

UCHWAŁA NR CVIII/1090/06

Rady Miasta Krakowa

z dnia 26 kwietnia 2006 r.

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru „Otoczenie Lasu Wolskiego”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80 poz. 717, zm.: z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087/, Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Otoczenie Lasu Wolskiego”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r.
2. Uchwała dotyczy obszaru stanowiącego strefę pośrednią pomiędzy północno-zachodnim skrajem Lasu Wolskiego a terenami zabudowy mieszkaniowej, wg granic wyznaczonych uchwałą LXIII/577/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Otoczenie Lasu Wolskiego”.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 20 ha.

§ 2.

1. Uchwała obejmuje **ustalenia planu** zawarte w treści uchwały.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
  - część graficzna planu**, obejmująca **Rysunek Planu** w skali 1:2000, stanowiący załącznik **Nr 1** do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów;
  - rozstrzygnięcia** niebędące ustaleniami planu:
    - a/ **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag** dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
    - b/ **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**.

## ROZDZIAŁ I

### Przepisy ogólne

#### § 3.

Jako podstawowy cel planu przyjęto ochronę przed niepożądaną urbanizacją środowiska przyrodniczego bezpośredniego otoczenia Lasu Wolskiego, które to otoczenie stanowi ważny składnik systemu przyrodniczego miasta - istotny dla zachowania ciągłości tego systemu. Plan obejmuje obszar o wysokich wartościach przyrodniczych i wysokich walorach krajobrazowych.

#### § 4.

1. Ustalenia planu, stanowiące treść uchwały, zostają wyrażone również w części graficznej planu, w zakresie określonym w § 2 ust. 2 pkt 1.
2. Ustalenia planu zawarte w uchwale oraz w części graficznej obowiązują łącznie.
3. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

#### § 5.

Utrzymuje się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze dokonane w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXVI/229/88 Rady Narodowej Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 1988 r., zmienionym uchwałą Nr VIII/58/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 listopada 1994 r.

#### § 6.

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik **Nr 1**, są:
  - 1/ **granica obszaru objętego planem**;
  - 2/ **linie rozgraniczające** - wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym;
  - 3/ **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym**, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
    - a/ **ZO** - Tereny otwarte;
    - b/ **ZL** - Tereny leśne;
    - c/ **MN** - Tereny zabudowy mieszkaniowej.
  - 4/ **przebieg głównych ścieżek rowerowych** - szczegółowe lokalizacje ścieżek rowerowych będą przedmiotem opracowań projektowych i uzgodnień, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wewnętrznymi regulacjami obowiązującymi w gminie Miejskiej Kraków.
2. Na rysunku planu, jako elementy informacyjne planu niebędące jego ustaleniami, oznaczono **punkty i ciągi widokowe** istotne dla ekspozycji krajobrazu.

§ 7.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1/ **planie** - należy przez to rozumieć tekst planu i część graficzną planu;
  - 2/ **tekście planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
  - 3/ **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik Nr I do uchwały, zawierający obowiązujące elementy ustaleń i elementy informacyjne;
  - 4/ **terenie** - należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym wyłącznie do terenu, na obszarze którego obowiązują te same ustalenia, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
  - 5/ **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu jego zagospodarowania, w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 6/ **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone w tekście planu na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
  - 7/ **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, dopuszczony na danym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
  - 8/ **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wszystkich budynków i obiektów kubaturowych istniejących i projektowanych – zlokalizowanych na działce lub na terenie inwestycji, o którym mowa w pkt 4, liczonej po zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwieszów, podcieni z podporami i przejazdów, po obrysie wyższych kondygnacji tychże budynków i obiektów kubaturowych;
  - 9/ **wysokości względnej zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynków lub innych obiektów kubaturowych określoną w metrach, liczoną od najniższej rzędnej terenu bezpośrednio przylegającego do obiektu do kalenicy dachu budynku, bądź do najwyższego punktu jego bryły;
  - 10/ **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia, wynosi mniej niż 20% poszczególnych segmentów ogrodzenia, tzn. powierzchni zawartej pomiędzy osiami podpór, liczonej od najwyższej rzędnej terenu przylegającego do danego segmentu.
  - 11/ **lesie miejskim** – należy przez to rozumieć las stanowiący własność publiczną, traktowany jako przestrzeń publiczna o funkcji rekreacyjno - wypoczynkowej.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami użytymi w przepisach odrębnych.

§ 8.

1. Z uwagi na specyfikę obszaru planu, jego niewielką powierzchnię oraz jednorodność przestrzenną, w planie nie określa się m.in.:
  - 1/ zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (nie występują na obszarze planu);
  - 2/ wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (nie występują na obszarze planu);
  - 3/ niektórych parametrów i wskaźników dotyczących kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, takich jak: linie zabudowy, wskaźniki powierzchni zabudowy, wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej (w tym zakresie zastosowanie mają przepisy odrębne);
  - 4/ ilości miejsc parkingowych.
2. W zakresie nie objętym zapisami planu mają zastosowanie przepisy odrębne.

## **ROZDZIAŁ II**

### **Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu**

§ 9.

1. Utrzymanie bądź przebudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:
  - 1/ przepisów odrębnych;
  - 2/ praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
  - 3/ innych wymagań, w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.
2. W terenach, w których obowiązuje zakaz zabudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów budowlanych, w których możliwe jest prowadzenie robót budowlanych, pod warunkiem wykluczenia zmiany obrysu i wysokości obiektu (nie dotyczy rozbiórki obiektu).
3. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania terenu zgodnego z planem.
4. Wszelka projektowana zabudowa wymaga każdorazowo uzgodnienia z właściwymi organami wojskowymi.
5. Zasady podziału nieruchomości dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) zostały określone w Rozdziale III § 17. Dla pozostałych terenów obowiązują zasady podziału wg przepisów odrębnych, chyba że z ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu wynika inaczej.

6. W związku z możliwością występowania zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych w obszarze planu - dokumentacja do projektów budowlanych winna zawierać wyniki badań geologiczno-inżynierskich wraz z ekspertyzą ustalającą warunki posadowienia tych obiektów.
7. Dla potrzeb ochrony przed hałasem przyjmuje się, że dla terenów zabudowy mieszkaniowej (MN) obowiązuje poziom hałasu jak pod zabudowę mieszkaniową.

#### § 10.

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

W celu ochrony istniejących wartości urbanistycznych oraz prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz:

- 1/ lokalizacji obiektów usługowych, w tym usług wbudowanych;
- 2/ lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 3/ lokalizacji rodzinnych ogrodów działkowych;
- 4/ budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m oraz ogrodzeń pełnych od strony dróg, placów i innych miejsc publicznych, w tym lasów miejskich a także innych miejsc określonych w ustaleniach planu dotyczących przeznaczeń terenu. Od strony lasów miejskich wymagane min. 50% prześwitów w ogrodzeniach, rozmieszczonych równomiernie i rozumianych wg. zasad zawartych w § 7 ust. 1 pkt 10;
- 5/ lokalizacji reklam i urządzeń reklamowych;
- 6/ likwidacji i naruszania istniejącego drzewostanu z wyjątkiem wycinania pojedynczych drzew przy uwzględnieniu przepisów odrębnych. Zakaz nie dotyczy cięć pielęgnacyjno - kompozycyjnych mających na celu ochronę i zachowanie widoków i panoram oraz realizacji inwestycji drogowych i komunikacyjnych.

#### § 11.

##### **Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu**

1. W związku z ochroną wartości krajobrazowych na całym obszarze planu obowiązują następujące zasady:
  - 1/ ochrona elementów środowiska naturalnego;
  - 2/ szczególna ochrona i zakaz zabudowy oraz przesłaniania ciągów widokowych.
2. Na rysunku planu oznaczono najistotniejsze punkty i ciągi widokowe jako elementy zagospodarowania przestrzennego.

#### § 12.

##### **Zasady ochrony i kształtowania środowiska**

W celu zabezpieczenia oraz zapewnienia równowagi przyrodniczej zbiorowisk roślinnych i zasobów przyrodniczych o wartościach wymagających ochrony przed przekształceniami i degradacją ustala się następujące zasady:

- 1/ wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z lokalizacją urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym;
- 2/ pokrycie potrzeb cieplnych obiektów należy zapewnić poprzez stosowanie energii elektrycznej oraz paliw „ekologicznie czystych” (gaz, lekki olej opałowy), z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza;
- 3/ sposób zagospodarowania obszaru objętego planem, wchodzącego w skład Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych, zgodnie z zasadami zagospodarowania i użytkowania obszaru Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego, które zostały określone w Rozporządzeniu Nr 77/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Woj. Małopolskiego z 2006 r. Nr 50 poz. 277);
- 4/ zakaz dokonywania zmian w pokryciu naturalnym terenu, za wyjątkiem ustaleń zawartych w poszczególnych przeznaczeniach terenów;
- 5/ zakaz wprowadzania zmian w ukształtowaniu terenu za wyjątkiem nasypów i wykopów do 1 m powyżej i poniżej poziomu powierzchni terenu - nie dotyczy ustaleń zawartych w § 17 ust. 5 pkt 16;
- 6/ zakaz usuwania krzewów i drzew w obrębie skarp.

### § 13

#### **Komunikacja**

1. Nie wyznacza się w obszarze planu terenów dróg publicznych – specyfika obszaru i sposób zagospodarowania terenów nie powodują konieczności ich wyznaczenia.
2. Niewyznaczone w planie dojazdy do działek należy zaprojektować jako drogi dojazdowe lub ciągi pieszo - jezdne wewnętrzne, o wymaganych parametrach, wytyczone w drodze umów zawieranych pomiędzy właścicielami gruntów, w oparciu o sporządzane przez inwestorów projekty podziałów gruntów. Zakres przestrzenny projektu winien obejmować tereny znajdujące się w sąsiedztwie, ze wskazaniem dostępu do drogi publicznej, zgodnego z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnej sieci uzbrojenia technicznego.
3. Powiązania z istniejącym układem komunikacyjnym będą realizowane niezależnie w dwóch częściach obszaru planu. Część północna obsługiwana będzie bezpośrednio z dróg lokalnych - ul. Chełmskiej i al. Kasztanowej (położone poza obszarem planu) i dróg dojazdowych (ul. Junacka) oraz dojazdów, część południowa - pośrednio przez drogi dojazdowe (ul. Zakamycze i ul. Za Skłonem – położone poza obszarem planu).
4. Wyznacza się przebieg ścieżki rowerowej zgodny z planowanym systemem tras rowerowych w Krakowie; w przygotowaniu i realizacji ścieżki mają zastosowanie uregulowania obowiązujące w Gminie Miejskiej Kraków.

§ 14.

**Infrastruktura techniczna**

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w tym spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia.
2. Zgodnie z celem sporządzenia planu, zakres inwestycyjnych przeznaczeń terenów podporządkowany jest ograniczeniu rozwoju zabudowy na większości obszaru objętego planem, dlatego też ustalone zasady nie powodują bezpośredniej potrzeby realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
3. Zakres regulacji planu w odniesieniu do infrastruktury technicznej ogranicza się do ustalenia zasad utrzymania, modernizacji i rozbudowy systemów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zapewnieniem warunków bezawaryjnej eksploatacji i koniecznej obsługi technicznej. W związku z tym na rysunku planu nie określa się terenów i przebiegów nowych sieci infrastruktury technicznej.
4. W przypadku lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszczonych ustaleniami planu – w ich projektowaniu i realizacji stosuje się przepisy odrębne i wskazania zarządcy sieci.
5. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze planu ustala się:
  - 1/ utrzymanie istniejących ciągów, urządzeń i obiektów uzbrojenia, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji;
  - 2/ w granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu;
  - 3/ planowanie i realizacja modernizacji, przebudowy i rozbudowy systemu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - muszą być zgodne z ustaleniami planu i nie mogą naruszać jego ustaleń w zakresie ochrony terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, w tym:
    - a/ w inwestycjach przebudowy i rozbudowy istniejących systemów z zakresu sieci elektroenergetycznych i teletechnicznych ustala się nakaz realizowania ich jako kablowych (doziemnych). Istniejące sieci należy sukcesywnie przebudowywać jako sieci kablowe, doziemne;
    - b/ wyklucza się możliwość przekraczania przeszkód terenowych (wąwozy, jary, skarpy) sieciami infrastruktury technicznej, za pomocą naziemnych przejść (estakady, itp. rozwiązania);
  - 4/ wzdłuż istniejących, utrzymywanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci (przebiegów) infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, określone w przepisach odrębnych, normach i zasadach ustalonych przez zarządców sieci.

6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemu **zaopatrzenia w wodę**:
  - 1/ utrzymuje się istniejący sposób zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej rozbiorczej w ulicach Junackiej i Zakamycze oraz w al. Kasztanowej (położonych poza obszarem planu);
  - 2/ utrzymuje się dotychczasowy przebieg końcówki rozbiorczej sieci wodociągowej  $\phi$  150 mm w ul. Junackiej i  $\phi$  80 mm w ul. Zakamycze;
  - 3/ dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych.
7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemu **odprowadzania ścieków**:
  - 1/ w obszarze planu obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej – układ centralny;
  - 2/ utrzymuje się dotychczasowy przebieg końcówki kanału sanitarnego  $\phi$  225 mm w ul. Zakamycze;
  - 3/ utrzymuje się istniejący sposób odprowadzania ścieków do odbiorników znajdujących się w ulicach Zakamycze i Junacka oraz w al. Kasztanowej (położonych poza obszarem planu);
8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemu **odprowadzenia wód opadowych**:
  - 1/ utrzymuje się dotychczasowe zasady powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i naturalnego ich spływu, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, pod warunkiem nie naruszania stosunków wodnych terenu lub uzyskania w tym zakresie wymaganych rozstrzygnięć administracyjnych;
  - 2/ z części północno-wschodniej obszaru objętego planem, dopuszcza się możliwość odprowadzenia wód opadowych do sieci istniejącej kanalizacji deszczowej (położonej poza obszarem planu),  $\phi$  300 mm w ul. Zielony Dół, –  $\phi$  500 mm w ul. Grabowej.
9. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy **systemu gazowniczego**:
  - 1/ utrzymuje się zasilanie w gaz z sieci gazowej niskiego ciśnienia, znajdującej się w ulicach Zakamycze, Junackiej, Chełmskiej oraz w al. Kasztanowej, współpracującej z układem zasilania z trzech stacji redukcyjno-pomiarowych II stopnia przy ulicach Podłużnej, Korzeniowskiego i Leśmiana (położonych poza obszarem planu);
  - 2/ utrzymuje się dotychczasowy przebieg końcówki sieci gazowej niskiego ciśnienia  $\phi$  100 mm w rejonie ul. Junackiej;
  - 3/ modernizacja, rozbudowa i przebudowa sieci gazowej powinna zapewniać systematyczne zastępowanie starych przewodów rurociągami z materiałów nowych technologii;
10. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się następujące zasady:
  - 1/ utrzymuje się istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła;



- 2/ nie planuje się włączenia obszaru objętego planem w zasięg miejskiego systemu ciepłowniczego;
  - 3/ do celów grzewczych i innych (w tym klimatyzacyjnych) należy wykorzystywać paliwa czyste ekologicznie (paliwo gazowe, lekki olej opałowy) oraz energię elektryczną;
  - 4/ ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego, w lokalnych źródłach energii cieplnej, zakazuje się stosowania paliw o wysokich wskaźnikach emisji gazów lub pyłów do powietrza ( w tym paliw stałych).
11. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy **systemu elektroenergetycznego**:
- 1/ źródłem zasilania w energię elektryczną na obszarze objętym planem jest stacja GPZ Balicka poprzez stacje transformatorowe (położone poza obszarem planu);
  - 2/ utrzymuje się przebieg istniejących odcinków i końcówki linii elektroenergetycznych niskiego napięcia zlokalizowanych w obszarze planu w ulicach Zielony Dół i Pod Sowińcem, w rejonie al. Kasztanowej oraz w rejonie skrzyżowania ulic Zakamycze i Junackiej;
  - 3/ wyklucza się lokalizowanie nowych obiektów i sieci elektroenergetycznych o napięciu wyższym niż 110 kV.
12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy **systemów telekomunikacyjnych**:
- 1/ zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji może nastąpić w oparciu o istniejącą (poza obszarem planu) infrastrukturę telekomunikacyjną przewodową i bezprzewodową;
  - 2/ zakazuje się lokalizowania wież i masztów radiokomunikacyjnych oraz kontenerowych obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej.
13. Ustala się następujące zasady **gospodarki odpadami**:
- 1/ zakazuje się lokalizowania miejsc magazynowania i składowania odpadów, za wyjątkiem gromadzenia ich na potrzeby indywidualne gospodarstw domowych;
  - 2/ sposób zagospodarowania odpadów należy prowadzić z uwzględnieniem selektywnej zbiórki zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym aktami samorządowymi obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków, dotyczącymi gospodarki odpadami.

## **ROZDZIAŁ III**

### **Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania**

#### **§ 15.**

1. Wyznacza się **TERENY OTWARTE (ZO)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów są różnorodne formy zieleni naturalnej i urządzonej w tym grunty użytkowane rolniczo oraz istniejące zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne.

3. W terenach **ZO** obowiązuje **zakaz zabudowy oraz zakaz rozbudowy obiektów istniejących**.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
  - 1/ lokalizację obiektów małej architektury z wykluczeniem śmietników;
  - 2/ lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu urządzonych ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, z dochowaniem zasady ich lokalizacji wyłącznie po linii przebiegu istniejących ścieżek i dróg polnych;
  - 3/ lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, jeżeli nie ma innych technicznych możliwości przeprowadzenia ich w innym terenie - wymagane kablowanie linii.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu **ZO** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w rozdziałach I i II.

§ 16.

1. Wyznacza się **TERENY LEŚNE (ZL)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest naturalna zieleń leśna.
3. W terenach **ZL** **obowiązuje zakaz zabudowy**.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
  - 1/ lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu urządzonych ciągów pieszych, ścieżek rowerowych z dochowaniem zasady ustalania lokalizacji wyłącznie po linii przebiegu istniejących ścieżek i dróg leśnych;
  - 2/ lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, jeżeli nie ma innych technicznych możliwości przeprowadzenia ich w innym terenie.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów **ZL** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w rozdziałach I i II.

§ 17.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (MN)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
  - 1/ komponowaną zieleń ogrodów przydomowych;
  - 2/ obiekty małej architektury, związane z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu;
  - 3/ budynki garażowe związane z podstawowym przeznaczeniem terenu;
  - 4/ niewyznaczone na rysunku planu dojścia i podjazdy do budynków;
  - 5/ urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu.

4. Warunkiem wykorzystania przeznaczenia dopuszczalnego jest wcześniejsza lub równoczesna realizacja przeznaczenia podstawowego.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów **MN**:
  - 1/ obowiązuje zasada lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
  - 2/ powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż **450 m<sup>2</sup>**;
  - 3/ powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć **250 m<sup>2</sup>**;
  - 4/ na działkach zabudowanych, na których powierzchnia zabudowy, o której mowa w pkt 3 jest przekroczona w stanie istniejącym, obowiązuje zakaz jej zwiększania;
  - 5/ dla nowych budynków wymagany kształt bryły horyzontalny (nie dopuszcza się aby wysokość obiektu była większa od jego szerokości);
  - 6/ na działkach dopuszcza się lokalizację wolnostojących lub dobudowanych budynków garażowych z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3 i ust. 4;
  - 7/ wysokość względna nowych, przebudowywanych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych nie może przekraczać **9 m**; w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza tą wartość, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
  - 8/ wysokość względna budynków pozostałych nie może przekraczać **6 m**;
  - 9/ dachy noworealizowanych i przebudowywanych budynków mieszkalnych należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 30° - 45°; minimalna długość kalenicy w przypadku dachów czterospadowych winna wynosić 1/3 długości dachu;
  - 10/ szerokość traktu określającego maksymalną dopuszczalną rozpiętość dachu, mierzona po zewnętrznych krawędziach ścian, nie może przekraczać 9,5 m;
  - 11/ do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze popielatym; dopuszcza się kolorystykę czerwono lub czerwono - bordową;
  - 12/ dopuszcza się możliwość doświetlenia poprzez okna połaciowe lub lukarny. W przypadku stosowania lukarn wymagana jest jedna ich forma na jednym budynku, nawiązująca do podstawowej formy dachu; rozmieszczenie lukarn winno nawiązywać do układu otworów okiennych i drzwiowych; maksymalna łączna powierzchnia lukarn może wynosić 1/3 powierzchni dachu a minimalna odległość lukarn od ściany poprzecznej 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć;
  - 13/ otwory w ścianach (nie dotyczy bram garażowych i wjazdów) wymagane prostokątne, o pionowym ustawieniu i przewadze pionowych podziałów stolarki; w kompozycji szczytu należy zachować symetrię rozmieszczenia otworów;
  - 14/ do elewacji należy stosować jasne tynki (w odcieniach bieli, szarości lub beżu) lub materiały tradycyjne (cegła, kamień, klinkier, drewno) w naturalnych kolorach - zabrania się stosowania materiałów typu: siding, blachy faliste i trapezowe oraz elementów refleksyjnych;
  - 15/ obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów usług;

- 16/ obowiązuje ograniczenie niwelacji terenu do niezbędnego minimum – ustala się wysokość wykopów i nasypów nie większą niż 1,5 m od naturalnego poziomu terenu; wysokość należy mierzyć od niwelety geodezyjnej przebiegającej przez środek rzutu projektowanego obiektu.
6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów **MN** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w rozdziałach I i II.

## **Rozdział IV**

### **Przepisy końcowe**

#### § 18.

Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, wynosi:

- |                            |      |
|----------------------------|------|
| 1/ dla terenów <b>MN</b>   | 30%; |
| 2/ dla terenów pozostałych | 0%.  |

#### § 19.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

#### § 20.

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

Przewodniczący Rady

Paweł PYTKO