użytkowej,
 - e) budynki kultu religijnego – 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
 - f) budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - g) budynki opieki zdrowotnej – 30 miejsc na 100 łózek,
 - h) budynki opieki społecznej i socjalnej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

- i) budynki handlu – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - j) budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - k) budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - l) budynki biur – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - m) obiekty sportowe lokalne (korty tenisowe, baseny, boiska) – 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
- 2) miejsca parkingowe dla potrzeb danego obiektu należy bilansować i lokalizować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
 - 3) dla obiektów budowlanych o różnych funkcjach wskaźnik miejsc postojowych należy bilansować odpowiednio i proporcjonalnie dla każdej proponowanej funkcji zlokalizowanej w danym budynku,
 - 4) określa się wymagane ilości miejsc parkingowych dla rowerów, według poniższych wskaźników ustalonych jako minimalne:
 - a) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 15 miejsc na 100 łózek,
 - b) budynki administracji publicznej – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) budynki opieki zdrowotnej – 5 miejsc na 100 łózek,
 - d) budynki handlu – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) budynki gastronomii – 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - f) budynki innych usług – 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - g) budynki biur – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - h) obiekty sportowe lokalne (korty tenisowe, baseny, boiska) – 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie).
3. Utrzymuje się na obszarze objętym planem istniejące elementy układu komunikacyjnego znajdujące się poza wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu systemem sieci ulicznej, z możliwością ich remontu, przebudowy, rozbudowy i odbudowy.
4. W sposobie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, przystanków i innych urządzeń komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi, przewidując odpowiednią infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania zapewniające warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym z dysfunkcją wzroku.

§ 8.

- 1. Ustala się ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dotyczące całego obszaru objętego planem:
 - 1) utrzymuje się lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar poza granicami planu,
 - 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remonty sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, oraz dopuszcza się likwidację, w tym odłączenie i rozbiórkę, odcinków sieci lub urządzeń,
 - 3) dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych i w innych terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych,
 - 4) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z przepisów odrębnych.
- 2. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) utrzymuje się lokalizację wodociągu $\varnothing$ 300 mm Siercza – Rajsko będącego dosyłem wody z tranzytu Raba do zbiornika Rajsko,
- 2) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu następujących stref zaopatrzenia w wodę:
 - a) w strefie zbiornika Rajsko, o rzędnej linii ciśnień 340,00 m n.p.m.,
 - b) w strefie zredukowanego ciśnienia po strefie zbiornika Rajsko o rzędnej linii ciśnień 300,00 m n.p.m., przy czym dopuszcza się zmianę ilości i zasięgu stref wodociągowych w dostosowaniu do aktualnych potrzeb,
- 3) zaopatrzenie w wodę – poprzez rozbudowę sieci wodociągowej oraz budowę przyłączy do miejskiej sieci wodociągowej.
3. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania ścieków sanitarnych:
 - 1) obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej, w układzie centralnym,
 - 2) nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych poprzez miejski system kanalizacji, z zastrzeżeniem pkt 4,
 - 3) odbiornikiem ścieków sanitarnych jest kolektor sanitarny "Malinówka",
 - 4) w terenach nie objętych kanalizacją sanitarną, za wyjątkiem terenów osuwisk, dopuszcza się tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych, odpornych na mogące nastąpić odkształcenia gruntu zbiorników na nieczystości ciekłe, opróżnianych okresowo, przy czym w terenach inwestycyjnych w których jest możliwe wskazanie terenów o spadkach niższych niż 12%, szamba należy lokalizować poza terenami o spadkach powyżej 12%,
 - 5) na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.
4. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - 1) odbiornikami wód opadowych i roztopowych są cieki naturalne i rowy, występujące na obszarze objętym planem, stanowiące dopływy potoków: Malinówka i Cyrkówka,
 - 2) w pasach drogowych planowanych i istniejących ulic, które nie mają kanalizacji opadowej, należy lokalizować kanały opadowe odprowadzające wody opadowe i roztopowe zarówno z pasa drogowego jak i przynależnej zlewni,
 - 3) w obszarach zabudowanych, położonych na terenach osuwisk i o spadkach powyżej 12%, predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych ziemi, oraz w terenach przeznaczonych pod zabudowę na terenach o spadkach powyżej 12%, nakazuje się ujmowanie wód opadowych i wód z drenażu w system kanalizacyjny i odprowadzenie ich do miejskiej sieci kanalizacyjnej, rowu lub cieku,
 - 4) dla obszarów zabudowanych oraz przeznaczonych pod zabudowę gdzie nie występuje kanalizacja opadowa, za wyjątkiem terenów określonych w pkt 3, dopuszcza się, jako rozwiązanie tymczasowe - do czasu objęcia obszaru planu systemowym rozwiązaniem kanalizacji opadowej, powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych, pod warunkiem nienaruszania stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zapewnienia ochrony wód zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu gazowniczego - zaopatrzenie w gaz ziemny - z sieci gazowej średniego ciśnienia, poprzez jej rozbudowę lub budowę przyłączy.
6. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów zaopatrzenia w ciepło:
 - a) utrzymuje się zaspokojenie potrzeb ciepłych obiektów w systemie indywidualnym,
 - b) zaspokojenie potrzeb ciepłych obiektów należy zapewnić w oparciu o media o których mowa w § 5 ust.1 pkt 7.
7. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu elektroenergetycznego:

- 1) utrzymuje się lokalizację linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - napowietrzną dwutorową linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 220 kV, relacji Skawina - Wanda, Skawina – Klikowa,
 - 2) zaznacza się na rysunku planu, wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV, strefę techniczną, w której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów należy zapewnić w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia, poprzez stacje transformatorowe SN/nN i linie niskiego napięcia,
 - 4) dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym lub kablowym,
 - 5) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji napowietrznych, lub wnetrzowych wolnostojących.
8. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów telekomunikacyjnych:
- 1) zaspokojenie potrzeb w zakresie łączności publicznej należy zapewnić w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń sieci telekomunikacyjnej,
 - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych, z zakazem realizacji wolnostojących masztów pod urządzenia telekomunikacyjne,
 - 3) w pozostałych terenach, nie wymienionych w pkt 2, dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 9.

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalne wielkości powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla poszczególnych rodzajów zabudowy - wg wskaźników ustalonych dla odpowiednich kategorii terenów w przepisach szczegółowych tekstu planu,
 - 2) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych pod obiekty i urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, wielkość i ukształtowanie nowo wydzielanych działek należy dostosować do potrzeb i funkcji tych obiektów i urządzeń,
 - 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki stycznymi z przynajmniej jedną drogą publiczną, a granicą tej drogi powinien mieścić się w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
 - 4) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek przy drogach publicznych i wewnętrznych – 18 m.
2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 10.

Tereny, których dotychczasowe przeznaczenie zmieniane jest ustaleniami planu, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe w zakresie ustalenia przeznaczenia terenów wyznaczonych na rysunku planu oraz ustalenia sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy.

§ 11.

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami:
 - 1) MN.1 do MN.19 i MN.21 do MN.25 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) MN.20 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zespół dworsko-parkowy w Soboniowicach.
2. W ramach ustalonego przeznaczenia terenów, o których mowa w ust.1, przewiduje się realizację:
 - 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wraz z garażami wbudowanymi lub wolnostojącymi oraz budynkami gospodarczymi w terenach MN.1 do MN.19 i MN.21 do MN.25,
 - 2) innych elementów zagospodarowania, takich jak:
 - a) zieleń, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków środowiskowych,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) urządzenia zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem,
 - d) miejsca postojowe dla samochodów.
3. W wyznaczonych terenach MN.1 do MN.25, dopuszcza się lokalizację:
 - 1) zabudowy usługowej, o wielkości powierzchni całkowitej nie większej niż 49% powierzchni całkowitej budynków przeznaczenia podstawowego, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 6, przy czym w terenie MN.20 lokalizowanej przede wszystkim na zasadzie wykorzystania istniejącej substancji zabytkowej,
 - 2) dojazdów niewyznaczonych, w rozumieniu § 2 ust. 1 pkt 21,
 - 3) obiektów infrastruktury technicznej.
4. W przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych w terenach oznaczonych symbolami MN.1 do MN.19 i MN.21 do MN.25, wielkość powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - 1) 1000 m², z zastrzeżeniem pkt 2,
 - 2) 2000 m² dla zabudowy realizowanej na terenach o spadkach powyżej 12%, predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych ziemi, przy czym wielkość ta obowiązuje każdorazowo w przypadku gdy nie ma możliwości wydzielenia działki o powierzchni 1000 m² w całości poza terenem o spadku powyżej 12%.
5. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki regulujące sposób zagospodarowania i warunki zabudowy w terenach MN.1 do MN.19 i MN.21 do MN.25:
 - 1) zabudowa jednorodzinna może być realizowana w postaci budynków wolnostojących lub budynków w zabudowie bliźniaczej z zakazem realizacji zabudowy w postaci budynków mieszkalnych jednorodzinnych innych niż budynki wolnostojące lub budynki w zabudowie bliźniaczej, przy czym zakazuje się realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej na terenach o spadkach powyżej 12%, predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych ziemi,
 - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego - nie mniejszy niż 70%,
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy - w przedziale: min. 0,15 – max. 0,4,
 - 4) formę architektoniczną budynków, w tym geometrię dachów, należy kształtować następująco:
 - a) w budynkach mieszkalnych – dachy spadziste, w rozumieniu §2 ust.1 pkt 23, dwu lub wielospadowe, z kalenicą na podłużnej osi bryły budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych, z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych, przy

- czym za kalenicę należy rozumieć poziomą krawędź przecięcia głównych połaci dachowych budynku,
- b) w budynkach usługowych oraz budynkach garażowych i gospodarczych – dachy spadziste realizowane wg zasad określonych w lit. a, z dopuszczeniem możliwości stosowania dachów płaskich,
 - c) w przypadku rozbudowy istniejących budynków z dachem o geometrii innej niż dach spadzisty, dopuszcza się w rozbudowywanej części budynku rozwiązanie kształtu dachu zgodnie z geometrią dachu budynku istniejącego,
 - d) w budynku z dachem spadzistym, nakazuje się utrzymanie jednakowego kąta pochylenia wszystkich połaci dachowych, w tym połaci lukarn,
 - e) w przypadku stosowania lukarn lub okien połaciowych nakazuje się:
 - kształtowanie lukarn o jednakowej formie i wielkości na danej połaci dachowej,
 - sytuowanie lukarn na jednej wysokości,
 - zachowanie odległości pomiędzy lukarnami oraz pomiędzy lukarną a ścianą szczytową, nie mniejszej niż 1,5 m,
 - lokalizację okien połaciowych o jednakowej wielkości na danej połaci dachowej sytuowanych na jednej wysokości, z dopuszczeniem na innej wysokości okien oddymiających i wylazowych,
- 5) w zakresie kształtowania gabarytów projektowanych obiektów zakazuje się:
- a) lokalizacji budynków o długości większej niż 20 m, licząc wzdłuż najdłuższego boku bryły budynku,
 - b) lokalizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy większej niż 45 m²,
- 6) w zakresie wysokości obiektów budowlanych ustala się:
- a) maksymalna wysokość zabudowy, w przypadku budowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków:
 - 10 m dla budynków mieszkalnych z dachem spadzistym,
 - 11 m dla budynków usługowych z dachem spadzistym i 8 m z dachem płaskim,
 - 6 m dla budynków garażowych i gospodarczych z dachem spadzistym i 4 m z dachem płaskim,
 - b) wysokość masztów pod urządzenia telekomunikacyjne nie może być większa od wysokości stanowiącej 30% wysokości budynku, na którym ten maszt jest zlokalizowany,
- 7) kolorystyka budynków:
- a) elewacje w kolorach jasnych, z dopuszczeniem takich materiałów jak: kamień, cegła, drewno,
 - b) pokrycia dachowe w przypadku dachów spadzistych - w odcieniach czerwieni i brązu,
- 8) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej.
6. W terenach określonych wg ust. 1 pkt 1, utrzymuje się istniejące legalnie budynki oraz dopuszcza się ich remont i przebudowę, a także odbudowę, rozbudowę i nadbudowę, na warunkach przestrzennych określonych w ust. 5.
7. W terenie, o którym mowa w ust.1 pkt 2, obejmującym część założenia dworsko-parkowego w Soboniowicach, sposób zagospodarowania i warunki zabudowy regulują przepisy § 6 ust. 2.

§ 12.

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami U.1 do U.5 - tereny zabudowy usługowej.

2. W ramach ustalonego przeznaczenia terenów utrzymuje się istniejące obiekty usługowe z możliwością ich remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, a także dopuszcza się lokalizację nowych obiektów, na warunkach określonych w ust. 4.
3. W wyznaczonych terenach dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów infrastruktury technicznej oraz innych obiektów i urządzeń zapewniających możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem,
 - 2) budynków gospodarczych, w tym garaży na ciągniki i naczepy rolnicze w terenie U.4.
4. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki regulujące sposób zagospodarowania i warunki zabudowy w terenach U.1 do U.5:
 - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) min. 20% w terenie U.1,
 - b) min 30% w terenach U.2 do U.5,
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy - w przedziale:
 - a) min. 0,15 – max. 0,4 w terenie U.1,
 - b) min. 0,2 – max. 0,6 w terenach U.2 do U.5,
 - 3) Formę architektoniczną budynków, w tym geometrię dachów, należy kształtować następująco:
 - a) w terenie U.1 – dachy spadziste,
 - b) w terenach U.2 do U.5 – dachy spadziste, o symetrycznych spadkach połaci dachowych, z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - 4) wysokość projektowanej zabudowy:
 - a) max. 11 m w przypadku dachów spadzistych,
 - b) max. 8 m w przypadku dachów płaskich, przy czym 5 m dla budynków gospodarczych.

§ 13.

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami Z.1 do Z.22 – tereny zieleni nieurządzonej z dopuszczeniem funkcji rolniczej.
2. W ramach ustalonego przeznaczenia terenów utrzymuje się istniejące tereny rolnicze w tym sady i ogrody przydomowe.
3. W wyznaczonych terenach utrzymuje się istniejącą legalnie zabudowę w obrębie istniejących działek, z dopuszczeniem remontu i przebudowy istniejących obiektów, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 1.
4. W terenach Z.1 do Z.22 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) zalesień,
 - 2) ciągów pieszych, tras rowerowych i konnych,
 - 3) dojazdów niewyznaczonych,
 - 4) obiektów infrastruktury technicznej.
5. Wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 80%.

§ 14.

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami Zw.1 do Zw.8 – tereny zieleni nieurządzonej – obudowa biologiczna cieków naturalnych i rowów.
2. W obrębie wyznaczonych terenów utrzymuje się istniejące cieki naturalne i rowy oraz inne wody powierzchniowe, w tym stawy i oczka wodne, a także cieki okresowe.
3. W terenach Zw.1 do Zw.8 obowiązuje zakaz zabudowy, z dopuszczeniem lokalizacji:
 - 1) obiektów i urządzeń wodnych,

- 2) zalesień,
 - 3) ciągów pieszych, tras rowerowych i konnych,
 - 4) dojazdów niewyznaczonych,
 - 5) obiektów infrastruktury technicznej.
4. Wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 85%.

§ 15.

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami ZL.1 do ZL.5 – tereny lasów.
2. W wyznaczonych terenach zakazuje się lokalizacji zabudowy nie związanej z gospodarką leśną.

§ 16.

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami R.1 do R.6 – tereny rolnicze.
2. W wyznaczonych terenach utrzymuje się istniejącą legalnie zabudowę w obrębie istniejących działek, z dopuszczeniem remontu i przebudowy istniejących budynków.
3. W terenach R.1 do R.6 dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 17.

1. Ustala się przeznaczenie terenu wyznaczonego na rysunku planu pod symbolem T.1 - teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja.
2. Utrzymuje się istniejący obiekt stacji bazowej telefonii komórkowej, z dopuszczeniem remontu i przebudowy, z zakazem podwyższenia istniejącego masztu.
3. Wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 15%.

§ 18.

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami: KDZ.1, KDL.1, KDD.1 do KDD.7, KDW.1 do KDW.11 - tereny komunikacji, w tym:
 - 1) tereny dróg publicznych:
 - a) KDZ.1 – teren ulicy zbiorczej – klasy Z,
 - b) KDL.1 – teren ulicy lokalnej – klasy L,
 - c) KDD.1 do KDD.7 – tereny ulic dojazdowych – klasy D,
 - 2) KDW.1 do KDW.11 – tereny dróg wewnętrznych.
2. W wyznaczonych terenach, poza podstawowym przeznaczeniem obejmującym lokalizację dróg wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i zieleni.
3. Szerokości wyznaczonych liniami rozgraniczającymi pasów drogowych ulic – według ustaleń rysunku planu, przy czym dla odcinków ulic poza rejonami skrzyżowań, określa się szerokości pasa drogowego, ustalone jako minimalne:
 - 1) 20 m dla ulicy zbiorczej,
 - 2) 12 m dla ulicy lokalnej,
 - 3) 10 m dla ulic dojazdowych, z dopuszczeniem zawężeń w miejscach ograniczonych istniejącą zabudową,
 - 4) 6 m dla dróg wewnętrznych.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 19.

Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu 30%.

§ 20.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 21.

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

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawnia Radę Miasta Krakowa ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwana dalej „ustawą”.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Soboniewice” jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr XXXIV/437/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 grudnia 2011 r.

Projekt planu został sporządzony w celu zapewnienia harmonijnego i zrównoważonego rozwoju obszaru objętego planem, z zachowaniem właściwych proporcji pomiędzy terenami otwartymi, stanowiącymi ważny element południowego pasma przewietrzania Krakowa, a terenami przeznaczonymi do zabudowy i zainwestowania na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, przy jednoczesnym zabezpieczeniu obszaru planu przed ekspansywną zabudową terenów do tego nie wskazanych, w szczególności terenów zagrożonych procesami osuwiskowymi i predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych ziemi.

Projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu), sporządzony zgodnie z wymaganiami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z opinii i uzgodnień.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag złożono 50 pism, w tym 49 uwag, które następnie zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa, oraz 1 pismo niestanowiące uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z uwzględnieniem uwag przez Prezydenta Miasta Krakowa w niezbędnym zakresie powtórzono procedurę planistyczną poprzez ponowienie opiniowania i uzgodnień oraz wyłożenie w części projektu planu do publicznego wglądu. W terminie określonym dla składania uwag złożono 18 pism, w tym 7 uwag, które następnie zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa, oraz 11 pism niestanowiących uwag w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W wyniku uwzględnienia uwag przez Prezydenta Miasta Krakowa w niezbędnym zakresie powtórzono procedurę planistyczną poprzez ponowienie opiniowania i uzgodnień oraz wyłożenie w części projektu planu do publicznego wglądu. W terminie określonym dla składania uwag złożono 63 pisma, w tym 50 uwag, które następnie zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa, oraz 13 pism niestanowiących uwag w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przygotowany projekt uchwały zostaje przedłożony Radzie Miasta Krakowa do uchwalenia.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Stwierdzenie to, wg zapisów Studium w tym zakresie, dotyczy zgodności planu miejscowego z określonymi w Studium:

- celami rozwoju, zasadami zrównoważonego rozwoju przestrzennego Krakowa i kształtowania ładu przestrzennego,
- granicą terenów przeznaczonych do zabudowy,
- głównymi kierunkami zagospodarowania wyodrębnionych kategorii obszarów,
- zasadami zagospodarowania i kształtowania zabudowy i przestrzeni w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony wartości kulturowych, w strefie sylwety Miasta, oraz w strefie ochrony i kształtowania krajobrazu,

z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z istniejącego zainwestowania i wiążących decyzji administracyjnych.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu Rada Miasta Krakowa podejmuje również:

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje uwagi dotyczące projektu planu - nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Krakowa.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ponadto, realizując wymóg art. 17 pkt 5 ustawy oraz § 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do projektu planu została sporządzona „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 ww. rozporządzenia.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.