

## UCHWAŁA NR LXXXIV/833/05

### Rady Miasta Krakowa

z dnia 6 lipca 2005 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wzgórze Św. Bronisławy”

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

#### § 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wzgórze Św. Bronisławy”, 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. Uchwala dotyczy obszaru obejmującego tereny w rejonie Kopca Kościuszki, Sikornika i Wesołej Polany, zawarte pomiędzy kolonią mieszkalną na Salwatorze a wschodnią granicą Lasu Wolskiego, wg granic wyznaczonych uchwałą Nr XLII/403/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 1 kwietnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wzgórze Św. Bronisławy”.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 264 ha.

#### § 2

1. Uchwala obejmuje **ustalenia planu** zawarte w treści uchwały.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) **część graficzna planu**, obejmująca:
    - a) **Rysunek Planu** w skali 1:2000, stanowiący załącznik **Nr 1** do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów;
    - b) **Rysunek Rozwiązań Infrastruktury Technicznej**, stanowiący załącznik **Nr 2** do uchwały, określający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne – do szczegółowego ustalenia na etapie przygotowania inwestycji i wydawania decyzji administracyjnych;
  - 2) **rozstrzygnięcia**, niebędące ustaleniami planu:
    - a) **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 3**;

- 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 4.

## **ROZDZIAŁ I**

### **Przepisy ogólne**

#### **§ 3**

Jako **podstawowy cel planu** przyjęto stworzenie podstaw do realizacji zasad zintegrowanej ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Jest to plan równoważenia rozwoju, obejmujący obszar o najwyższych wartościach przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych w skali miasta, mający ważne znaczenie dla jego atrakcyjności.

#### **§ 4**

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

#### **§ 5**

1. **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. (Dz. U. Woj. Krakowskiego z dnia 5 czerwca 1997 r. Nr 18 poz. 113).
2. **Przeznacza się** ponadto na cele nierolnicze grunty rolne -
  - w obszarze przewidzianym pod Teren parkingu oznaczony na rysunku planu symbolem KP - obejmujące część działki nr 2/1, obr. 18 Krowodrza,
  - w obszarze przewidzianym pod Teren otwarty, oznaczony odpowiednio na rysunku planu symbolem ZO 2, obejmujące działki nr 446, 447 i 448, obr. 10 Krowodrza, stanowiące użytki rolne klasy III o łącznej powierzchni 1,19 ha - zgodnie z uzyskaną zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi - decyzja znak: GZ.tr.057-602-188/05 z dnia 26.04.2005 r.
3. **Przeznacza się** grunty leśne na cele nieleśne:
  - w obszarze przewidzianym pod Teren leśny, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL 2 - obejmujące część działki nr 6/6, obr. 18 Krowodrza,
  - w obszarze przewidzianym pod Teren otwarty, oznaczony na rysunku planu symbolem ZO 2 - obejmujące część działki nr 445, obr. 10 Krowodrza, o łącznej powierzchni 0,98 ha - zgodnie z uzyskaną zgodą Wojewody Małopolskiego - decyzja znak: ŚR.VI.KP.6112-6-05 z dnia 16.06.2005 r.

#### **§ 6**

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr I, są:

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające** - wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym;
- 3) **linie regulacyjne** - nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu; obowiązują w odniesieniu do budynków i obiektów kubaturowych - nowych oraz rozbudowywanych; w przypadku fragmentów terenów, w których nie wyznaczono linii regulacyjnych obowiązują przepisy odrębne.
- 4) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym,** oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
  - a) **ZO 1, ZO 2, ZO 3, ZO 4** - Tereny otwarte;
  - b) **ZF** - Tereny zieleni fortecznej;
  - c) **ZG** - Tereny zieleni ogrodowej;
  - d) **ZL 1, ZL 2** - Tereny leśne;
  - e) **ZL/N** - Teren leśny obejmujący rezerwat „Panieńskie Skały”;
  - f) **MN** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - g) **U 1, U 2, U 3** - Tereny zabudowy usługowej;
  - h) **UPS** - Teren zabudowy sakralnej;
  - i) **UPK** - Teren Miejsca Pamięci Narodowej;
  - j) **IW** - Tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę;
  - k) **TZ** - Teren zamknięty;
  - l) **KD/X, KD/D, KD/L** - Tereny tras komunikacyjnych i dróg publicznych;
  - m) **KP** - Teren parkingu.
- 5) **granice stref:**
  - a) **Strefy Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych** – określonej w celu zachowania, ochrony i kształtowania terenów o najwyższych i wysokich wartościach przyrodniczo - krajobrazowych;
  - b) **Strefy Ochrony i Kształtowania Wartości Kulturowych** - określonej w celu zachowania, ochrony i kształtowania zespołów i obiektów reprezentujących wysokie walory kulturowe, w tym wpisanych do rejestru zabytków i umieszczonych w ewidencji konserwatorskiej oraz integracji działań na rzecz ochrony i kształtowania wartości kulturowych z działaniami na rzecz ochrony i kształtowania wartości środowiska przyrodniczego;
  - c) **Strefy Nadzoru Archeologicznego** - określonej w celu ochrony dziedzictwa archeologicznego;
  - d) **stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków archeologicznych;**
  - e) **stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków archeologicznych;**
- 6) **przebieg głównych ścieżek rowerowych** - trasy wyznaczone w ramach linii rozgraniczających tereny dróg publicznych; szczegółowe lokalizacje jezdni i ścieżek rowerowych będą przedmiotem opracowań projektowych i uzgodnień, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wewnętrznymi regulacjami obowiązującymi w gminie Miejskiej Kraków;
- 7) **granice rezerwatu przyrody „Panieńskie Skały”** - dla którego obowiązują

zasady zagospodarowania określone w Zarządzeniu Ministra Leśnictwa z dnia 25.08.1953 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Monitor Polski Nr 84, poz. 994) .

2. Na rysunku planu oznaczono ponadto następujące elementy informacyjne planu, niebędące ustaleniami planu:
  - 1) **punkty, ciągi i osie widokowe** - miejsca o dużym znaczeniu pod względem ekspozycji krajobrazu, z których rozciągają się widoki lokalne bądź dalekie lub panoramy na ważniejsze obiekty o znaczeniu krajobrazowo - kulturowym;
  - 2) **pomniki przyrody;**
  - 3) **obiekty wpisane do rejestru zabytków;**
  - 4) **obiekty ujęte w ewidencji konserwatorskiej;**
  - 5) **orientacyjny zasięg możliwych dolesień w terenach otwartych ZO.**

## § 7

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
  - 1) **planie** - należy przez to rozumieć tekst planu i część graficzną planu;
  - 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik **Nr 1** do uchwały, zawierający obowiązujące elementy ustaleń i elementy informacyjne;
  - 3) **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;
  - 4) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, ustalonego w tekście planu na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
  - 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, dopuszczony na danym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
  - 7) **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 nadwieszń, podcieni z podporami i przejazdów, po obrysie wyższych kondygnacji tychże budynków i obiektów kubaturowych;
  - 8) **wskaźniku dopuszczalnej powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalny parametr wykorzystania działki lub terenu inwestycji, który może być wykorzystany pod zabudowę, a liczony wg wzoru:

$$D = P/T \times 100 (\%)$$

gdzie:

D = wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki lub terenu inwestycji;

P = łączna powierzchnia zabudowy liczona według zasad określonych w pkt 7;

T = powierzchnia całkowita działki lub terenu inwestycji - jeśli jest ona w całości położona w terenie przeznaczonym pod zabudowę, lub w pozostałych przypadkach - w części, która znajduje się w granicach terenu, dla którego liczony jest wskaźnik;

- 9) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – którą stanowią może grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację - do powierzchni działki lub terenu inwestycji, liczonej dla tej części powierzchni działki lub terenu inwestycji, dla której ustalany jest wskaźnik;
  - 10) **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;
  - 11) **wysokości bezwzględnej zabudowy** - należy przez to rozumieć rzędną kalenicy dachu budynku bądź najwyższego punktu jego bryły, określoną w metrach nad poziom morza;
  - 12) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu - której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów oraz z ustaleń planu- i która spełnia łącznie następujące warunki:
    - a) położenie w terenie przeznaczonym w ustaleniach planu pod zabudowę;
    - b) wielkość nowo wydzielanych działek musi być zgodna z ustaleniami planu.
  - 13) **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;
  - 14) **billboardzie** - należy przez to rozumieć wielkopowierzchniowe urządzenie reklamowe wolnostojące, a także umieszczone na elementach konstrukcyjnych obiektu budowlanego lub ogrodzeniu;
  - 15) **właściwych służbach konserwatorskich** - należy przez to rozumieć służby kompetencyjnie właściwe, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków;
  - 16) **strefie ograniczonego użytkowania** – należy przez to rozumieć określony w § 14 pas terenu wzdłuż sieci infrastruktury technicznej, w którym obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale definiowane są w przepisach odrębnych.

## ROZDZIAŁ II

### Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

## § 8

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, a 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, z możliwością pewnej zmiany ich obrysu, pod warunkiem wykluczenia powiększenia powierzchni dotychczasowego obrysu (nie dotyczy rozbiórki obiektu).

Dachy przebudowywanych budynków mieszkalnych należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia 30-45°; minimalna długość kalenicy w przypadku dachów czterospadowych winna wynosić 1/3 długości dachu; wysokość względna przebudowywanych obiektów nie może przekraczać 9 m dla budynków mieszkalnych oraz 6 m dla pozostałych budynków.
3. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania terenu zgodnego z planem;
4. Zasady podziału nieruchomości dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) zostały określone w Rozdziale IV § 23; dla pozostałych terenów obowiązują zasady podziału wg przepisów odrębnych, chyba że z ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu wynika inaczej.
5. W całym obszarze planu mogą występować zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych, w związku z tym:
  - 1) przeznaczenia i sposoby zagospodarowania terenów uwzględniają te zagrożenia poprzez zapis w § 8 ust. 5 pkt 2);
  - 2) dokumentacja do projektu budowlanego winna zawierać wyniki badań geologiczno-inżynierskich wraz z ekspertyzą ustalającą warunki posadowienia obiektów budowlanych.

## § 9

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**

1. W celu ochrony istniejących wartości urbanistycznych oraz prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz:
  - 1) lokalizacji i urządzania placów handlowych, składowych, magazynowych;
  - 2) lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych o masie całkowitej powyżej 3,5 t.;
  - 3) lokalizacji obiektów tymczasowych;

- 4) lokalizacji nowych pracowniczych ogrodów działkowych;
  - 5) budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m oraz ogrodzeń pełnych od strony dróg, placów i innych miejsc publicznych a także innych miejsc określonych w ustaleniach planu dotyczących przeznaczeń terenu;
  - 6) lokalizacji reklam poza terenami zabudowanymi;
  - 7) lokalizacji urządzeń reklamowych w postaci tzw. billboardów (reklam wielkopowierzchniowych);
  - 8) 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 terenów zieleni fortecznej (**ZF**) wymienionych w § 19, realizacji inwestycji drogowych i komunikacyjnych, a także związanych z realizacją inwestycji dopuszczonych w terenach **ZO 2** i **ZL 2**, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.
2. W terenach zabudowanych dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych, związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji, według zasad określonych w poszczególnych przeznaczeniach terenów.
  3. Obowiązuje ochrona przydrożnych kapliczek, krzyży i innych elementów historycznych małej architektury.

## **§11**

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

1. W granicach całego planu występują najwyższe wartości krajobrazowe; obszar planu tworzy jeden z najważniejszych fragmentów sylwety miasta Krakowa; w związku z powyższym zasady ochrony i kształtowania krajobrazu obowiązują na całym obszarze planu.
2. Na rysunku planu oznaczono najistotniejsze punkty, ciągi i osie widokowe jako elementy zagospodarowania przestrzennego.
3. W związku z ochroną wartości krajobrazowych obowiązują następujące zasady:
  - 1) ochrona elementów środowiska naturalnego;
  - 2) ochrona terenów otwartych przed zainwestowaniem i nasadzeniami zielenią wysoką, jako miejsc ekspozycji widoków i panoram;
  - 3) szczególna ochrona i zakaz zabudowy oraz przesłaniania osi widokowych, panoram, ciągów i płaszczyzn widokowych;
  - 4) zachowanie dotychczasowego rolniczego użytkowania terenu w celu zahamowania procesów naturalnej sukcesji, prowadzącej do zaniku lub ograniczenia istniejących walorów krajobrazowych.

## **§12**

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

1. W celu spełnienia wymagań ochrony środowiska ustala się:
  - 1) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz powodujących szczególne uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, wg przepisów odrębnych, lub innego raportu wynikającego z przepisów ochrony środowiska, za wyjątkiem remontów i przebudowy dróg, oraz budowy i eksploatacji urządzeń technicznych związanych

- z Trasą Zwierzyniecką (przebiegającą w obszarze planu w tunelu podziemnym), a także terenu otwartego **ZO2** i terenu leśnego **ZL2**;
- 2) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych w ramach realizacji poszczególnych inwestycji z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, ustala się obowiązek wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wykorzystaniem terenów komunikacji (pasów drogowych);
  - 3) pokrycie potrzeb cieplnych obiektów, które nie będą podłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej należy zapewnić poprzez stosowanie paliw „ekologicznie czystych” (gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna).
2. W zakresie ochrony wartości środowiska ustala się:
- 1) 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 6 Wojewody Krakowskiego z dnia 16 maja 1997 r. w sprawie ochrony Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych w województwie krakowskim;
  - 2) obowiązuje bezwzględna ochrona pomników przyrody ustanowionych na podstawie Uchwały Nr XXXIII/272/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 grudnia 2003 r. poprzez:
    - a) działania ochronne zgodne z zapisami zawartymi w aktach je powołujących;
    - b) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać systemowi korzeniowemu i koronom drzew pomnikowych.

## §13

### Komunikacja

1. Ustala się następujący sposób obsługi obszaru planu przez układ drogowy:
  - 1) układ drogowy obszaru jest połączony z ulicami układu podstawowego, położonymi poza obszarem planu: ul. Księcia Józefa od strony południowej i ul. Królowej Jadwigi od strony północnej;
  - 2) ważniejsze połączenia obsługi komunikacyjnej obszaru realizują: ulice Starowska i Jodłowa (w klasie dróg lokalnych **KD/L**, leżące na połączeniu ulic wymienionych w pkt 1) i ul. Malczewskiego (w klasie drogi dojazdowej **KD/D**, mająca połączenie z ul. Księcia Józefa). Pozostałe ulice lokalnego układu obsługującego to ulica Leśna (dojazdowa **KD/D**) i ciągi pieszo - jezdne (**KD/X**, w tym - ciąg pieszo-rowerowy od Al. Waszyngtona do ul. Starowskiej);
  - 3) dopuszczona jest możliwość poprawy jakościowej dróg, odpowiednio do wymagań w ich klasach, zgodnych z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 4) niewyznaczone w planie konieczne 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 ustaleniami planu i przepisami



- odrębnymi, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnej sieci uzbrojenia technicznego;
- 5) przebieg ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oparty jest o planowany system ciągów ogólnomiejskich, z wykorzystaniem układu drogowego i szlaków w terenach zieleni;
  - 6) projekty przebudowy układu drogowego powinny uwzględniać potrzeby w zakresie budowy układu ścieżek rowerowych. W procedurach dotyczących przygotowania inwestycji i remontów, które mogłyby mieć wpływ na układ komunikacji rowerowej, jednostki Urzędu Miasta Krakowa są zobowiązane poddać ich rozwiązania ocenie zgodnie z przepisami wewnętrznymi;
  - 7) wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych powinny być określone w projektach budowlanych i uzgadniane w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi.
2. W obszarze planu utrzymuje się przebieg odcinka Trasy Zwierzynieckiej usytuowanej w tunelu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w uchwale Nr CXIV/1024/98 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 kwietnia 1998 r. w sprawie wyboru wariantu przebiegu Trasy Zwierzynieckiej.
3. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej
- 1) miejsca parkingowe służące obsłudze obszaru ustala się jako:
    - a) miejsca parkingowe wewnątrz terenów mieszkaniowych (**MN**) i usługowych (**U 1, U 2, U 3**) (w przypadku prowadzenia działalności usługowej, obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki lub na terenie inwestycji, na których ta działalność jest zlokalizowana);
    - b) miejsca na wydzielonym terenie parkingu (**KP**); z możliwością lokalizacji ok. 250 miejsc dla samochodów osobowych.
    - c) miejsca postojowe, lokalizowane w granicach linii rozgraniczających ulic;
  - 2) na terenach usługowych i mieszkaniowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w granicach terenu;
    - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej – min. 1 miejsce na 1 mieszkanie;
    - b) na terenach zabudowy usługowej – min.:
      - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej,
      - 20 miejsc na 100 zatrudnionych.

## **§ 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 terenów objętych planem, w tym:
  - 1) przeznaczenia terenów ustalone planem oraz ustalone zasady zagospodarowania nie powodują bezpośredniej potrzeby realizacji nowych

- inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) zakres regulacji planu w odniesieniu do infrastruktury technicznej ogranicza się do ustalenia zasad utrzymania i niezbędnej rozbudowy systemów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dla zapewnienia:
    - a) prawidłowej obsługi terenów i obiektów istniejących, realizacji ustalonego planem dopuszczalnego przeznaczenia terenów i ich zagospodarowania;
    - b) określenia możliwości i warunków lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zlokalizowanych w obszarze objętym planem, a obsługujących tereny poza jego zasięgiem;
    - c) zapewnienia warunków bezawaryjnej obsługi i wykluczenia zagrożeń, w szczególności w zakresie odprowadzenia wód opadowych i odwodnienia terenów.
  3. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:
    - 1) utrzymanie istniejących ciągów, urządzeń i obiektów uzbrojenia zapewniając możliwość ich rozbudowy i wymiany;
    - 2) prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, dojeżdżających pieszych i pieszo – jezdnych; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;
    - 3) uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji. Szczegółowy przebieg planowanych sieci infrastruktury technicznej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji o pozwoleniu na budowę dla poszczególnych inwestycji.
    - 4) w granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w celu obsługi obszaru planu oraz dla realizacji niezbędnych inwestycji pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu.
    - 5) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę na koszt i staraniem inwestora projektowanego przedsięwzięcia, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez użytkownika sieci;
    - 6) planowanie i realizacja 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, krajobrazowo i kulturowo, w tym:
      - a) w inwestycjach przebudowy i rozbudowy istniejących systemów z zakresu sieci elektroenergetycznych i teletechnicznych ustala się nakaz realizowania ich jako skablowanych (doziemnych); istniejące sieci należy sukcesywnie przebudowywać jako sieci skablowane, doziemne;
      - b) wyklucza się możliwość przekraczania przeszkód terenowych (wąwozy, jary, skarpy) sieciami infrastruktury technicznej za pomocą naziemnych przejść (estakady itp. rozwiązania).
    - 7) 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.

4. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy **systemu zaopatrzenia w wodę** na terenie objętym planem:
- 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, w zasięgu dwóch stref zaopatrzenia w wodę wodociągu krakowskiego:
    - strefy podstawowej, pracującej w oparciu o ZUW – Rudawa, o rzędnej linii ciśnień 255,00 m n.p.m., obejmującej wschodnią i centralną część obszaru;
    - strefy podwyższonego ciśnienia, pracującej w oparciu o zbiornik Wola Justowska, o rzędnej linii ciśnień 275,00 m n.p.m., obejmującej zachodnią część obszaru.
  - 2) główne sieci i urządzenia wodociągowe:
    - zbiorniki wodociągowe „Kościuszko” zlokalizowane w rejonie ul. Wodociągowej,
    - zbiorniki wodociągowe „Wola Justowska”, zlokalizowane w rejonie ul. Kukułczej,
    - magistrala wodociągowa  $\varnothing$  750 mm –  $\varnothing$  800 mm przebiegająca wzdłuż ul. Wodociągowej w kierunku wschodnim do ul. Malczewskiego,
    - magistrale wodociągowe –  $\varnothing$  800 mm,  $\varnothing$  650 mm,  $\varnothing$  500 mm wyprowadzone w kierunku południowym od zbiornika Kościuszko.
  - 3) rozbiorcza sieć wodociągowa pracująca w strefie podstawowej ZUW Rudawa:
    - $\varnothing$  100 mm w ul. Poniedziałkowy Dół,
    - $\varnothing$  100 mm w ul. Starowskiej,
    - $\varnothing$  100 mm w ul. Wodociągowej.
  - 4) rozbiorcza sieć wodociągowa pracująca w strefie podwyższonej zbiornika Las Wolski:
    - $\varnothing$  150 mm w ul. Kukułczej.
  - 5) planowana jest budowa sieci wodociągowej  $\varnothing$  150 mm w ul. Kukułczej w kierunku ul. Kasy Oszczędności.
  - 6) rurociągi wodociągowe należy prowadzić w terenach przeznaczonych pod trasy układu komunikacyjnego, w granicach linii rozgraniczających ulic z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania:
    - 3,0 m od zabudowy,
    - 1,0 m od elementów małej architektury i zadrzewień.
  - 7) wzdłuż istniejących i planowanych sieci wodociągowych należy zachować strefy ochronne wolne od zabudowy, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, które winny wynosić odpowiednio:
    - dla wodociągu miejskiego o średnicy  $\varnothing$  750 – 800 mm – pas terenu o szerokości po 8,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu winien być wolny od zabudowy, a o szerokości 3,0 m od elementów małej architektury i zadrzewienia;
    - dla wodociągów miejskich o średnicy do  $\varnothing$  150 mm – pas terenu o szerokości po 3,0 m od zewnętrznej krawędzi rurociągu winien być wolny od zabudowy, a o szerokości 1,0 m od elementów małej architektury i zadrzewienia.

5. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków** z terenów objętych planem:
  - 1) w obszarze obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej (układ centralny):
    - a) odbiornikiem ścieków sanitarnych dla zabudowy zlokalizowanej po stronie południowej przedmiotowego obszaru jest kanalizacja sanitarna osiedla Przegorzały pracująca w układzie grawitacyjno-pompowym oraz kanał w ul. Księcia Józefa;
    - b) odbiornikiem ścieków sanitarnych dla zabudowy zlokalizowanej po stronie północnej jest system kanalizacyjny osiedla Wola Justowska i kanał w ul. Królowej Jadwigi;
    - c) w terenach rolnych i zieleni, nieprzewidzianych do objęcia systemem kanalizacji, nakazuje się wyposażenie istniejących i nowych obiektów w lokalne urządzenia i systemy do oczyszczania ścieków.
  - 2) wzdłuż istniejącej i planowanej sieci kanalizacyjnej należy zachować strefy ochronne wolne od zabudowy, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, które winny wynosić odpowiednio:
    - dla istniejących i projektowanych kanałów min. 5,0 m od zewnętrznej krawędzi kanału oraz pas wolny od zadrzewienia o szerokości min. 1,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi kanału.
6. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania wód deszczowych** z terenów objętych planem:
  - 1) odbiornikiem wód opadowych z północnej części terenu planu jest rzeka Rudawa, poprzez planowaną kanalizację opadową osiedla Wola Justowska;
  - 2) odbiornikiem wód opadowych z południowej części terenu planu jest rzeka Wisła, poprzez planowaną kanalizację opadową osiedla Przegorzały i Salwator. Naturalnym odbiornikiem wód opadowych są rowy przebiegające w kierunku południowym, z wylotem bezpośrednim do rzeki Wisły;
  - 3) wzdłuż istniejącej i planowanej sieci kanalizacyjnej należy zachować strefy ochronne wolne od zabudowy, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, które winny wynosić odpowiednio:
    - dla istniejących i projektowanych kanałów min. 5,0 m od zewnętrznej krawędzi kanału oraz pas wolny od zadrzewienia o szerokości min. 1,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi kanału;
  - 4) dla pozostałych terenów obowiązuje zasada powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i wprowadzania ich do odbiorników lub do gruntu, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, pod warunkiem nienaruszania stosunków wodnych terenu lub uzyskania w tym zakresie wymaganych przepisami odrębnymi rozstrzygnięć administracyjnych;
  - 5) ustala się obowiązek utrzymania i odtworzenia istniejących rowów odwadniających. W razie potrzeby należy uwzględnić korekty tras i kształtu istniejących cieków naturalnych, rowów i kanałów odwadniających. Dla wszystkich rowów, kanałów odwadniających należy zagwarantować określoną zajętość terenu wraz z niezbędnym dojściem i dojazdem dla potrzeb utrzymania i konserwacji.
7. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego**:
  - 1) obszar zasilany jest w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
  - 2) istniejący układ sieci tworzą gazociągi:

- gazowa sieć rozdzielcza średniego ciśnienia Dn 100 mm, Dn 65 mm w rejonie Kopca Kościuszki i ul. Wodociągowej, zasilana z rejonu Salwatora,
  - gazowa sieć rozdzielcza niskiego ciśnienia Dn 110PE, Dn 100 mm, Dn 50 mm w rejonie ul. Starowolskiej, ul. Poniedziałkowy Dół, ul. Kukułczej, zasilana z sieci rozdzielczej osiedla Wola Justowska;
- 3) źródłem zaopatrzenia w gaz istniejących i planowanych obiektów kubaturowych będzie sieć średniego i niskiego ciśnienia. Zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie budowy sieci rozdzielczej oraz przebudowy istniejących gazociągów;
  - 4) dla istniejących gazociągów średniego ciśnienia przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 5) dla planowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu. Szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
8. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy **systemów ciepłowniczych**:
- 1) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze. Nie jest planowane włączenie obszaru objętego planem w zasięg miejskiego systemu ciepłowniczego;
  - 2) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w źródłach ciepła wykorzystywać paliwa czyste ekologicznie;
  - 3) zakazuje się stosowania paliw – nośników energii oraz systemów ogrzewania wywołujących tzw. „niską emisję zanieczyszczeń” tj. emisję pochodzącą z lokalnych kotłowni węglowych o niskiej sprawności i indywidualnych palenisk domowych.
9. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego**:
- 1) obszar zasilany jest w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia wyprowadzoną z GPZ Balicka poprzez stacje transformatorowe SN/nn. Zasilanie energią elektryczną nowych obiektów możliwe będzie w oparciu o projektowaną stację 110/15 kV (GPZ Salwator), zlokalizowaną poza obszarem planu;
  - 2) dla zapewnienia realizacji potrzeb w zakresie elektroenergetyki dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn wraz z włączeniem ich do sieci SN. Lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nn wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w planie odbiorców;
  - 3) nowe stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV należy budować wyłącznie w wykonaniu wewnętrznym:
    - a) jako stacje umieszczane wewnątrz obiektów kubaturowych,
    - b) dopuszcza się małogabarytowe stacje wolnostojące o charakterze harmonizującym z otaczającą zabudową;
  - 4) zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci niskiego

napięcia. Szczegółowy przebieg linii niskiego napięcia zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji o pozwoleniu na budowę dla poszczególnych inwestycji;

- 5) nową sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia należy wykonywać wyłącznie jako kablową doziemną;
- 6) w ramach prowadzonej przebudowy istniejące napowietrzne linie średniego i niskiego napięcia należy sukcesywnie wymieniać na linie kablowe doziemne;
- 7) linie kablowe należy układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg. Z uzasadnionych przyczyn technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii kablowych;
- 8) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących urządzeń (szaf z urządzeniami) aparatury i osprzętu infrastruktury elektroenergetyki;
- 9) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować strefy ograniczonego użytkowania, które wynoszą:
  - dla linii kablowych SN i nn 1,0 m od skrajnego przewodu.

Podane odległości w każdym przypadku zapewniają brak przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego określonego właściwymi przepisami. Inny sposób lokalizacji budowli wymagać będzie wykonania pomiarów sprawdzających natężenia pola elektromagnetycznego kosztem i staraniem inwestora.

10. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy **systemów telekomunikacyjnych**:

- 1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą i planowaną infrastrukturę telekomunikacyjną. Podłączenia nowych odbiorców wymagać będą rozbudowy urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych wież i masztów radiokomunikacyjnych;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji kontenerowych obiektów infrastruktury technicznej za wyjątkiem działki nr 61/2 obr. 16 w terenie **U 1**;
- 4) nowe linie sieci telekomunikacyjnych należy prowadzić wyłącznie jako doziemne kablowe lub w kanalizacji teletechnicznej. Linie należy prowadzić w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii. Szczegółowy przebieg planowanej sieci telekomunikacyjnej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji o pozwoleniu na budowę dla poszczególnych inwestycji;
- 5) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
- 6) w ramach prowadzonych remontów istniejące napowietrzne linie telekomunikacyjne należy sukcesywnie wymieniać na linie kablowe doziemne.

11. Ustala się następujące zasady **gospodarki odpadami**:

gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## ROZDZIAŁ III

### Ustalenia obowiązujące w granicach wydzielonych Stref

#### § 15

##### **Strefa Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych**

1. W celu zabezpieczenia oraz zapewnienia równowagi przyrodniczej zbiorowisk roślinnych i zasobów przyrodniczych o wartościach wymagających ochrony przed przekształceniami i degradacją ustanowiona została **Strefa Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych** obejmująca:
  - tereny lasów;
  - tereny zbiorowisk nieleśnych o wysokich walorach środowiska przyrodniczego;
  - tereny zbiorowisk nieleśnych stanowiące otulinę najcenniejszych fragmentów obszaru.
2. W granicach Strefy ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem inwestycji dopuszczonych w poszczególnych przeznaczeniach terenów oraz wg ustaleń zawartych w § 12 ust. 1 pkt 1;
  - 2) zakaz lokalizacji nowych dróg, szlaków pieszych, rowerowych i konnych poza istniejącymi ciągami (trasami spacerowymi, ścieżkami, drogami polnymi oraz leśnymi), za wyjątkiem ustaleń zawartych w poszczególnych przeznaczeniach terenu;
  - 3) zakaz składowania i magazynowania odpadów;
  - 4) zakaz dokonywania zmian w pokryciu naturalnym terenu, za wyjątkiem ustaleń zawartych w poszczególnych przeznaczeniach terenów oraz ustaleń zawartych w § 12 ust. 1 pkt 1;
  - 5) zakaz wprowadzania zmian w ukształtowaniu terenu za wyjątkiem nasypów i wykopów do 1m powyżej i poniżej poziomu powierzchni terenu oraz inwestycji dopuszczonych w poszczególnych przeznaczeniach terenu i ustaleń zawartych w § 12 ust. 1 pkt 1;
  - 6) zakaz usuwania krzewów i drzew w obrębie skarp, za wyjątkiem dopuszczeń w granicach terenów zieleni fortecznej (**ZF**), terenów otwartych (**ZO 2**) i terenów leśnych (**ZL 2**).

#### § 16

##### **Strefa Ochrony i Kształtowania Wartości Kulturowych**

1. W celu zachowania, ochrony i racjonalnego zagospodarowania cennych obiektów, zespołów zabytkowych i założeń fortyfikacyjnych Systemu Twierdzy Kraków, wraz z ich najbliższym otoczeniem, a także historycznej struktury układów wiejskich, sieci drożnej i układów zieleni - ustanowiona została **Strefa Ochrony i Kształtowania Wartości Kulturowych**.
2. Kształtowanie wartości kulturowych w Strefie polega na racjonalnym wykorzystaniu zabytkowych i historycznych obiektów i zespołów oraz ich najbliższego otoczenia oraz na tworzeniu nowych wartości o charakterze dóbr kultury współczesnej, podporządkowanych celowi głównemu, jakim jest zachowanie i ochrona występujących w strefie wartości kulturowych.
3. W granicach Strefy zawierają się obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty

umieszczone w ewidencji konserwatorskiej, ziemne formy fortyfikacji, fragmenty dróg Twierdzy Kraków, kształtowane zespoły zieleni o wybitnych walorach kulturowych; a także ich najbliższe otoczenie.

- 1) Obiekty wpisane do rejestru zabytków:
  - a) Kopiec Kościuszki, A-954, 20.X.1936 (ZR1\*);
  - b) Fort przy Kopcu Kościuszki, A-308, 2.1.1968 (ZR2);
  - c) Aleja Waszyngtona, A-1124, 9.VI.2003 (w obszarze planu znajduje się fragment założenia) (ZR3);
  - d) Wiadukt „Diabelski Most”, ul. J. Malczewskiego, A-793.14.VI.1988 (ZR4);
  - e) Zespół dzieł obronnych nr 3, 3a, 3b Fortu Kościuszkę, ul. Małeckiego/Hofmana, A-1104, 22.IV.1999 (ZR5);
  - f) Zespół dawnej strzelnicy garnizonowej, ul. Królowej Jadwigi 237, A-965, 2.XII.1993, (w obszarze planu znajduje się fragment założenia) (ZR6);
  - g) Zespół budownictwa drewnianego na Woli Justowskiej: kościół Matki Boskiej Królowej Polski (spłonął 06.04.2002 r.), karczma (dom podcieniowy z Kłokoczyna), spichlerz, Wola Justowska, ul. Cisowa, A-95, 13.1.1970, (dom podcieniowy z Kłokoczyna - Pasięki: st. rej. nr 379) (ZR7 i ZR8).
- 2) Obiekty wpisane do ewidencji konserwatorskiej
  - a) FS2 (?), ul. J. Malczewskiego, rejon masztu radiowego (ZE1);
  - b) obiekty Zasuwy Wodociągowej, ul. Wodociągowa (ZE2);
  - c) Brama Kościuszkę - mury obronne - relikw (fragment muru oporowego), Aleja Waszyngtona (ZE3);
  - d) Spichlerz w zespole budownictwa drewnianego na Woli Justowskiej, Aleja Panieńskich Skał 18 (ZE4);
  - e) Spichlerz z Sobonowic w zespole budownictwa drewnianego na Woli Justowskiej, Aleja Panieńskich Skał 18 (ZE5).
4. W granicach Strefy ustala się:
  - 1) w przypadku wznoszenia budynków, budowli lub przeprowadzania innych zamierzeń inwestycyjnych wymagających robót budowlanych, w tym prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań architektonicznych - projekty tych budynków, budowli lub zamierzeń inwestycyjnych oraz sposób prowadzenia robót budowlanych wymagają uzyskania pozytywnej opinii lub uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich, w tym w zakresie ich usytuowania, funkcji i formy a także użytych materiałów;
  - 2) w przypadku zmiany obecnego użytkowania obiektów i zespołów występujących w Strefie wymaga to uzyskania pozytywnej opinii lub uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich;
  - 3) w przypadku cięć zieleni na obszarach znajdujących się w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Kulturowych, działania te wymagają uzyskania pozytywnej opinii lub uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich.

## § 17 Strefa Nadzoru Archeologicznego

---

\* sposób oznaczenia na rysunku planu



1. W celu ochrony obszarów występowania znalezisk archeologicznych oraz dziedzictwa archeologicznego ustanowiona została **Strefa Nadzoru Archeologicznego**.
2. Oprócz granic Strefy na rysunku planu oznaczono stanowiska archeologiczne umieszczone w ewidencji zabytków archeologicznych oraz stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków archeologicznych:
  - Z4 - stanowisko archeologiczne nr 4, Zwierzyniec, teren fortu przy ul. Hofmana, nr rej. 21/68, 24.05.1968 r.
3. W granicy stanowiska wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych obowiązuje całkowity zakaz inwestowania.
4. Na obszarach znajdujących się w strefie dopuszcza się możliwość prowadzenia robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii właściwych służb konserwatorskich, określającej każdorazowo metody postępowania. Projekt zamierzenia inwestycyjnego musi być każdorazowo opiniowany pod względem ochrony dziedzictwa archeologicznego.
5. W obrębie stanowisk wpisanych do ewidencji zabytków archeologicznych, a niewystępujących w Strefie, obowiązują takie same zasady postępowania jak dla Strefy.

## **ROZDZIAŁ IV**

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

#### **§ 18**

1. Wyznacza się **TERENY OTWARTE (ZO 1, ZO 2, ZO 3, ZO 4)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów są różnorodne formy zieleni niskiej oraz użytkowanie rolnicze gruntów w formie gruntów ornych, łąk i pastwisk, istniejące zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, a także zieleń o charakterze parkowym.
3. W terenach **ZO 1, ZO 2, ZO 3, ZO 4** obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem dopuszczeń określonych w § 18 ust. 8.
4. W granicach terenu **ZO 4**, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, utrzymuje się przebieg odcinka Trasy Zwierzynieckiej usytuowanej w tunelu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w uchwale Nr CXIV/1024/98 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 kwietnia 1998 r. w sprawie wyboru wariantu przebiegu Trasy Zwierzynieckiej.
5. W granicach terenu **ZO 4** dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych związanych z tunelowym przebiegiem Trasy Zwierzynieckiej.
6. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
  - 1) lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu urządzonych ciągów pieszych i tras konnych, z dochowaniem zasady ich lokalizacji wyłącznie po linii przebiegu istniejących ścieżek i dróg polnych;
  - 2) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, jeżeli nie ma innych technicznych możliwości przeprowadzenia ich w innym terenie - wymagane kablowanie linii.
7. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów **ZO 1, ZO 2, ZO 3, ZO 4**:
  - 1) zakaz budowy pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m;
  - 2) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej za wyjątkiem obszarów **ZO 3** i **ZO 4**;
8. Dla terenu **ZO 2** ustala się dodatkowo następujące warunki zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację zimowego toru saneczkowego, wyciągu i trasy narciarskiej;
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury służących obsłudze urządzeń sportów zimowych;
  - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
9. Dla terenu **ZO 3** ustala się dodatkowo możliwość dolesienia wzdłuż granicy terenu z Lasem Wolskim, o orientacyjnym zasięgu oznaczonym na rysunku planu.
  10. Dla terenu **ZO 4** ustala się dodatkowo możliwość użytkowania terenu pod uprawy sadownicze.
  11. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów **ZO 1, ZO 2, ZO 3, ZO 4** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w rozdziałach I, II oraz w rozdziale III, w zakresie wynikającym z zasięgu określonych w nim Stref.

### § 19

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI FORTECZNEJ (ZF)**, na których zlokalizowane są zabytki Twierdzy Kraków wraz z ziemnymi formami fortyfikacji oraz zielenią forteczną.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest utrzymanie i ochrona istniejących obiektów i zespołów fortecznych, w tym zieleni fortecznej i układu dróg fortecznych oraz form ziemnych fortyfikacji.
3. W granicach terenów, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, utrzymuje się przebieg odcinka Trasy Zwierzynieckiej, usytuowanej w tunelu - zgodnie z ustaleniami zawartymi w uchwale Nr CXIV/1024/98 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 kwietnia 1998 r. w sprawie wyboru wariantu przebiegu Trasy Zwierzynieckiej.
4. W granicach terenów dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych związanych z tunelowym przebiegiem Trasy Zwierzynieckiej.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu przyjmuje się:
  - 1) wykorzystanie i adaptację obiektów dla lokalizacji funkcji usługowych, w celu racjonalnego zagospodarowania oraz rehabilitacji zespołów fortecznych i ich otoczenia, przy zachowaniu i ochronie istniejących wartości kulturowych i przyrodniczych;
  - 2) rekonstrukcję brakujących elementów substancji architektonicznej fortów i innych obiektów fortyfikacyjnych oraz ich układu urbanistycznego;
  - 3) kształtowanie oraz odtworzenie zieleni fortecznej;
  - 4) obiekty małej architektury, związane z przeznaczeniem terenu.
6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla Terenów Zieleni Fortecznej (**ZF**):
  - 1) możliwość prowadzenia robót budowlanych, w tym prac konserwatorskich, restauratorskich i rekonstrukcji obiektów istniejących, w tym rozbudowy i nadbudowy oraz budowy nowych obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych - pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii lub uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich, w tym w zakresie funkcji, formy oraz użytych materiałów, a także - w przypadku nowych obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych - również ich usytuowania;
  - 2) możliwość prowadzenia prac budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej, w celu adaptacji obiektów fortecznych do nowych funkcji - pod

- warunkiem uzyskania pozytywnej opinii lub uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich;
- 3) dopuszcza się:
    - a) iluminację obiektów i zespołów oraz wnętrz urbanistycznych; projekty iluminacji, w tym sposób i miejsce umieszczenia źródeł światła wymagają uzyskania pozytywnej opinii lub uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich;
    - b) umieszczanie znaków, urządzeń reklamowych w postaci tablic, szyldów oraz bannerów i chorągwi, pozostających w funkcjonalnym związku z użytkowaniem obiektu lub zespołu; projekty wyżej wymienionych nośników informacji oraz miejsce i sposób ich umieszczenia wymagają uzyskania pozytywnej opinii lub uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich; wyklucza się stosowanie neonów oraz reklam świetlnych emitujących pulsujące lub fosforyzujące światło;
    - c) cięcia zieleni uczyniające pierwotną funkcję obiektów i elementów Systemu Twierdzy Kraków; działania te wymagają uzyskania pozytywnej opinii lub uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich.
  - 4) zakaz likwidacji i naruszania istniejącego drzewostanu z wyjątkiem wycinania pojedynczych drzew przy uwzględnieniu przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy cięć pielęgnacyjno - kompozycyjnych oraz cięć, o którym mowa w ust. 5 pkt 3. oraz ust. 6 pkt. 3 ppkt. c).
  - 5) dokonywanie podziałów nieruchomości wymaga uzyskania pozytywnej opinii lub uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich.
7. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów **ZF** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w rozdziałach I, II oraz w rozdziale III, w zakresie wynikającym z zasięgu określonych w nim Stref.

## § 20

1. Wyznacza się **TERENY LEŚNE (ZL 1, ZL 2)**:
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest zielen leśna.
3. W terenach **ZL 1** i **ZL 2** obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem dopuszczeń określonych w § 20 ust. 7.
4. W granicach terenu **ZL 1**, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, utrzymuje się przebieg odcinka Trasy Zwierzynieckiej, usytuowanej w tunelu - zgodnie z ustaleniami zawartymi w uchwale Nr CXIV/1024/98 Rady Miasta Krakowa z dnia 22kwietnia 1998 r. w sprawie wyboru wariantu przebiegu Trasy Zwierzynieckiej.
5. W granicach terenu **ZL 1** dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych związanych z tunelowym przebiegiem Trasy Zwierzynieckiej.
6. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
  - 1) lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu urządzonych ciągów pieszych i tras konnych 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.
7. Dla terenu **ZL 2** ustala się dodatkowo następujące warunki zagospodarowania

terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację zimowego toru saneczkowego, wyciągu i trasy narciarskiej;
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury służących obsłudze urządzeń sportów zimowych;
  - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
8. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów **ZL 1** i **ZL 2** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w rozdziałach I, II oraz w rozdziale III, w zakresie wynikającym z zasięgu określonych w nim Stref.

### § 21

1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI LEŚNEJ OBEJMUJĄCY REZERWAT „PANIĘSKIE SKAŁY” (ZL/N)**.
2. Dla terenu **ZL/N** obowiązują ustalenia dla rezerwatu „Panieńskie Skały”, zgodnie z przepisami odrębnymi (Zarządzenie Ministra Leśnictwa z dnia 25 sierpnia 1953 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody).

### § 22

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI OGRODOWEJ (ZG)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów są uprawy ogrodowe i sadownicze.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
  - 1) budynki bezpośrednio związane z zarządzaniem ogrodów i sadów o maksymalnej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 20 m<sup>2</sup>;
  - 2) obiekty małej architektury związane z przeznaczeniem terenu;
  - 3) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu **ZG**.
  - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej niezwiązanej z podstawowym przeznaczeniem terenu;
  - 2) wysokość względna nowobudowanych i przebudowywanych obiektów nie może przekraczać 4 m - nie dopuszcza się aby wysokość obiektu była większa od jego długości;
  - 3) obowiązują dachy dwu, trzy lub czterospadałe symetryczne; minimalny kąt nachylenia dachu 20°; dachy w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym; do pokrycia dachów nie dopuszcza się stosowania papy i innych niskostandardowych materiałów;
  - 4) tynki w tonacjach jasnych (w odcieniach bieli, szarości lub beżu); do wykończenia elewacji zabrania się stosowania materiałów typu: blachy faliste i trapezowe oraz elementów refleksyjnych.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów **ZG** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w rozdziałach I, II oraz w rozdziale III, w zakresie wynikającym z zasięgu określonych w nim Stref.

### § 23

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (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 przeznaczeniem terenu;
  - 3) budynki garażowe związane z przeznaczeniem terenu;
  - 4) niewyznaczone na rysunku planu dojścia i podjazdy do budynków;
  - 5) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów **MN**:
  - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż **750m<sup>2</sup>**;
  - 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu inwestycji (w granicach przeznaczenia) nie może przekroczyć **20%**, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 250 m<sup>2</sup>, przy dochowaniu wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, który nie może być niższy niż **70 %**;
  - 3) na działkach zabudowanych, na których wskaźnik dopuszczanej powierzchni zabudowy, o którym mowa w pkt 2 jest przekroczony w stanie istniejącym, obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy;
  - 4) dla nowych budynków wymagany kształt bryły horyzontalny (nie dopuszcza się aby wysokość obiektu była większa od jego szerokości);
  - 5) na działkach dopuszcza się lokalizację wolnostojących lub dobudowanych budynków garażowych;
  - 6) 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;
  - 7) wysokość względna budynków pozostałych nie może przekraczać 6m;
  - 8) 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;
  - 9) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie;
  - 10) do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym;
  - 11) dopuszcza się możliwość doświetlenia poprzez okna połaciowe lub lukarny, w przypadku stosowania lukarn wymagana jedna ich forma na jednym budynku nawiązująca do podstawowej formy dachu, ich rozmieszczenie winno nawiązywać do układu otworów okiennych i drzwiowych; maksymalna łączna powierzchnia lukarn może wynosić 1/3 powierzchni dachów, minimalna odległość od ściany poprzecznej 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć;
  - 12) 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;

- 13) 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;
  - 14) zakaz lokalizacji usług;
  - 15) obszary pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny a liniami zabudowy – jeżeli są one wyznaczone na rysunku planu - powinny zostać zagospodarowane jako tereny zieleni, z dopuszczeniem urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych – związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu;
  - 16) 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.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów MN nie mogą naruszać ustaleń zawartych w rozdziałach I, II oraz w rozdziale III, w zakresie wynikającym z zasięgu określonych w nim Stref.

#### § 24

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U 1, U 2, U 3)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów są inwestycje związane z działalnością usługową.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
  - 1) zieleń urządzoną;
  - 2) obiekty małej architektury związane z przeznaczeniem terenu;
  - 3) lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów oraz podjazdów do budynków;
  - 4) lokalizację urządzeń komunikacji w postaci dojazdów i zatok postojowych - wyłącznie dla obsługi terenów, obiektów i urządzeń;
  - 5) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów **U 1, U 2, U 3**:
  - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż **70 %** powierzchni terenu inwestycji;
  - 2) niezbędną dla obsługi obiektów ilość miejsc postojowych należy zlokalizować na terenie działki;
  - 3) dla nowych budynków wymagany kształt bryły horyzontalny (nie dopuszcza się aby wysokość obiektu była większa od jego szerokości);
  - 4) 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;
  - 5) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie;
  - 6) 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;

- 7) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych, związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki; górna krawędź reklam nie może przekraczać wysokości pierwszej kondygnacji; w przypadku umieszczania reklam na ogrodzeniach ich górna krawędź nie może przekraczać wysokości ogrodzenia a powierzchnia maksymalna może wynosić dla pojedynczych reklam 0,7 m<sup>2</sup>, ale nie więcej niż 2,0 m<sup>2</sup> dla wszystkich reklam umieszczonych na ogrodzeniu działki lub terenu inwestycji; wyklucza się stosowanie neonów oraz reklam świetlnych emitujących pulsujące lub fosforyzujące światło;
5. Dla terenu **U 1** dodatkowo ustala się następujące warunki zagospodarowania:
  - 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy dla działki nr 61/2 obr. 16 nie może przekroczyć **1100 m<sup>2</sup>**, przy dochowaniu wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, który nie może być niższy niż **70 %**. Dla pozostałej części terenu **U 1** nie określa się dopuszczalnej powierzchni zabudowy, obowiązuje natomiast dochowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, nie niższego niż **70 %** powierzchni terenu inwestycji;
  - 2) dopuszcza się lokalizację mieszkań na **20 %** powierzchni wewnętrznej budynków, za wyjątkiem działki nr 61/2 obr. 16.
  - 3) wysokość względna budynków nie może przekraczać **9 m**; w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza tą wartość, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości.
6. Dla terenu **U 2** dodatkowo ustala się następujące warunki zagospodarowania:
  - 1) Podstawowym przeznaczeniem teren **U 2** są inwestycje związane z działalnością usługową za wyjątkiem handlu.
  - 2) dopuszczalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu **U 2** nie może przekroczyć **700 m<sup>2</sup>**, przy dochowaniu wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, który nie może być niższy niż **70 %**;
  - 3) wysokość bezwzględna obiektów nie może przekroczyć wysokości 255 m n.p.m. – w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza tą wartość, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości.
  - 4) wzdłuż linii rozgraniczających tereny należy urządzić pasy zieleni średniej i wysokiej, o szerokości minimalnej 10 m.
7. Dla terenu **U 3** dodatkowo ustala się następujące warunki zagospodarowania:
  - 1) Podstawowym przeznaczeniem teren **U 3** są inwestycje związane z działalnością usługową za wyjątkiem handlu
  - 2) dopuszczalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu **U 3** nie może przekroczyć **1100 m<sup>2</sup>**, przy dochowaniu wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, który nie może być niższy niż **70 %**;
  - 3) wysokość bezwzględna obiektów nie może przekroczyć wysokości 260,5 m n.p.m. - w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza tą wartość, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości.
  - 4) wzdłuż linii rozgraniczających tereny należy urządzić pasy zieleni średniej i wysokiej, o szerokości minimalnej 10 m.
8. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów **U 1, U 2, U 3** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w rozdziałach I, II oraz

w rozdziale III, w zakresie wynikającym z zasięgu określonych w nim Stref.

### § 25

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY SAKRALNEJ (UPS)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa związana z usługami sakralnymi oraz zachowanie i ochrona obiektów istniejącego skansenu architektury drewnianej.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
  - 1) komponowaną zieleń;
  - 2) obiekty małej architektury i urządzenia bezpośrednio związane z urządzeniem terenu;
  - 3) niezbędne dla obsługi miejsca parkingowe o powierzchni maksymalnej 750 m<sup>2</sup>, zlokalizowane w części płn.- wsch. obszaru; wyklucza się stosowanie nawierzchni trwale i szczelnie utwardzonych;
  - 4) niewyznaczone na rysunku planu dojazdu i podjazdu do budynków;
  - 5) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu **UPS**:
  - 1) w miejscu spalonego kościoła Matki Boskiej Królowej Polski wskazana jest lokalizacja kościoła, poprzez odtworzenie poprzedniego kościoła lub przeniesienie innego, drewnianego obiektu sakralnego;
  - 2) lokalizację i formę nowego kościoła należy uzgodnić z właściwymi służbami konserwatorskimi, tak jak to wynika z pozostałych ustaleń planu;
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu **UPS** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w rozdziałach I, II oraz w rozdziale III, w zakresie wynikającym z zasięgu określonych w nim Stref.

### § 26

1. Wyznacza się **TEREN MIEJSCA PAMIĘCI NARODOWEJ (UPK)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zagospodarowanie związane z upamiętnieniem martyrologii.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
  - 1) lokalizację pomników upamiętniających wydarzenia związane z miejscami walk i męczeństwa;
  - 2) obiekty małej architektury związane z przeznaczeniem terenu;
  - 3) zieleń komponowaną;
  - 4) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Ustala się warunki zagospodarowania terenu **UPK**:
  - 1) dopuszcza się przebudowę istniejącego pomnika;
  - 2) wszystkie zmiany i przekształcenia obiektów bądź terenu wymagają uzyskania pozytywnej opinii lub uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu **UPK** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w rozdziałach I, II oraz w rozdziale III, w zakresie wynikającym z zasięgu określonych w nim Stref.

### § 27



1. Zgodnie z przepisami odrębnymi dla **TERENU ZAMKNIĘTEGO (TZ)** nie ustala się przeznaczenia.
2. Dla terenu oznaczonego w planie jako Teren Zamknięty (**TZ**) - w sytuacji ustania statusu terenu zamkniętego - dopuszcza się jego wykorzystanie jako **Terenu obsługi rekreacyjno - turystycznej (TORT)**, dla którego ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) dopuszcza się lokalizację usług związanych z obsługą turystyki i rekreacji w ramach istniejącej kubatury budynków;
  - 2) dopuszcza się przebudowę i adaptację istniejących obiektów bez powiększania ich kubatury (obrysu budynku i wysokości);
  - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z przeznaczeniem terenu;
  - 4) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków;
  - 5) obsługa komunikacyjna obszaru od strony północnej, poprzez istniejący ciąg pieszo- jezdny **KD/X** łączący się z ul. Malczewskiego.
3. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu **TORT** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w rozdziałach I, II oraz w rozdziale III, w zakresie wynikającym z zasięgu określonych w nim Stref.

## **§ 28**

1. Wyznacza się **TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ (IW)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja obiektów i urządzeń służących zaopatrzeniu w wodę.
3. W granicach terenu, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, utrzymuje się przebieg odcinka Trasy Zwierzynieckiej, usytuowanej w tunelu - zgodnie z ustaleniami zawartymi w uchwale Nr CXIV/1024/98 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 kwietnia 1998 r. w sprawie wyboru wariantu przebiegu Trasy Zwierzynieckiej.
4. W granicach terenu dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych związanych z tunelowym przebiegiem Trasy Zwierzynieckiej.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
  - 1) komponowaną zieleni;
  - 2) obiekty małej architektury i urządzenia bezpośrednio związane z urządzeniem terenu;
  - 3) niewyznaczone na rysunku planu dojścia i podjazdy do budynków i urządzeń;
  - 4) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
6. Ustala się warunki zagospodarowania wszystkich terenów **IW**: warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym jest ich harmonijne wkomponowanie w krajobraz oraz w istniejące założenia architektoniczne - urbanistyczne.
7. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów **IW** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w rozdziałach I, II oraz w rozdziale III, w zakresie wynikającym z zasięgu określonych w nim Stref.

## **§ 29**

1. Wyznacza się **TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH (KD)** w podziale na:
  - 1) drogę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KD/L**,
  - 2) drogi dojazdowe, oznaczone symbolem **KD/D**,
  - 3) ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolem **KD/X**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja ulic, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy w obszarze (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, perony i zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).
3. Jako obowiązujące ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, uwidocznione na rysunku planu i w granicach dokładności skali planu – dla poszczególnych klas ulic i dróg (poza odcinkami, na których szerokość jest ograniczona przez położenie granicy planu):
  - 1) **KD/L** min 12 m
  - 2) **KD/D** min 10 m (wyjątkowo 8 m na odcinku ul. Wodociągowej)
  - 3) **KD/X** min. 5 m.
4. W przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu bądź szczegółowymi rozwiązaniami komunikacyjnymi plan, dopuszcza zmniejszenie szerokości linii rozgraniczających pokazanych na rysunku planu, przy zachowaniu pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas ulic z przepisami odrębnymi.
5. Przewiduje się możliwości prowadzenia ciągów rowerowych w obrębie terenów przeznaczonych na cele komunikacji i terenów zieleni jako:
  - 1) wydzielone ścieżki rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe;
  - 2) oznakowane trasy rowerowe, prowadzone w obrębie jezdni ulic dojazdowych **KD/D** i ciągów pieszo-jezdnych **KD/X**.
6. Parkingi przewidziane dla obsługi poszczególnych obiektów należy lokalizować w granicach działki lub terenu inwestycji, na której te zamierzenia inwestycyjne są zlokalizowane.
7. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz uzyskania zgody zarządcy terenu):
  - 1) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związanej funkcjonalnie z drogami;
  - 2) urządzenia służące odpoczynkowi - na ciągach pieszo-jezdnych o charakterze turystycznym;
  - 3) obiekty małej architektury.
8. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów **KD** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w rozdziałach I, II oraz w rozdziale III, w zakresie wynikającym z zasięgu określonych w nim Stref.

### **§ 30**

1. Wyznacza się **TEREN PARKINGU (KP)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest wydzielony parking, wyłącznie dla pojazdów osobowych.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych dla obsługi parkingu oraz zieleni urządzonej i izolacyjnej.
4. Ustala się następujące warunki dla obiektów związanych z obsługą użytkowników parkingu:
  - 1) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 300 m<sup>2</sup>;
  - 2) obiekty należy lokalizować wzdłuż południowej granicy terenu, zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy oznaczoną na rys planu; w pasie pomiędzy zabudową a ul. Leśną obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjnej zimozielonej średniej i wysokiej;
  - 3) wysokość względna obiektów nie może przekraczać 5 m, przy czym nie dopuszcza się aby wysokość obiektu była większa od jego długości;
  - 4) szerokość obiektów nie może przekraczać 6m;
  - 5) obowiązują dachy dwu do czterospadowe symetryczne o minimalnym kącie nachylenia 30°; dachy w kolorze czerwono-brązowym, do pokrycia dachów nie dopuszcza się stosowania papy i innych niskostandardowych materiałów;
  - 6) 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;
  - 7) dopuszcza się urządzenia reklamowe w postaci szyldów, których pow. maksymalna nie może wynosić więcej niż 0,7 m<sup>2</sup> dla pojedynczych reklam; reklamy można umieszczać wyłącznie na obiektach, przy czym ich górna krawędź nie może przekraczać linii okapu; wyklucza się stosowanie neonów oraz reklam świetlnych emitujących pulsujące lub fosforyzujące światło;
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów **KP** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w rozdziałach I, II oraz w rozdziale III, w zakresie wynikającym z zasięgu określonych w nim Stref.

## **Rozdział V**

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 31**

1. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, wynosi:
  - 1) dla terenów **MN, U 1, U 2, U 3, ZF** 30%;
  - 2) dla pozostałych terenów przewidzianych do zainwestowania : **ZO 2, ZL 2** - 10%;
  - 3) dla terenów pozostałych - 0%.

#### **§ 32**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

**§ 33**

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

Wiceprzewodniczący

Andrzej WYSOCKI