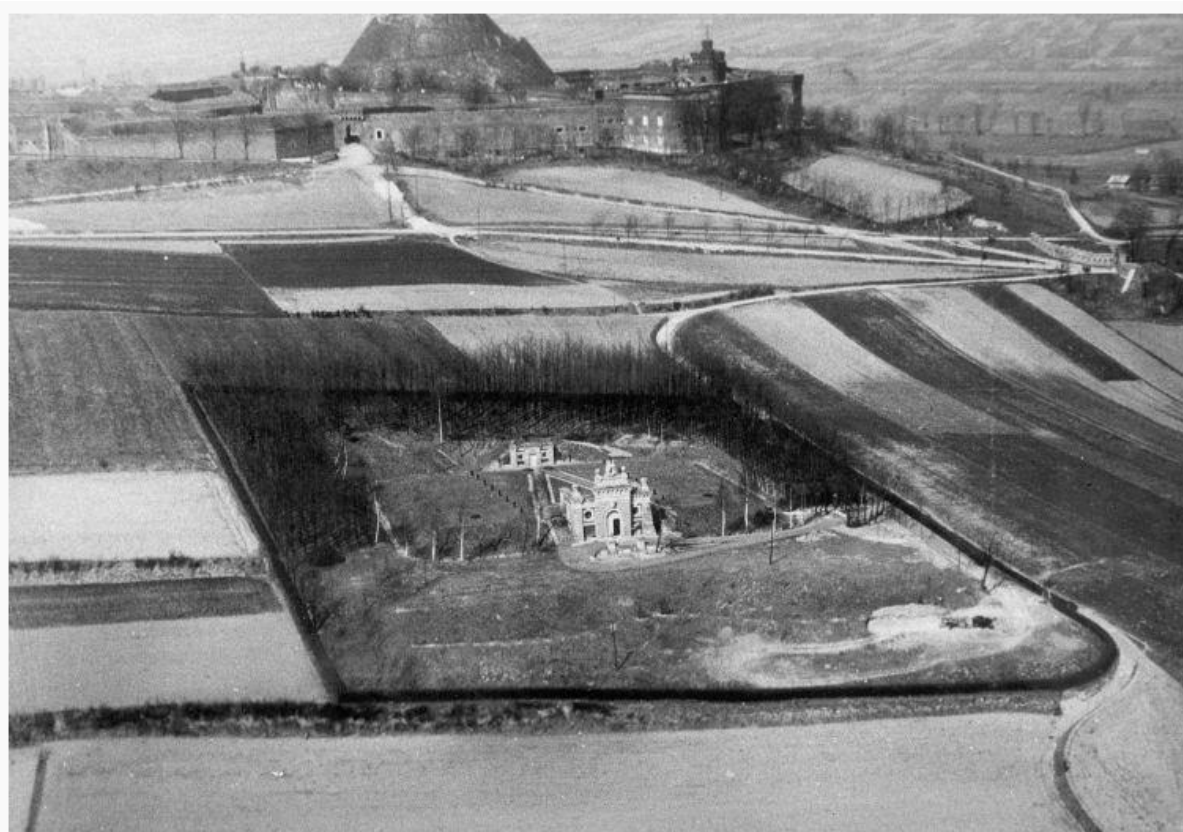


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBSZARU

## „ZWIERZYNIEC – KSIĘCIA JÓZEFA”



**Edycja:**

**WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
OD 31 SIERPNIĄ 2020 R. DO 28 WRZEŚNIA 2020 R.**

## **SPORZĄDZAJĄCY PLAN:**

**Prezydent Miasta Krakowa - Jacek Majchrowski**

Zastępca Prezydenta ds. Rozwoju Miasta – Jerzy Muzyk

### **OPRACOWANIE PROJEKTU PLANU:**

#### **URZĄD MIASTA KRAKOWA WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

Dyrektor Biura

Elżbieta Szczepińska

Zastępca Dyrektora Biura

Jolanta Czyż

Zastępca Dyrektora Biura

Grzegorz Janyga

Kierownik Pracowni Urbanistycznej

Tomasz Babicz

Kierownik Pracowni Branżowej

Paweł Mleczek

Kierownik Pracowni Informacji Przestrzennej

Ireneusz Jędrychowski

### **AUTORZY OPRACOWANIA:**

Główny projektant:

**Marceli Łasocha**

Projektant:

**Paulina Liszka**

Projektant:

**Tomasz Woźniak**

### **POZOSTAŁA WSPÓŁPRACA MERYTORYCZNA:**

Infrastruktura techniczna:

Anna Leśniak

Opracowanie kartograficzne:

Paulina Liszka, Mikołaj Krężel

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA  
z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
**„Zwierzyniec – Księcia Józefa”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 i 1086) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zwierzyniec – Księcia Józefa”, 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 XCVIII/2565/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zwierzyniec – Księcia Józefa” i obejmują pięć niegraniczących bezpośrednio ze sobą obszarów położonych w zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy VII Zwierzyniec:

- 1) Obszar „Muzeum” – obejmuje działki nr 27 i 30/1 obręb 13 Krowodrza;
- 2) Obszar „Szkoła” – obejmuje działkę nr 155/2 obręb 13 Krowodrza;
- 3) Obszar „Wodociągowa”,

granice przebiegają:

- od południa (rozpoczynając od południowo-wschodniego narożnika w kierunku zachodnim) – fragmentem południowej granicy działki nr 229/1 obr. 16 Krowodrza, następnie południowymi granicami działek nr 229/2, 228/4, 228/6, 227/2, 225/2, 226/2, 285 obr. 16 Krowodrza;
- od zachodu: fragmentem zachodniej działki nr 285 obr. 16 Krowodrza, następnie przez teren działki nr 285 obr. 16 Krowodrza (w planie południowa część działki), następnie zachodnimi granicami działek nr 225/1, 224, 223 obr. 16 Krowodrza, następnie fragmentem północnej granicy działki nr 223 obr. 16 Krowodrza, następnie przez działkę nr 216 obr. 16 Krowodrza, następnie zachodnią granicą działki 217/4 obr. 16 Krowodrza, następnie południowymi granicami działek 91/9, 92/10 obr. 16 Krowodrza, następnie południową i zachodnią granicą działki 92/12 obr. 16 Krowodrza, następnie fragmentami południowych granic działek 54/9, 95/4 obr. 16 Krowodrza, następnie południową i zachodnią granicą działki 97/9 obr. 16 Krowodrza, następnie zachodnimi granicami działek 54/9, 97/5, 54/10 obr. 16 Krowodrza;
- od północy: fragmentem północnej granicy działki nr 54/10 obr. 16 Krowodrza, następnie przez działkę nr 54/10 obr. 16 Krowodrza, następnie przez działkę nr 58/1 obr. 16 Krowodrza;

- *od wschodu: przez teren działki nr 58/1 obr. 16 Krowodrza, następnie przez teren działki nr 270/4 obr. 16 Krowodrza, następnie wschodnimi granicami działek nr 85/3, 85/5 obr. 16 Krowodrza, następnie przez działkę nr 270/4 obr. 16 Krowodrza;*
- 4) Obszar „Benedyktowicza” – obejmuje działki nr 193/1, 208, 209 obr. 16 Krowodrza, oraz fragmenty działek nr 276/2, 207/7 obr. 16 Krowodrza (w planie części działek zlokalizowane przy ul. Benedyktowicza);
- 5) Obszar „Glinnik”,  
granice przebiegają:
  - *od południa (rozpoczynając od południowo-wschodniego narożnika w kierunku zachodnim) – południowymi granicami działek nr 184, 183/2, 182/2, 182/3, 181/1, 180/3, 179/3, 178/3, 174 obr. 16 Krowodrza;*
  - *od zachodu: zachodnimi granicami działek nr 174, 177/3 obr. 16 Krowodrza, następnie przez działkę 279/1 obr. 16 Krowodrza (w planie północna część działki), następnie południową i zachodnią granicą działki 154/1 obr. 16 Krowodrza;*
  - *od północy: północną i wschodnią granicą działki nr 154/1 obr. 16 Krowodrza, następnie północną i wschodnią granicą działki nr 280 obr. 16 Krowodrza, następnie wschodnimi granicami działek nr 177/2, 177/3 obr. 16 Krowodrza, następnie przez działki nr 178/3, 179/3, 180/3, 180/2, 181/1, 182/4, 183/1, 184 obr. 16 Krowodrza (w planie południowe części działek);*
  - *od wschodu: fragmentem wschodniej granicy działki nr 184 obr. 16 Krowodrza.*

3. Łączna powierzchnia obszarów objętych planem wynosi 16,8 ha.

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

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:
- 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.** Celem planu jest:

- 1) ustalenie zasad zagospodarowania terenu, w tym ochrony cennych przyrodniczo i krajobrazowo terenów w oparciu o przyjętą w Studium politykę przestrzenną oraz określenie zasad kształtowania nowej zabudowy oraz warunków dla uzupełnienia zabudowy, zgodnie z wytycznymi w Studium, w taki sposób, aby gabarytami i charakterem nawiązywała do zabudowy istniejącej na analizowanym obszarze;
- 2) stworzenie warunków do rozwoju obiektu kultury – oddziału Muzeum Historycznego Miasta Krakowa oraz obiektu oświaty – Szkoły Podstawowej nr 32 im. Karola Chodkiewicza w Krakowie;
- 3) umożliwienie zagospodarowania Cmentarza Wojennego Glinnik;
- 4) ustalenie odpowiednich zapisów planistycznych dla terenów zagrożonych ruchami masowymi.

## 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 2019 r. poz. 1065);
- 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) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków, a także poza którą nie można sytuować nadziemnych lub podziemnych części budynków za wyjątkiem:
  - a) okapu, gzymsu, balkonu, daszku nad wejściem budynku,
  - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, rampy i pochylnie, dla osób ze szczególnymi potrzebami lub pochylnie dla samochodów w garażach wielostanowiskowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 9) **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 2020 r. poz. 293 i 1086);
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
  - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego.
- 11) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynek, okładzin, balustrad i balkonów;
- 12) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;

- 13) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 14) **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;
  - 15) **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;
  - 16) **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;
  - 17) **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 2019 r. poz. 1186, 1309, 1524, 1696, 1712, 1815, 2166 i 2170 oraz z 2020 r. poz. 148), 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;
  - 18) **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;
  - 19) **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;
  - 20) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 21) **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, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
  4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

### Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**

- 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
  - 5) **strefa zieleni;**
  - 6) **projektowane szpalery drzew;**
  - 7) **przebieg ciągów pieszych;**
  - 8) **obiekty objęte ochroną konserwatorską;**
  - 9) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
    - a) **MN.1 – MN.6 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
    - b) **MN/U.1, MN/U.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę jednorodzinną z usługami,
    - c) **U.1 – Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
    - d) **Uk.1 – Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu kultury,
    - e) **Uo.1 – Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, wychowania, kultury, nauki i sportu,
    - f) **ZNzl.1 – ZNzl.6 – Tereny zieleni w parku krajobrazowym**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzonej w formie łąk, ogrodów lub zieleńców,
    - g) **ZPb.1 – ZPb.9 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzonej, ogrody lub zielenią towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym,
    - h) **ZP.1 – Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park,
    - i) **ZPc.1, ZPc.2 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępną zielenią urządzonej wokół cmentarza wojennego,
    - j) **ZPw.1 – Teren zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnodostępną zielenią urządzonej towarzyszącą infrastrukturze wodociągowej,
    - k) **ZC.1 – Teren historycznego cmentarza**, o podstawowym przeznaczeniu pod cmentarz wojenny,
    - l) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
      - **KDD.1 – KDD.8 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
      - **KDX.1 – Teren ciągu pieszego**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze,
    - m) **W.1 - Teren infrastruktury technicznej – wodociągi**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury wodociągowej.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) punkty widokowe;
  - 2) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
  - 3) obszar wpisany do rejestru zabytków;
  - 4) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
  - 5) stanowisko archeologiczne obszarowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych [AZP 102-56; 128];
  - 6) stanowisko archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych [AZP 102-56; 113];

- 7) miejsce pamięci narodowej;
- 8) studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę nr VII/8;
- 9) granica obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ;
- 10) granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej (1%) na podstawie opracowania „Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły”;
- 11) granica strefy 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rzeki Rudawy;
- 12) granica Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego;
- 13) granice otuliny Bielańsko-Tynieckiego parku krajobrazowego;
- 14) obszary terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oznaczone numerami 11620, 12763, 12764, 12765 wpisane do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy;
- 15) obszar osuwisk nieaktywnych nr 85753, 85756, 85757, 85751, 85748;
- 16) tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych;
- 17) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=64$  dB (wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.);
- 18) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=68$  dB (wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.);
- 19) izofona hałasu drogowego  $L_N=59$  dB (wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.);
- 20) orientacyjny tunelowy przebieg projektowanej Trasy Zwierzynieckiej w tunelu drogowym;
- 21) elementy infrastruktury technicznej:
  - a) magistrała wodociągowa,
  - b) rurociąg przelewowo-spustowy.

## **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 parametrami i wskaźnikami.
  3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania zabudowy**

- § 7. 1.** W zakresie sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną



wyłącznie w terenie oznaczonych symbolem **Uk.1**.

2. Ustala się możliwość realizacji wszelkich robót budowlanych w terenach inwestycyjnych i innych terenach zgodnie z ustaleniami planu, a dodatkowo w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych możliwość:
  - 1) przebudowy;
  - 2) remontu;
  - 3) odbudowy;
  - 4) rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.
3. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych oraz innych robót budowlanych pod warunkiem że nie zwiększają one wysokości budynku.
4. Zasady odnoszące się do elewacji budynków, z wyłączeniem przypadków, w których inne zasady zostały wyznaczone w ustaleniach szczegółowych:
  - 1) ustala się możliwość realizacji elewacji ze wszelkich materiałów;
  - 2) dopuszcza się kształtowanie części elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
  - 3) nakaz wykończenia elewacji budynków z użyciem rozwiązań i materiałów wykończeniowych, których zastosowanie będzie minimalizowało zagrożenia dla przelotu ptaków.
5. Zasady kształtowania dachów, z wyłączeniem przypadków, w których inne zasady zostały wyznaczone w ustaleniach szczegółowych:
  - 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
    - a) dopuszczenie stosowania dachów płaskich lub dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
    - b) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci od 10° do 30° w budynkach gospodarczych, garażach, obiektach infrastruktury technicznej;
  - 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
    - a) do pokrycia dachów dwuspadowych i wielospadowych należy stosować dachówkę o odcieniach czerwieni lub materiały naturalne,
    - b) dopuszcza się realizację dachów płaskich, ustalając, że min. 70% ich powierzchni stanowi teren biologicznie czynny;
  - 3) w zakresie doświetlenia poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków ustala się:
    - a) możliwość stosowania świetlików i okien połaciowych na stropodachach,
    - b) możliwość doświetlenia oknami połaciowymi lub lukarnami,
    - c) wszystkie okna połaciowe/lukarny należy lokalizować na jednej wysokości.
6. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
  - 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych na czas trwania wystaw, pokazu i imprez na okres max. 120 dni, za wyjątkiem terenu Uo.1;
  - 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

## Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- § 8.1. Część obszaru planu zawiera się w oznaczonej na rysunku planu granicy Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Pozostała część obszaru planu zawiera się w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, oznaczonej na rysunku planu.
2. W zakresie zagrożenia powodzią:
    - 1) w obszarze objętym granicami planu występuje obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, o prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat ( $Q_{1\%}$ ) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów, oznaczony na rysunku planu;
    - 2) w obszarze planu występuje obszar zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 500 lat ( $Q_{0,2\%}$ ) z uwagi na przelanie się wody przez koronę obwałowań wg map zagrożenia powodziowego.
  3. Zalanie terenu wodą 100-letnią w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego wystąpi do rzędnej w granicach 207 m n.p.m. dla obszarów wzdłuż południowej granicy planu przy ul. Księcia Józefa oraz w granicach 206 m n.p.m. dla obszaru „Muzeum”.
  4. Na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej ustala się:
    - 1) zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej (związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się);
    - 2) obowiązek stosowania rozwiązań polegających na: odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.
  5. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
  6. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
    - 1) w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem **MN.6** jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”;
    - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami **MN/U.1** – **MN/U.2** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
    - 3) w terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami **Uk.1** jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
    - 4) w terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami **Uo.1** jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.
  7. W granicy planu występują obszary wpisane do *rejestrów terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*.
  8. Na rysunku planu oznaczono tereny o spadkach powyżej 12%, predysponowane do występowania ruchów masowych.
  9. Występujące w obszarze planu obszary osuwisk nieaktywnych oraz tereny zagrożone ruchami masowymi, oznaczone na rysunku planu, wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.
  10. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:
    - 1) drogi;
    - 2) infrastruktura techniczna;

- 3) linie tramwajowe, koleje napowietrzne lub podziemne, w tym metro, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, używane głównie do przewozu pasażerów;
  - 4) garaże i parkingi samochodowe lub zespoły parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha;
  - 5) szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
  - 6) budowle przeciwpowodziowe
  - 7) zalesienia.
11. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
  12. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację konstrukcji oporowych.
  13. W obszarze planu występują siedliska chronionych gatunków zwierząt.
  14. W granicach planu w obszarach „Muzeum” i „Szkoła” występuje strefa stwierdzonej podwyższonej emanacji radonu, a w pozostałym obszarze strefa prawdopodobnej podwyższonej emanacji radonu. W strefach należy stosować rozwiązania techniczne minimalizujące proces przenikania radonu do wnętrza budynków oraz minimalizujące proces gromadzenia się radonu w pomieszczeniach.

### Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9.1. W obszarze planu występują wysokie wartości krajobrazowe, takie jak charakterystyczne miejsca obserwacji widoków i panoram (punkty, osie i ciągi widokowe oznaczone na rysunku planu).

2. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:
  - 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
  - 2) obowiązuje zasada kształtowania zieleni i zabudowy w sposób nieprzesłaniający widoków, o których mowa w ust. 1 – zakaz lokalizowania drzew i krzewów w odległości do 10 m od wyznaczonych na rysunku planu punktów widokowych;
  - 3) ustala się nakaz utrzymania, uzupełniania i pielęgnacji istniejących szpalerów drzew wyznaczonych na rysunku planu oraz nasadzenia szpalerów drzew co najmniej na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu, ustalając:
    - a) gęstość nasadzeń: min. 1 drzewo na każde 10 m szpaleru,
    - b) dopuszczenie przerwania ciągłości szpaleru w przypadku lokalizacji wjazdu na teren nieruchomości lub w przypadku kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej, a także w przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników,
    - c) nakaz nasadzenia drzew z rodziny klonowatych wzdłuż ul. Księcia Józefa;
  - 4) nakaz wprowadzenia gatunków rodzimych w terenach **ZNz1.1 – ZNz1.6**;
  - 5) wyznacza się na rysunku planu strefę zieleni, dla której ustala się:
    - a) zakaz lokalizacji budynków,
    - b) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojeżdż,
    - c) nakaz zagospodarowywania tej przestrzeni w maksymalnie dużym stopniu jako teren biologicznie czynny.

## Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską i oznacza się na rysunku planu następujące zabytki wpisane do **rejestru zabytków**:

- 1) zespół zabudowy zbiornika głównego Miejskiego Wodociągu: zasuwa wodociągowa złożona z komór wpływowej i wypływowej oraz umieszczonego między nimi dwukomorowego zbiornika wody pitnej, wraz z otoczeniem w granicach działek nr 85/4 i 85/6 obr. 16 Krowodrza, usytuowany przy ul. Wodociągowej 21-23, [A-1464/M].
2. Obejmuje się ochroną konserwatorską i oznacza na rysunku planu następujące zabytki ujęte w **gminnej ewidencji zabytków**:
  - 1) Szkoła Gminna Zwierzynca wraz z ogrodem (obecnie Szkoła Podstawowa nr 32), ul. Królowej Jadwigi 78;
  - 2) Kamieniczka Jana Florczyka – dom z ogrodem (obecnie oddział Muzeum Historycznego Miasta Krakowa Dom Zwierzyniecki, ul. Królowej Jadwigi 41).
3. Obejmuje się ochroną konserwatorską i oznacza na rysunku planu następujące obiekty:
  - 1) pomnik pomordowanych – mauzoleum pamięci ofiar terroru „Glinnik” z 1967 r., ul. Kamedulska;
  - 2) metalowy krzyż na szczycie wzgórza;
  - 3) głaz upamiętniający rozstrzelanych w „Glinniku”;
  - 4) pamiątkowa tablica z 1967 r.
4. W odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 1-3 ustala się ochronę konserwatorską na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.
5. W celu ochrony **zabytków archeologicznych**:
  - 1) całość obszaru planu znajduje się w obrębie strefy nadzoru archeologicznego;
  - 2) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **stanowiska archeologiczne** wpisane do ewidencji zabytków:
    - a) Kraków – Zwierzyniec 7 (AZP 102-56; 113) – ślad osadnictwa z epoki kamienia,
    - b) Kraków – Zwierzyniec 22 (AZP 102-56; 128) - ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska), osada z okresu wczesnego średniowiecza (XII - XIII w), osada z okresu późnego średniowiecza (XIV – XVI w), osada z okresu nowożytnego (XVI – XX w).

## Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- § 11. 1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:
- 1) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus* przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej oraz w terenach oznaczonych symbolami **Uo.1**, **Uk.1**;
  - 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i kołowej.

2. Zasady dotyczące nawierzchni:

- 1) nakaz stosowania nawierzchni ciągów i ścieżek pieszych, w terenach oznaczonych symbolami **ZNzl.1 – ZNzl.6, ZC.1, ZPc.1, ZPc.2** jako naturalne lub utwardzone, w oparciu o nawierzchnie przepuszczalne dla wody, wykonane z kruszyw naturalnych;
- 2) w terenie oznaczonym symbolem **KDX.1** dopuszczenie stosowania nawierzchni bitumicznej.

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

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

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
  - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 10 m;
  - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

**§ 13.** 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 lub projektowanym układem zewnętrznym;
  - 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.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
  - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio

- 250,00 m n.p.m. lub 219,00 m n.p.m. lub 315,00 m n.p.m.;
- 3) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  100 mm;
  - 4) lokalizację zbiornika wodociągowego w terenie oznaczonym symbolem **W.1**;
  - 5) 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 zależności od obowiązującego systemu kanalizacji, w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna) lub ogólnospławnej;
  - 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, za wyjątkiem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
  - 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - 4) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:  $\varnothing$  250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 5) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 6) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej:  $\varnothing$  300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 7) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji 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;
  - 8) dla obszaru osuwisk nieaktywnych, terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi:
    - a) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,
    - b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu lub kanalizacji;
    - c) zakaz lokalizacji szczelnych zbiorników na wody opadowe.
  - 9) dla terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych:
    - a) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie, z wyłączeniem terenów dopuszczonych do stosowania tego typu rozwiązań w oparciu o ustalenia dokumentacji geologicznej,
    - b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu lub kanalizacji,
    - c) dopuszczenie szczelnych zbiorników na wody opadowe do czasu realizacji kanalizacji opadowej/ogólnospławnej.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna);

- 2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;
  - 3) parametry nowo realizowanej 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;
  - 4) na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
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 średniego i niskiego napięcia,
    - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 6 ust 4;
  - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
  - 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 4) minimalny przekrój:
    - a) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm<sup>2</sup>;
    - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.
  - 5) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.
7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
  - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

**§ 14.** 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) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.1**, ul. Jacka Malczewskiego – 1x2,
  - b) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.2**, ul. Wodociągowa – 1x2,
  - c) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.6**, ul. Kamedulska – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
  - a) **KDD.3** – ul. Ludomira Benedyktowicza – 1x2/1x1,
  - b) **KDD.4** – ul. Ludomira Benedyktowicza, 1x2/1x1,
  - c) **KDD.5** – planowana droga bez nazwy, 1x2/1x1,
  - d) **KDD.7, KDD.8** – ul. Bruzdowa, 1x2/1x1;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:

- a) **KDD.1,**
  - b) **KDD.2,**
  - c) **KDD.6,**
  - d) **KDD.7;**
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach ograniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) drogę w terenie **KDD.1** – od 5 do 6 m, z poszerzeniem do 8 metrów w rejonie skrzyżowania z ul. **KDD.3,**
  - b) drogę w terenie **KDD.2** – od 3 do 7 m, z poszerzeniem do 15 metrów w rejonie skrzyżowania z ul. Księcia Józefa,
  - c) drogę w terenie **KDD.3** – od 6 do 15 metrów,
  - d) drogę w terenie **KDD.4** – od 2 do 11 metrów,
  - e) drogę w terenie **KDD.5** (sięgacz z drogi w terenie **KDD.4**) – 10 metrów, z poszerzeniami: do 16 metrów w rejonie skrzyżowania z drogami w terenie **KDD.4** oraz do 13 m w rejonie placu do zawracania,
  - f) drogę w terenie **KDD.6** – od 2 do 3 metrów,
  - g) drogę w terenie **KDD.7** – od 1 do 2 metrów,
  - h) drogę w terenie **KDD.8** – od 4 do 10 m, z poszerzeniem do 12 m w rejonie placu do zawracania;
- 2) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełnia:
- a) teren ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze: **KDX.1.**
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków w terenie **KDD.5** oraz przebudowę dróg w terenie **KDD.4.**
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. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
6. W odniesieniu do wyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszych dopuszcza się zmianę ich przebiegu maksymalnie o 5 m w stosunku do wyznaczonej na rysunku planu linii.
7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:
- 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
  - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części według poniższych wskaźników:
    - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
    - b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
    - c) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łóżek,
    - d) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,
    - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek,
    - f) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek,
    - g) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,



- h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 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: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - n) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
  - o) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,
  - p) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - q) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - r) obiekty handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - s) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - t) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - u) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - v) cmentarze: 10 miejsc na 1 ha pow. brutto;
- 2) 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) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
  - c) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,
  - d) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,
  - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
  - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - i) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
  - j) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
  - k) budynki handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - l) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - m) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - n) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - o) zakłady produkcyjne, centra logistyczne: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - p) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - q) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
  - r) cmentarze: 10 miejsc na 1 ha powierzchni brutto;

- 3) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
  - 4) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 6, miejsc postojowych oraz stanowisk postojowych dla rowerów także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
9. Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych jako naziemne miejsca postojowe lub naziemne i podziemne garaże.
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi komunikacyjnej przez miejskie oraz aglomeracyjne linie autobusowe;
  - 2) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowaną linię tramwajową, mającą biec wzdłuż ulicy Księcia Józefa do węzła przesiadkowego z Trasą Zwierzyniecką.

### **Wysokość stawki procentowej**

**§ 15.** 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**

**§ 16.** 1. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleni towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) urządzenia wodne;
- 3) dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
- 4) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
- 5) naziemne miejsca postojowe;
- 6) terenowe urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw;
- 7) budynki gospodarcze, garaże, wiaty i altany (ustalając maksymalną powierzchnię zabudowy 35m<sup>2</sup> i maksymalną wysokość zabudowy 5 m) w terenach oznaczonych symbolami **MN.1 – MN.6, MN/U.1, MN/U.2, U.1, Uk.1, Uo.1**.

**§ 17.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,05 – 0,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**.

- 4) nakaz realizacji budynków mieszkalnych jako wolnostojące.
3. Ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy w terenach oznaczonych symbolami **MN.1, MN.2, MN.3**.

**§ 18. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami **MN/U.1, MN/U.2** o podstawowym przeznaczeniu pod:

- 1) zabudowę jednorodziną;
  - 2) zabudowę budynkami usługowymi;
  - 3) zabudowę jednorodziną z usługami.
  - 4) nakaz realizacji budynków mieszkalnych jako wolnostojące.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,05 – 0,8**;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**.

**§ 19. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,05 – 1,2**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**.

**§ 20. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uk.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu kultury.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,05 – 1,2**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**, a dla istniejącego budynku muzeum, o którym mowa w ust. 3: **13 m**.
3. W terenie **Uk.1**, przy ul. Królowej Jadwigi 41, znajduje się obiekt objęty ochroną, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu.
4. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3, ustala się:
  - 1) nakaz ochrony formy architektonicznej budynku, wystroju, artykulacji i dekoracji elewacji, w tym formy stolarki okiennej, kapliczki ściennej z figurą Matki Boskiej, ozdobnej balustrady balkonu, historycznej kolorystyki;
  - 2) dopuszczenie rozbudowy istniejącego budynku od strony ogrodu;
  - 3) dopuszczenie rozbudowy istniejącego budynku lub budowy nowego budynku przy ścianie szczytowej od strony wschodniej budynku istniejącego.

**§ 21. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uo.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, wychowania, kultury, nauki i sportu.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,05 – 0,5**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**, a dla istniejącego budynku szkoły, o którym mowa w ust.3: **13 m**.
3. W terenie **Uo.1**, przy ul. Królowej Jadwigi 78, znajduje się obiekt objęty ochroną, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu.
4. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3, ustala się:

- 1) nakaz ochrony brył obu budynków szkolnych wraz z kształtem dachu, wystroju, artykulacji oraz dekoracji elewacji, w tym formy stolarki okiennej oraz stolarki bramnej, historycznej kolorystyki;
- 2) nakaz stosowania materiałów pokrycia dachu: dachówka ceramiczna oraz papa na dachu płaskim;
- 3) zakaz ocieplania budynku w sposób powodujący zacieranie się artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych;
- 4) dopuszczenie rozbudowy bocznych skrzydeł budynku, o którym mowa w ust. 3, w kierunku południowym lub realizacji nowego budynku w południowej części działki.

**§ 22.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni w parku krajobrazowym**, oznaczone symbolami **ZNzl.1, ZNzl.2, ZNzl.3, ZNzl.4, ZNzl.5, ZNzl.5, ZNzl.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzonej w formie łąk, ogrodów lub zieleńców.

2. Dopuszcza się realizację zalesień wyznaczonych terenów.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;

**§ 23.** 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**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzonej, ogrody lub zielenią towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,2**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

**§ 24.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,2**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

**§ 25.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPc.1, ZPc.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępną zielenią urządzonej wokół cmentarza wojennego.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.
3. W terenie **ZPc.1** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską oznaczone na rysunku planu.
4. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3, ustala się:
  - 1) nakaz ochrony i konserwacji elementów zespołu;
  - 2) dopuszczenie przeniesienia obiektów w inne miejsce w wyznaczonych terenach oznaczonych symbolami **ZPc.1, ZC.1, ZPc.2**.

**§ 26.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPw.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnodostępną zielenią urządzonej towarzyszącą infrastrukturze wodociągowej.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 27. 1. Wyznacza się **Teren historycznego cmentarza**, oznaczony symbolem **ZC.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod cmentarz wojenny.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi miejsce pamięci narodowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji pomników i tablic upamiętniających wydarzenia historyczne.
4. W terenie **ZC.1** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską oznaczone na rysunku planu.
5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4, ustala się:
  - 1) nakaz ochrony i konserwacji elementów zespołu;
  - 2) dopuszczenie przeniesienia w inne miejsce w wyznaczonych terenach oznaczonych symbolami **ZPc.1, ZC.1, ZPc.2**.

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

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
  - a) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD. 1 – KDD.8**;
  - 2) **Teren ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, oznaczone symbolami **KDX.1**.
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.
3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
  - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.
4. Tereny ciągów pieszych i dróg rowerowych przeznaczone są pod budowle służące obsłudze ruchu pieszego i rowerowego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
5. W terenach ciągów pieszych dopuszcza się lokalizację tras rowerowych.
6. W zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **12 m**.

§ 29. 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej – wodociągi**, oznaczony symbolem **W.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury wodociągowej.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,3**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**.
  - 4) dopuszczenie budowy i przebudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3. W terenie **W.1** znajduje się obiekt objęty ochroną wpisany do rejestru zabytków,

stanowiący zespół zabudowy zbiornika głównego Miejskiego Wodociągu: zasuwą wodociągowa złożona z komór wpływowej i wypływowej oraz umieszczonego między nimi dwukomorowego zbiornika wody pitnej, wraz z otoczeniem, w granicach działek nr 85/4 i 85/6, obr.16Krowodrza, zbudowany w latach 1899-1901, wpisany do rejestru zabytków pod nr A-1464/M.

4. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3 ustala się nakaz ochrony dwóch obiektów kubaturowych: komory wpływowej z zasuwą, komory wypływowej, zbiornika wody pitnej oraz otoczenia – zespołu zieleni wysokiej towarzyszącej obiektom zasuw wodociągowej.

#### **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.