

UCHWAŁA NR  
Rady Miasta Krakowa  
z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru „Wola Justowska – Modrzewiowa”

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

**§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Wola Justowska - Modrzewiowa**”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwala dotyczy obszaru o powierzchni 63,3 ha - obejmującego tereny położone w zachodniej części Krakowa, ograniczone ulicami: Kasztanową, Modrzewiową, Królowej Jadwigi, 28 Lipca 1943 roku, Jeleniową oraz północną granicą Lasu Wolskiego do ul. Zielony Dół. Granice obszaru określone zostały w uchwale Nr LXXXIII/1092/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Justowska - Modrzewiowa”.

**§ 2**

1. Uchwala obejmuje ustalenia **planu** zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej, którą stanowią:
  - 1) **rysunek planu** w skali 1:1000, stanowiący załącznik **Nr 1** do uchwały, zawierający ustalenia planu,
  - 2) **rysunek rozwiązań infrastruktury technicznej**, stanowiący załącznik **Nr 2** do uchwały, zawierający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych.
2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
  - 1) **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

1. **Celem planu jest** zapewnienie ochrony walorów przyrodniczo-krajobrazowych poprzez utrwalenie tradycyjnego charakteru willowej dzielnicy i zabezpieczenie najbardziej wartościowych elementów systemu zieleni publicznej miasta.

### § 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 cyfrowymi;
  - 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
  - 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach lub warunkach zabudowy i zagospodarowania;
  - 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych i rozbudowywanych budynków;
  - 5) **nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej** - należy przez to rozumieć granicę, poza którą nie mogą być lokalizowane obiekty budowlane, wskazane w ustaleniach szczegółowych;
  - 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć rzuty po zewnętrznym obrysie budynków na powierzchnię działki budowlanej; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
    - a) powierzchni budynków ani ich części nie wystających ponad powierzchnię działki,
    - b) powierzchni elementów tj. okapów, gzymsów, balkonów lub daszków nad wejściem, a także takich części budynku jak galeria, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa;
  - 7) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia dostępu terenów do dróg publicznych;
  - 8) **terenowych urządzeniach sportowych** - należy przez to rozumieć budowle służące uprawianiu sportu i rekreacji: niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki oraz ścieżki zdrowia i parki linowe, z wyjątkiem: stadionów, skateparków, tras dla quadów oraz tras typu cross i downhill dla jednoślądów, a także budowli służących akrobacjom na deskorolkach i jednoślądach;
  - 9) **obiekcie małej gastronomii** – należy przez to rozumieć wolnostojące obiekty usługowe z zakresu gastronomii, o powierzchni zabudowy od 30 m<sup>2</sup> do 60 m<sup>2</sup>, posiadające salę jadalną;
  - 10) **szyldzie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej, dotyczący prowadzonej działalności;
  - 11) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej, dotyczący informacji o charakterze miejskim tzn. zawierający treści z zakresu m.in.: nazw ulic, nazw lokalizacji, adresów, map i planów najbliższej okolicy, schematów komunikacyjnych, rozkładów jazdy, informacji turystycznej i historycznej;
  - 12) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;

- 13) **wielkogabarytowym urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć elementy wolnostojące albo umieszczone na budynkach i budowlach:
    - a) płaszczyznowe - o powierzchni ekspozycji większej niż 6,0 m<sup>2</sup>,
    - b) trójwymiarowe - o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2,0 m,
    - c) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 10,0 m od poziomu istniejącego terenu;
  - 14) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszko-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu, lub w strefach ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne.
2. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów), numery ewidencyjne działek, numery wpisu do rejestru zabytków - przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu - należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy i numery istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

## § 5

### Oznaczenia zastosowane na rysunku planu.

1. Elementy ustaleń planu oznaczone na **rysunku planu**:
  - 1) granica obszaru objętego planem,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 4) nieprzekraczalne linie lokalizacyjne,
  - 5) tereny wyznaczone planem wg oznaczeń symbolami identyfikacyjnymi i numeracją:
    - a) tereny zabudowy mieszkaniowej:
      - **MN.1 – MN.11** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) tereny zabudowy usługowej:
      - **U.1 – U.6** – usługi,
      - **Uo.1** – usługi oświaty,
      - **Ur.1, Ur.2, Ur.3** – usługi sakralne;
    - c) tereny użytkowane rolniczo:
      - **R.1** – tereny rolnicze;
    - d) tereny zieleni:
      - **ZN.1, ZN.2** – tereny rezerwatu przyrody,
      - **ZP.1 – ZP.8** – zieleń urządzona;
    - e) tereny komunikacji:
      - **KD/Z.1** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
      - **KD/L.1, KD/L.2** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
      - **KD/D.1 – KD/D.7** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
      - **KDW.1** – teren drogi wewnętrznej;
      - **KP.1** – teren parkingu ogólnodostępnego;
  - 6) strefa ochrony konserwatorskiej,
  - 7) strefa archeologiczna ochrony konserwatorskiej,
  - 8) istniejące i projektowane szpalery drzew,
2. Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi oznaczone na **rysunku planu**:
  - 1) granica Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego,
  - 2) granica rezerwatu przyrody „Panińskie Skąły”,
  - 3) **ZR1 - ZR18** – obiekty wpisane do rejestru zabytków,
  - 4) **ZE1 – ZE14** – obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków,

- 5) dobra kultury współczesnej,
  - 6) stanowiska archeologiczne,
  - 7) pomniki przyrody,
  - 8) zasięg powierzchni ograniczających lotniska Kraków – Balice.
3. Elementy dodatkowe oznaczone na rysunku planu, niebędące ustaleniami planu:
- 1) punkty, ciągi i osie widokowe,
  - 2) oś kompozycyjna,
  - 3) rowy,
  - 4) ciek naturalny o charakterze okresowym,
  - 5) zasięg ponadnormatywnego oddziaływania hałasu (Ln 50db) od dróg,
  - 6) zasięg obszarów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych,
  - 7) przebieg istniejącej trasy rowerowej o nazwie „szlak rowerowy Kraków – Morawy – Wiedeń”,
  - 8) drzewa wskazane do zachowania w zagospodarowaniu,
  - 9) obiekt „wikarówki”,
  - 10) krzyże, kapliczki, pomniki, rzeźby wolnostojące,
  - 11) obszar potencjalnego występowania roślin chronionych.

## **ROZDZIAŁ II**

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

#### **§ 6**

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

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) nakaz kształtowania i komponowania zieleni jako integralnej części otoczenia sąsiadującej zabudowy z uwzględnieniem małej architektury i oświetlenia dla zagospodarowania terenu inwestycji objętej projektem zagospodarowania działki lub terenu,
  - 2) szyldy informujące o prowadzonej działalności należy umieszczać w obrębie parteru budynku, w którym ta działalność jest prowadzona,
  - 3) tablice informacyjne lokalizowane na budynkach należy umieszczać w obrębie parteru budynku,
  - 4) górna krawędź szyldów i tablic informacyjnych na obiektach jednokondygnacyjnych nie może przekraczać linii okapu,
  - 5) szyldy i tablice informacyjne lokalizowane na budynkach, należy mocować płasko na ścianie lub w witrynie lokalu (maksymalnie na 20 % jej powierzchni); szyldy i tablice informacyjne nie mogą przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych a także istotnych detali architektonicznych,
  - 6) dopuszcza się umieszczenie szyldu informującego o prowadzonej w obrębie posesji działalności:
    - a) płasko na ogrodzeniu tej posesji, w rejonie bramy wejściowej,
    - b) o wymiarach maksymalnych: szerokości 42 cm i wysokości 30 cm,
    - c) jego górna krawędź nie może wystawać nad ogrodzenie;
  - 7) zakaz stosowania szyldów i tablic informacyjnych emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło,
  - 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów i urządzeń budowlanych, za wyjątkiem przypadków dopuszczeń określonych w ustaleniach szczegółowych,
  - 9) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów

betonowych,

- 10) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości większej niż 2,20 m,
- 11) zakaz lokalizacji budynków w granicy działki, za wyjątkiem przypadków dopuszczeń określonych w ustaleniach szczegółowych,
- 12) w przypadku lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacji (w tym telefonii komórkowej), obowiązują zasady:
  - a) stacje bazowe nie mogą pełnić roli dominant na budynkach, a w przypadku ich lokalizacji w formie wolnostojącej obowiązuje nakaz maskowania nawiązującego do istniejącego naturalnego pokrycia terenu,
  - b) nakaz takiego kształtowania anten, aby w widokach z terenów położonych na północ od obszaru planu w kierunku południowym harmonijnie wpisywały się w panoramę pasma Sowińca,
  - c) nieprzestaniania osi widokowych.

## § 7

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W celu ochrony środowiska i przyrody na obszarze planu ustala się następujące zasady:
  - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji drogowych oraz infrastruktury technicznej,
  - 2) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 3) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego, pokrycie potrzeb ciepłych obiektów należy zapewnić w oparciu o energię elektryczną lub lokalne źródła na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna); wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła,
  - 4) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się tereny wyznaczone w planie do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych:
    - a) tereny **MN** – jako przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
    - b) teren **U.3** – jako przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
    - c) tereny **ZP** - jako przeznaczone na cele rekreacyjno – wypoczynkowe,
    - d) teren **Uo** – jako przeznaczone pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży
  - 5) przy realizacji zagospodarowania terenów należy uwzględnić w maksymalnie możliwy sposób istniejące zadrzewienia i zakrzewienia w celu ich ochrony i zachowania; dopuszcza się usuwanie drzew i krzewów w terenach **ZP.2, R.1** i **U.5** w celu zabezpieczenia walorów widokowych obszaru, zgodnie z ustaleniami ust. 6 pkt 2,
  - 6) na rysunku planu oznaczono drzewa o wymiarach pomnikowych wskazane do zachowania w zagospodarowaniu,
  - 7) nakaz zapewnienia prześwitów o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia, co najmniej na 50% jego długości,
  - 8) zakaz wprowadzania zmian w ukształtowaniu terenu za wyjątkiem prac ziemnych związanych z posadowieniem budynków,
  - 9) zakaz przekrywania i zawężania koryta rowu przebiegającego wzdłuż al. Panieńskich Skał,
  - 10) nakaz utrzymania istniejących i urządzenie nowych ciągów zieleni wysokiej w formie szpalerów drzew, jako zieleni towarzyszącej podstawowemu układowi ulicznemu, na odcinkach ulic oznaczonych na rysunku planu.

2. W części obszaru planu - zawierającej się w Bielańsko - Tynieckim Parku Krajobrazowym – obowiązują ponadto warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, w tym Rozporządzeniem Nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2006 r. Nr 654 poz. 3997). Pozostała część planu zawiera się w otulinie Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego.
3. W granicach planu oznaczono zasięg ponadnormatywnego oddziaływania hałasu od dróg o znacznym istniejącym i potencjalnym obciążeniu komunikacyjnym, w obszarze którego występuje lub zakłada się wystąpienie przekroczeń dopuszczalnego, długookresowego, średniego poziomu dźwięku Ln – 50 dB dla pory nocnej, wywołanego ruchem samochodowym.
4. W granicach planu oznaczono zasięg obszarów o spadkach powyżej 12%, predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych.
5. W obszarze planu występują najwyższe wartości krajobrazowe, takie jak:
  - 1) zawierająca się w obszarze planu część sylwety miasta Krakowa,
  - 2) najistotniejsze miejsca obserwacji widoków i panoram (punkty, ciągi i osie widokowe oznaczone na rysunku planu),
  - 3) tereny otwarte stanowiące płaszczyzny ekspozycji sylwety miasta oraz przedpole widoków i panoram.
6. W celu ochrony najwyższych wartości krajobrazowych, o których mowa w ust. 5 obowiązują:
  - 1) ochrona przed zainwestowaniem, naturalną sukcesją i nasadzeniami zieleni wysokiej,
  - 2) nieprzesłanianie punktów, ciągów i osi widokowych w celu zachowania powiązań widokowych w skali lokalnej i miejskiej,
  - 3) kształtowanie nowych obiektów budowlanych w sposób podporządkowany specyfice miejsca, zapewniający harmonijne powiązania z otaczającym krajobrazem.
7. Dla oznaczonych na rysunku planu krzyży, kapliczek, pomników i rzeźb wolnostojących ustala się ochronę ich formy i lokalizacji.
8. Cały obszar planu jest predysponowany do występowania zjawiska emanacji radonu.
9. Na Rysunku planu oznaczono obszary potencjalnego występowania roślin chronionych, które powinny być uwzględniane przy realizacji zagospodarowania.

## § 8

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. Na rysunku planu oznaczono obiekty, chronione prawem zgodnie z przepisami odrębnymi, wpisane do **rejestr**u zabytków:
  - 1) Zespół pałacowo – parkowy Willa Decjusza., ul. 28 lipca 1943 roku 17a, (nr rejestru: A-131, 07.03.1930 r., 12.08.1936 r.):
    - a) willa – ZR1,
    - b) oficyna – ZR2,
    - c) park (działki nr: 106/1, 106/7, 108/2, 108/3 oraz południowy fragment działki 108/4 obr. 9 Krowodrza) – ZR3;
  - 2) Zespół dawnych koszar austriackich – w granicach działki 228/2 obr. 9 Krowodrza, al. Modrzewiowa 22, (nr rejestru: A-887, 26.06.1991r.):
    - a) budynek koszarowy nr 1 – ZR4,
    - b) budynek koszarowy nr 2 – ZR5,
    - c) klub – ZR6,
    - d) budynek biurowy – ZR7,
    - e) izba chorych – ZR8,

- f) dawna stajnia – *ZR9*,
  - g) magazyn – *ZR10*,
  - h) budynek dowództwa – *ZR11*,
  - i) piwniczka – *ZR12*,
  - j) otwarta przestrzeń placu apelowego – *ZR13*,
  - k) główna oś komunikacji o ekspozycji od bramy głównej do budynku nr 2 – *ZR14*,
  - l) zieleń historyczna o cechach komponowanych – *ZR15*;
- 3) spichlerz drewniany konstrukcji zrębowej z I poł. XIX w., przeniesiony z Soboniowic, al. Panieńskich Skał 18/2, (nr rejestru: A-652, decyzja z dnia 26.04.1984r.) – *ZR16*;
- 4) zespół budownictwa drewnianego na Woli Justowskiej, al. Panieńskich Skał 18/2 (nr rejestru A-95, decyzja z dnia 17.01.1970r.):
- a) karczma przeniesiona z Pasieki, zbudowana ok. 1770r. – *ZR17*,
  - b) spichlerz przeniesiony z Trzyciąża, zbudowany w 1764r. – *ZR18*.
2. Na rysunku planu oznaczono obiekty, chronione prawem zgodnie z przepisami odrębnymi, ujęte w **gminnej ewidencji zabytków**:
- 1) dom z 1932 r., ul. Królowej Jadwigi 270 – *ZE1*,
  - 2) kapliczka skrzynkowa z lat 30-tych XX wieku, ul. Królowej Jadwigi 266-264 – *ZE2*,
  - 3) dom (czworak dworski) z lat 20-tych XX wieku, ul. Królowej Jadwigi 254 – *ZE3*,
  - 4) dawna kordegarda w zespole dworsko – pałacowym Willi Decjusza (1-sza połowa XIX w.) – *ZE4*,
  - 5) dom z ogrodem z lat 20-30-tych XX wieku, al. Kasztanowa 1a – *ZE5*,
  - 6) dom (po 1930 r.), ul. Krańcowa 3 – *ZE6*,
  - 7) willa z ogrodem (ok. 1930 r.), ul. 28 lipca 1943 r. 3 – *ZE7*,
  - 8) dom z ogrodem (początek XX wieku), ul. 28 lipca 1943 roku 11 – *ZE8*,
  - 9) obiekty Zgromadzenia Córek Bożej Miłości, al. Modrzewiowa 18-20:
    - a) Willa Providentia – *ZE9*,
    - b) kapelanówka – *ZE10*,
    - c) budynek gospodarczy – *ZE11*,
    - d) budynek gospodarczy – *ZE12*,
    - e) ogród (1 ćw. XX wieku) – *ZE13*;
  - 10) Park Decjusza (działka nr 110/1 oraz pozostała część działki nr 108/4 nie objęta wpisem do rejestru zabytków) – *ZE14*.
3. Ustala się i określa na rysunku planu **strefy ochrony konserwatorskiej** zabytków, w tym wpisanych do rejestru zabytków i umieszczonych w ewidencji konserwatorskiej; zasięg **stref** obejmuje:
- 1) zespół kościoła parafialnego p.w. Najświętszej Maryi Panny Królowej Polski wraz ze skansenem,
  - 2) zespół dawnych koszar austriackich – w granicach działki numer 228/2 obr. 9 Krowodrza oraz zespół zabudowy Zgromadzenia Córek Bożej Miłości w granicach działki numer 214/1 obr. 9 Krowodrza,
  - 3) zespół pałacowo – parkowy Willi Decjusza.
4. W granicach **stref ochrony konserwatorskiej** obowiązują następujące ustalenia, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:
- 1) **nakaz** ochrony:
    - a) historycznych elementów zabytków, w tym charakterystycznych parametrów i formy obiektów, jego detali architektonicznych, kształtu i wysokości dachu, kątów nachylenia połączeń dachowych, oryginalnej kolorystyki oraz charakterystycznych parametrów, formy i detalu architektonicznego zabytkowych murów i ogrodzeń, obiektów małej architektury i budowli,
    - b) zespołów zieleni o cechach komponowanych,

- c) istniejącego układu urbanistycznego,
- 2) wszelkie dopuszczone roboty budowlane podejmowane przy zabytkach nie mogą powodować naruszenia parametrów i elementów wskazanych do ochrony w pkt 1; ponadto, tam gdzie jest to technicznie możliwe i uzasadnione badaniami konserwatorskimi, wymaga się zachowania materiałów użytych do budowy obiektu stanowiącego zabytek,
- 3) przy realizacji wszelkich inwestycji - zgodnych z pozostałymi ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi – w tym również obiektów małej architektury stanowiących wyposażenie przestrzeni, wymagane jest ich zharmonizowanie z otoczeniem, stosowanie form o wysokich walorach estetycznych, użycie wysokiej jakości materiałów oraz obowiązuje zasada nieprzesłaniania istniejących otwarc widokowych oraz widoku na zabytek,
- 4) **dopuszcza się:**
  - a) prowadzenie robót budowlanych polegających na odbudowie, przebudowie i remoncie obiektów tam, gdzie jest to dopuszczone w ustaleniach szczegółowych planu,
  - b) lokalizację usług tam, gdzie jest to dopuszczone w ustaleniach szczegółowych planu,
  - c) iluminację obiektów i zespołów zabytkowych wraz z ich otoczeniem oraz z towarzyszącymi zespołami zieleni,
  - d) rekonstrukcję historycznych założeń ogrodowych i parkowych.
5. W celu ochrony **zabytków archeologicznych:**
  - 1) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków**, oznaczone zgodnie z numeracją systemu Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP):
    - a) Kraków – Wola Justowska 1 (AZP 102-55; 129): ślady osadnictwa z epoki kamienia,
    - b) Kraków – Wola Justowska 4 (AZP 102-56; 159):
      - rycerski dwór obronny z okresu późnego średniowiecza (XVI – XV w.),
      - rezydencja podmiejska z okresu nowożytnego (XVI – XVII w.),
      - zespół pałacowy z okresu nowożytnego (XVIII – XX w.);
  - 2) określa się **archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej**.
6. W zakresie wskazanych stanowisk archeologicznych i stref: ochrony konserwatorskiej oraz ochrony zabytków archeologicznych wszelkie działania inwestycyjne wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

## § 9

### **Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. Jako przestrzenie publiczne w planie określa się:
  - 1) istniejące drogi publiczne – **KD/Z, KD/L, KD/D**, oraz drogi wewnętrzne – **KDW**,
  - 2) zielen ogólnie dostępną (skwery, zieleńce i parki):
    - a) przestrzenie zieleni wydzielone kompozycyjnie w terenach przeznaczonych do zainwestowania,
    - b) zielen urządzona – **ZP.1 – ZP.8**;
  - 3) place, dziedzińce, otoczenie zabudowy usługowej,
  - 4) otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) w terenach o których mowa w ust.1 pkt 2 lit. b - przy realizacji obiektów małej architektury i terenowych urządzeń sportowych – nakaz stosowania jako



- podstawowych, materiałów takich jak: drewno, kamień, metal, sznury, liny i inne materiały naturalne (nie dotyczy nawierzchni terenowych urządzeń sportowych),
- 2) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych,
  - 3) zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych, trwale związanych z gruntem,
  - 4) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych i zespołów architektonicznych wraz z ich otoczeniem oraz towarzyszących im zespołom zieleni.

## § 10

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.**

1. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) realizacji zabudowy (budynków i obiektów budowlanych) zgodnie z określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i liniami lokalizacyjnymi,
  - 2) w przypadku, gdy na rysunku planu nie wyznaczono nieprzekraczalnych linii zabudowy, budynki i obiekty budowlane należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 4m od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy, za wyjątkiem przypadków, w których wysokość obiektów podana została w ustaleniach szczegółowych:
    - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych z dachem płaskim - 9m,
    - b) dla budynków mieszkalnych i usługowych z dachem spadzistym - 11m,
    - c) dla garaży wolnostojących, budynków gospodarczych i magazynowych - 5m;
  - 4) przepisów ust. 3 nie stosuje się dla budynków dopuszczonych w § 25 ust. 2 pkt 3 lit. a dla których obowiązują wyłącznie zapisy § 11 ust. 7,
  - 5) wymagania w zakresie kolorystyki elewacji budynków:
    - a) w przypadku materiałów tradycyjnych, takich jak cegła, kamień, klinkier, drewno, piasek, obowiązuje ich naturalny kolor z zastrzeżeniem lit. c,
    - b) w przypadku innych materiałów wykończeniowych elewacji obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów z zastrzeżeniem lit. c,
    - c) ustalenia lit. a i lit. b nie dotyczą oryginalnej kolorystyki budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w ewidencji konserwatorskiej;
  - 6) obowiązuje zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak: blacha falista i trapezowa, siding, papa oraz elementów refleksyjnych, odblaskowych i o jaskrawej barwie, a także - do przegród, doświetleń, zadaszeń i balustrad – poliwęglanu komórkowego; zakaz dotyczy również obiektów małej architektury, altan i obiektów małej gastronomii,
  - 7) wymagania w zakresie dachów budynków, za wyjątkiem przypadków określonych w ustaleniach szczegółowych:
    - a) przebieg głównej kalenicy dachów spadzistych należy orientować równoległe do dłuższego boku budynku,
    - b) na budynkach mieszkalnych i usługowych dachy dwu- lub wielospadowe należy kształtować jako dachy o symetrycznych połaciach i ich nachyleniu od 30° do 45°,
    - c) na budynkach gospodarczych i garażach dachy dwu- lub wielospadowe należy kształtować jako dachy o symetrycznych połaciach i ich nachyleniu od 25° do 45°,
    - d) pokrycie dachów spadzistych – dachówka lub blachodachówka oraz materiały tradycyjne (np. gont); na budynkach gospodarczych, garażach i obiektach małej gastronomii dopuszcza się blachę płaską ocynkowaną,

- e) zakaz stosowania materiałów niskostandardowych do pokrycia dachów płaskich, takich jak: papa, poliwęglan komórkowy, blacha falista i trapezowa,
- f) kolorystyka dachów:
  - dla dachówki lub blachodachówki obowiązuje kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni niejaskrawej lub brązu,
  - dla blachy płaskiej ocynkowanej obowiązuje kolorystyka w odcieniach brązu, szarości lub naturalna,
  - dla materiałów tradycyjnych obowiązuje kolor naturalny tych materiałów;
- g) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, za wyjątkiem przypadków określonych w ustaleniach szczegółowych,
- h) dopuszcza się kształtowanie dachów płaskich w formie tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym naturalną vegetację roślin,
- i) dopuszcza się wykonanie tarasu:
  - na budynkach mieszkalnych przekrytych dachem spadzistym, przy czym powierzchnia tego tarasu nie może stanowić więcej niż 20% rzutu poziomego budynku,
  - na garażach i budynkach gospodarczych dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- 8) zasady doświetlenia poddasza:
  - a) dopuszcza się doświetlenie poddaszy obiektów za pomocą lukarn lub okien połaciowych,
  - b) w przypadku stosowania lukarn wymagana jest jednolita ich forma na jednym budynku, nawiązująca do podstawowej formy dachu,
  - c) minimalna odległość lukarn od krawędzi połaci dachu wynosi 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć,
  - d) rozmieszczenie okien połaciowych i lukarn winno nawiązywać do układu otworów okiennych i drzwiowych niższych kondygnacji,
  - e) maksymalna łączna powierzchnia okien połaciowych lub lukarn nie może wynosić więcej niż 1/3 powierzchni połaci dachowej,
  - f) na jednej połaci dachowej, nie dopuszcza się stosowania lukarn i okien połaciowych równocześnie;
- 9) w terenach, w których obowiązuje **zakaz zabudowy** - w odniesieniu do istniejących budynków, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, w wyniku których powierzchnia zabudowy tych obiektów oraz ich wysokość nie zwiększy się; w zakresie kształtowania dachów obowiązuje zachowanie dotychczasowych parametrów,
- 10) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w budynki mieszkalne, również w poziomie piwnic,

## § 11

### **Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.**

1. W zakresie posadowienia budynków wymagane jest ustalenie **geotechnicznych warunków posadawiania obiektów** budowlanych; rodzaj i formę opracowania dokumentującego warunki geologiczno – inżynierskie należy dostosować do obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.
2. Ze względu na budowę geologiczną oraz na możliwość występowania obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nakazuje się zabezpieczenie i konserwację

- skarp terenowych z zastosowaniem m.in. zieleni o właściwościach umacniających i glebochronnych.
4. Na rysunku planu oznaczono **pomniki przyrody** uznane jako podlegające ochronie na podstawie:
    - 1) Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30 stycznia 1997 roku:
      - sosna wejmutka zlokalizowana w Parku Decjusza,
      - dwa jesiony wyniosłe zlokalizowane w Parku Decjusza;
    - 2) Uchwały Nr XXXIII/272/3 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 grudnia 2003 r. w sprawie uznania 49 drzew za pomnik przyrody:
      - buk pospolity odmiana purpurowa zlokalizowany w Parku Decjusza,
      - dąb czerwony zlokalizowany w Parku Decjusza;
    - 3) Uchwały XXXI/406/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 19 grudnia 2007 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie miasta Krakowa:
      - wiąz szypułkowy zlokalizowany w Parku Decjusza.
  5. W obszarze planu zlokalizowany jest rezerwat przyrody Panieńskie Skały ustanowiony Zarządzeniem Ministra Leśnictwa z dnia 25.08.1953 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Monitor Polski Nr 84, poz. 994). W obszarze tym obowiązują regulacje prawne wynikające z przepisów odrębnych.
  6. W obszarze planu - zawierającym się w Bielańsko - Tynieckim Parku Krajobrazowym – obowiązują ponadto warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, w tym Rozporządzeniem Nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2006 r. Nr 654 poz. 3997).
  7. Wysokość noworealizowanych obiektów nie może przekraczać, oznaczonych na rysunku planu rzędnych, w zakresie 283 m n.p.m. – 355m n.p.m., wynikających z powierzchni ograniczających lotniska Kraków – Balice.

## § 12

### **Szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału nieruchomości”.**

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalne wielkości nowowydzielanych działek:
    - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym oraz dla terenów zabudowy usługowej, - 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym - 800 m<sup>2</sup>,
    - c) pod obiekty infrastruktury technicznej lokalizowanych we wszystkich terenach – 30 m<sup>2</sup>,
    - d) dla pozostałych terenów - 200 m<sup>2</sup>;
  - 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki stycznymi z przynajmniej jedną drogą publiczną, a granicą tej drogi powinien mieścić się w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni.

## § 13

### **Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego.**

1. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru planu przez układ komunikacyjny, przedstawiony na rysunku planu:

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
    - a) droga zbiorcza - **KD/Z** – ul. Królowej Jadwigi (KD/Z.1),
    - b) drogi lokalne - **KD/L**:
      - KD/L.1 – ul. 28 Lipca 1943 roku,
      - KD/L.2 – al. Modrzewiowa (odcinek od ul. Królowej Jadwigi do al. Kasztanowej) i al. Kasztanowa (odcinek od al. Modrzewiowej do ul. Junackiej);
  - 2) lokalny układ komunikacyjny wewnątrz obszaru planu obejmuje:
    - a) drogi dojazdowe, publiczne - **KD/D**:
      - KD/D.1 – ul. Krańcowa,
      - KD/D.2 – ul. Bodziszkowa,
      - KD/D.3 – ulice: Modrzewiowa (odcinek od al. Kasztanowej do ul. Świerkowej), Świerkowa, Jeleniowa,
      - KD/D.4 – al. Kasztanowa (odcinek od al. Modrzewiowej do Parku Decjusza),
      - KD/D.5 – ul. Cisowa,
      - KD/D.6 – ul. Kopalina i ul. Halki,
      - KD/D.7 – ul. Zielony Dół;
    - b) droga wewnętrzna - **KDW** – pas terenu w przedłużeniu al. Panieńskich Skał na południe od al. Kasztanowej (KDW.1);
  - 3) w obecnym układzie drogowym funkcjonują wszystkie wymienione drogi publiczne; plan wyznacza regulacje ich terenów,
  - 4) dopuszczona jest przebudowa, w celu osiągnięcia poprawy jakościowej urządzenia terenów dróg, odpowiednio do wymagań w ich klasach i funkcjach, zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planu.
2. Niewyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi istniejące drogi dojazdowe można użytkować w sposób dotychczasowy w granicach ich pasów drogowych.
  3. Dopuszcza się lokalizację tras rowerowych we wszystkich terenach oprócz **R.1**, **ZN.1** i **ZN.2**,
  4. Zagospodarowanie, użytkowanie i utrzymanie terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
  5. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
    - 1) określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, odpowiednio do przeznaczenia terenów:
      - a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**: 1 miejsce na 1 mieszkanie lub 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny; dla usług zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych dodatkowo – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
      - b) **dla zabudowy usługowej**: 1 miejsce na 4 zatrudnionych i dodatkowo w usługach z użytkownikami (klientami) – 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
    - 2) miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy bilansować w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego, w wyznaczonych planem terenach, wg wskaźników przewidzianych dla danego terenu,
    - 3) miejsca postojowe dla pojazdów transportu towarowego powinny być lokalizowane w granicach terenów inwestycji, których funkcjonowanie wymaga takiego transportu, lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczona jest lokalizacja parkingów.

## § 14

### Ustalenia w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem, w dostosowaniu do poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów ustalonych planem.
2. Jako ogólne zasady dotyczące całego obszaru planu ustala się:
  - 1) utrzymanie istniejącego przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w przypadku zakończenia eksploatacji lub wyznaczenia dla nich nowej lokalizacji dopuszcza się likwidację dotychczas istniejących fragmentów sieci (urządzeń infrastruktury technicznej),
  - 2) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy i remontu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 3) dopuszczenie budowy podziemnych sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
  - 4) powiązanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do nich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 5) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, określone w przepisach odrębnych.
3. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się następujące zasady:
  - 1) możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych,
  - 2) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej poprzez rozbudowę sieci oraz dodatkowe przyłącza.
4. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się następujące zasady:
  - 1) na terenie objętym planem obowiązuje rozdzielczy system kanalizacji,
  - 2) utrzymuje się istniejące rowy,
  - 3) dopuszcza się odprowadzanie ścieków wyłącznie poprzez miejski system kanalizacji,
  - 4) w pasach drogowych należy rezerwować miejsce dla kanałów opadowych odprowadzających ścieki opadowe i roztopowe z pasa drogowego i przynależnej zlewni,
  - 5) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez retencję w miejscu (z zastrzeżeniem pkt. 6) lub odprowadzenie do kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań:
    - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
    - b) spowalniających odpływ,
    - c) zwiększających retencję.
  - 6) Na obszarach o spadkach powyżej 12%, wody opadowe i wody z drenażu należy ujmować w system kanalizacyjny i odprowadzać do rowu, ciekłu lub sieci kanalizacji miejskiej.
5. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia, poprzez wykonanie przyłączy lub jej rozbudowę.
6. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się następujące zasady:
  - 1) obiekty w obszarze objętym planem mogą być zaopatrywane w ciepło wyłącznie w oparciu o zasilanie:
    - a) energią elektryczną,
    - b) gazem ziemnym,

- c) lekkim olejem opałowym,
  - d) alternatywnymi źródłami energii (np. energia słoneczna, geotermalna);
- 2) zakaz stosowania w nowych obiektach paliw stałych, jako podstawowego źródła ciepła.
7. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia, poprzez wykonanie przyłączy lub jej rozbudowę.
8. W **zakresie telekomunikacji** ustala się zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

### ROZDZIAŁ III

#### Ustalenia szczegółowe.

#### Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.

##### § 15

1. W wyznaczonych kategoriach terenów – za wyjątkiem terenów **ZN, R** - mieści się również wyposażenie terenu takie jak: dojścia i dojazdy niewydzielone liniami rozgraniczającymi, miejsca postojowe dla samochodów osobowych, zieleń towarzysząca, obiekty małej architektury oraz urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów budowlanych zgodnie z ich przeznaczeniem.
2. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w rozdziałach **I** i **II**.

##### § 16

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej określając ich przeznaczenie pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** i oznacza się symbolami: **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
  - 1) **nakazy:**
    - a) ochrona konserwatorska obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z zapisami **§ 8**,
    - b) realizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
    - c) w przypadku prowadzenia robót budowlanych dotyczących obiektów mieszkalnych przekrytych dachem płaskim obowiązuje kontynuowanie istniejącej geometrii dachu za wyjątkiem terenów, o których mowa w pkt 2 lit. b,
    - d) zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż **70%** powierzchni terenu inwestycji,
    - e) zachowania udziału powierzchni zabudowy nie większego niż **20%** powierzchni terenu inwestycji,
    - f) w przypadku robót budowlanych w istniejących budynkach mieszkalnych przekrytych dachem spadzistym obowiązuje kontynuowanie istniejącej geometrii dachu z możliwością korekty jego nachylenia w granicach określonych w **§ 10** ust. 2 pkt 6 lit. b i c;
  - 2) **zakazy:**
    - a) realizacji budynków mieszkalnych w układzie szeregowym,
    - b) stosowania dachów płaskich w terenach **MN.8, MN.9, MN.10** i **MN.11**;
  - 3) **dopuszczenia:**
    - a) lokalizacji garaży wbudowanych lub wolnostojących jedno lub dwustanowiskowych,

- b) utrzymania i budowy szklarni w terenie **MN.11**,
- c) remontu, odbudowy, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
- d) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

### § 17

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem **U.1**, określając jego przeznaczenie pod usługi z zakresu: hotelarstwa, gastronomii oraz administracji.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
  - 1) **nakazy:**
    - a) w przypadku robót budowlanych w istniejących budynkach przekrytych dachem płaskim obowiązuje kontynuowanie istniejącej geometrii dachu,
    - b) zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż **70%** powierzchni terenu inwestycji,
    - c) zachowania udziału powierzchni zabudowy nie większego niż **20%** powierzchni terenu inwestycji;
  - 2) **dopuszczenia:**
    - a) realizacji nowych obiektów z zakresu przeznaczenia terenu w formie wolnostojących pawilonów o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup> dla każdego z obiektów,
    - b) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

### § 18

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem **U.2**, określając jego przeznaczenie pod usługi z zakresu gastronomii.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
  - 1) **nakazy:**
    - a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę oznaczoną symbolem **KD/L.2**,
    - b) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w granicach nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej, z wykluczeniem parkowania prostopadłego bezpośrednio z jezdni drogi oznaczonej symbolem **KD/L.2**,
    - c) zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż **50%** powierzchni terenu inwestycji;
  - 2) **zakaz** lokalizacji budynku usługowego, o powierzchni zabudowy większej niż 350 m<sup>2</sup>,
  - 3) **dopuszczenia:**
    - a) lokalizacji usług wbudowanych z zakresu sportu, rekreacji, handlu, kultury i edukacji, jednak na nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej obiektu,
    - b) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

### § 19

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem **U.3**, określając jego przeznaczenie pod **usługi** z zakresu: ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, nauki i oświaty.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
  - 1) **nakazy:**
    - a) zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż 50% powierzchni terenu inwestycji,
    - b) zachowania udziału powierzchni zabudowy nie większego niż 30% powierzchni terenu inwestycji;
  - 2) **zakaz** stosowania dachów płaskich,

- 3) **dopuszczenia:**
  - a) lokalizacji garaży i parkingów podziemnych,
  - b) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
3. W wyznaczonym terenie dopuszcza się przebudowę i remont istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych bez możliwości rozbudowy.

## § 20

- ± Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem **U.4**, określając jego przeznaczenie pod **usługi** z zakresu: ochrony zdrowia, opieki społecznej.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
  - 1) **nakazy:**
    - a) ochrona konserwatorska obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z zapisami § 8,
    - b) zachowania i uzupełnienia szpalerów drzew i zakrzewień w formie zieleni komponowanej,
    - c) zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż **60%** powierzchni terenu inwestycji,
    - d) zachowania udziału powierzchni zabudowy nie większego niż **25%** powierzchni terenu inwestycji,
    - e) zachowania osi kompozycyjnych historycznego układu dawnych koszar austriackich oraz podporządkowania im nowej zabudowy i zagospodarowania terenu,
    - f) zachowania wpisanej do rejestru zabytków otwartej przestrzeni placu apelowego;
    - g) ochrony wpisanej do rejestru zabytków głównej osi komunikacji o ekspozycji od bramy głównej do budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZR5**,
    - h) ochrony zieleni historycznej o cechach komponowanych zgodnie ze wpisem do rejestru zabytków;
  - 2) **dopuszczenia:**
    - a) lokalizacji usług z zakresu sportu, nauki i oświaty oraz administracji,
    - b) lokalizacji garaży i parkingów podziemnych,
    - c) lokalizacji jednego obiektu magazynowego dla potrzeb obiektów usługowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 500 m<sup>2</sup>,
    - d) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

## § 21

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem **U.5**, określając jego przeznaczenie pod **usługi** z zakresu hotelarstwa i turystyki.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
  - 1) **nakazy:**
    - a) zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż **70%** powierzchni terenu inwestycji,
    - b) zachowania udziału powierzchni zabudowy nie większego niż **20%** powierzchni terenu inwestycji,
    - c) ukształtowania przestrzeni publicznych od strony pasów drogowych,
  - 2) **zakaz** stosowania dachów płaskich,
  - 3) **dopuszczenia:**
    - a) lokalizacji obiektów małej gastronomii,
    - b) lokalizacji garaży i parkingów podziemnych,
    - c) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.



## § 22

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem **U.6**, określając jego przeznaczenie pod **usługi**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
  - 1) **nakazy:**
    - a) lokalizacji zabudowy usługowej w układzie wolnostojącym lub szeregowym,
    - b) zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż **50%** powierzchni terenu inwestycji,
    - c) zachowania udziału powierzchni zabudowy nie większego niż **30%** powierzchni terenu inwestycji,
    - d) ukształtowania przestrzeni publicznych od strony pasów drogowych;
  - 2) **zakazy:**
    - a) lokalizacji obiektów podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych,
    - b) stosowania dachów płaskich;
  - 3) **dopuszczenia:**
    - a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych związanych z handlem,
    - b) lokalizacji garaży i parkingów podziemnych,
    - c) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

## § 23

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem **Uo.1**, określając jego przeznaczenie pod **usługi oświaty**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
  - 1) **nakaz:**
    - a) utrzymania istniejącej funkcji z zakresu oświaty,
    - b) zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż **50%** powierzchni terenu inwestycji,
    - c) zachowania udziału powierzchni zabudowy nie większego niż **20%** powierzchni terenu inwestycji;
  - 2) **dopuszczenia:**
    - a) lokalizacji usług publicznych i komercyjnych pokrewnych oświacie tj. z zakresu nauki (pracownie naukowe), edukacji kulturalnej i sportowej oraz opieki zdrowotnej,
    - b) lokalizacji obiektów związanych z całodobowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - c) lokalizacji kubaturowych obiektów sportowych np.: krytej pływalni, hali sportowej, których wysokość nie może przekroczyć 15 m,
    - d) lokalizacji terenowych urządzeń sportowych oraz skateparków,
    - e) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

## § 24

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej określając ich przeznaczenie pod **obiekty sakralne** i oznacza się symbolem **Ur.1**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
  - 1) **nakazy:**
    - a) utrzymania istniejącej funkcji sakralnej,
    - b) zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż **40%** powierzchni terenu inwestycji,
    - c) zachowania udziału powierzchni zabudowy nie większego niż **40%** powierzchni terenu inwestycji;

- 2) **zakaz** lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem odbudowy obiektów oraz obiektów wskazanych w § 15,
- 3) **dopuszczenia:**
  - a) przebudowy obiektów istniejących,
  - b) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

## § 25

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej określając jego przeznaczenie pod **usługi sakralne oraz zespół budownictwa zabytkowego** typu skansen i oznacza się symbolem **Ur.2**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:
  - 1) **nakazy:**
    - a) ochrona konserwatorska obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z zapisami § 8,
    - b) w przypadku budowy kościoła parafialnego jego powierzchnia zabudowy i wysokość oraz forma architektoniczna muszą być zharmonizowane i dostosowane do krajobrazowych walorów terenu **Ur.2** i terenów sąsiednich (**ZN.1, R.1**) oraz uwzględniać charakter występujących w terenie **Ur.2** obiektów zabytkowych,
    - c) powierzchnia rozbudowy istniejącego obiektu sanitarno-gospodarczego z przeznaczeniem na plebanię nie może przekraczać więcej niż podwojona powierzchnia zabudowy istniejącego obiektu sanitarno-gospodarczego, wysokość rozbudowanego obiektu nie może naruszać ustaleń § 10 ust. 2 pkt 4,
    - d) w przypadku realizacji nowego budynku plebanii jego powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 200 m<sup>2</sup> a jego wysokość nie może naruszać ustaleń § 10 ust. 2 pkt 4,
    - e) pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania rozbudowy istniejącego budynku sanitarno-gospodarczego lub budowy nowego budynku plebani, określono w § 10,
    - f) w przypadku przebudowy budynku o którym mowa w pkt 3 lit. d obowiązuje zachowanie dotychczasowych parametrów kształtowania dachu, z tym że dopuszcza się zmianę doświetlenia poddasza wg zasad wskazanych § 10 ust. 2 pkt 8,
    - g) zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż **70%** powierzchni terenu inwestycji,
    - h) zachowania udziału powierzchni zabudowy nie większego niż **20%** powierzchni terenu inwestycji;
  - 2) **zakazy:**
    - a) stosowania dachów płaskich,
    - b) lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem: odbudowy obiektów (w tym spalonego kościoła), obiektów zabytkowych lokalizowanych w ramach historycznego zespołu budowlanego oraz obiektów dopuszczonych w pkt. 3 i wskazanych w § 15;
  - 3) **dopuszczenia:**
    - a) budowy nowego kościoła lub odbudowy spalonego kościoła N.P. Marii Królowej Polski,
    - b) rozbudowy istniejącego obiektu sanitarno-gospodarczego z przeznaczeniem na plebanię lub budowy nowego budynku plebanii,
    - c) zmiany lokalizacji istniejących obiektów, w tym zabytkowych,
    - d) remontu obiektów istniejących,

- e) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku wikałówki oznaczonej na rysunku planu zgodnie z parametrami określonymi w § 10,
- f) lokalizacji miejsc postojowych na powierzchni nie większej niż 750 m<sup>2</sup>,
- g) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

### § 26

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej określając ich przeznaczenie pod **obiekty sakralne** i oznacza się symbolem **Ur.3**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:
  - 1) **nakazy:**
    - a) ochrona konserwatorska obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z zapisami § 8,
    - b) utrzymania istniejącej funkcji usługowej i sakralnej,
    - c) zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż 70% powierzchni terenu inwestycji;
    - d) zachowania udziału powierzchni zabudowy nie większego niż 20% powierzchni terenu inwestycji;
  - 2) **zakaz** lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem odbudowy obiektów oraz budowy obiektów wskazanych w § 15 oraz w pkt. 3;
  - 3) **dopuszczenia:**
    - a) lokalizacji usług z zakresu oświaty i ochrony zdrowia, jako usług wbudowanych jak i obiektów wolnostojących,
    - b) lokalizacji obiektów związanych z całodobowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - c) lokalizacji ciepłarni,
    - d) przebudowy i rozbudowy obiektów istniejących;
    - e) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

### § 27

1. Wyznacza się tereny **rolnicze** określając ich przeznaczenie pod łąki, pola uprawne, pastwiska stałe oraz zadrzewienia i oznacza się symbolem **R.1**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
  - 1) **nakazy:**
    - a) zachowania naturalnego drzewostanu,
    - b) ochrony przed naturalną sukcesją ekologiczną miejsc percepcji widoków i panoram oraz ich przedpola zgodnie z § 7 ust. 6,
  - 2) **zakazy:**
    - a) lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów określonych w pkt 3,
    - b) lokalizacji ogrodzeń;
  - 3) **dopuszczenia:**
    - a) urządzenia terenów dla tras narciarskich z możliwością lokalizacji sezonowych terenowych urządzeń sportowych z zakresu sportów zimowych pod następującymi warunkami:
      - lokalizacja w granicach określonych nieprzekraczalną linią lokalizacyjną wyznaczoną na rysunku planu,
      - konstrukcja elementów naziemnych musi umożliwiać pełny ich demontaż poza sezonem użytkowania,
      - jako „sezon” należy rozumieć okres użytkowania od 1 listopada do 31 marca;

- b) lokalizacji, w sezonie funkcjonowania tras narciarskich i wyciągów, związanych z ich obsługą, tymczasowych jednokondygnacyjnych obiektów budowlanych (nie więcej niż dwóch o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 25 m<sup>2</sup> każdy),
  - c) przebudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej;
3. Istniejący w terenie **R.1** ciek naturalny o charakterze okresowym, wymaga zachowania otwartego koryta.

#### § 28

1. Wyznacza się tereny zieleni objętej formą ochrony przyrody określając ich przeznaczenie pod **rezerwat przyrody „Panieńskie Skały”** i oznacza się symbolami **ZN.1, ZN.2**.
2. Zasady i warunki zagospodarowania terenów **ZN.1, ZN.2** określają przepisy odrębne.

#### § 29

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** i oznacza się symbolami **ZP.1, ZP.3, ZP.4, ZP.5**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
  - 1) **nakaz** zachowania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż **90%** powierzchni terenu;
  - 2) **zakaz** lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów wskazanych w § 15 oraz w pkt 3;
  - 3) **dopuszczenia:**
    - a) lokalizacji ścieżek spacerowych oraz altan i przydomowych oranżerii;
    - b) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

#### § 30

1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej określając jego przeznaczenie pod **zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym** i oznacza się symbolem **ZP.2**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
  - 1) **nakazy:**
    - a) zachowania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż **90%** powierzchni terenu;
    - b) obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę oznaczoną symbolem **KD/L.2**;
  - 2) **zakaz** lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów wskazanych w § 15 oraz w pkt 3;
  - 3) **dopuszczenia:**
    - a) miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach oznaczonej na rysunku nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej;
    - b) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

#### § 31

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej określając ich przeznaczenie pod **ogólnodostępną zielenią urządzoną** i oznacza się symbolem **ZP.6, ZP.7**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
  - 1) **nakaz** zachowania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż 50% powierzchni terenu;
  - 2) **zakaz** lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów wskazanych w § 15 oraz w pkt 3;
  - 3) **dopuszczenia:**
    - a) realizacji urządzonego ciągu pieszego wraz z niezbędnymi obiektami małej

architektury i oświetlenia;

- b) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

### § 32

1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej określając jego przeznaczenie pod **zespół zabudowy pałacowej Willi Decjusza i Park Decjusza** i oznacza się symbolem **ZP.8**.
2. Utrzymuje się przeznaczenie istniejących obiektów usługowych.
3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
  - 1) **nakazy:**
    - a) zachowania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż **75%** powierzchni terenu;
    - b) utrzymanie całości założenia przestrzennego z elementami jego zagospodarowania i ochrona przed zmianą jego charakteru funkcjonalno-przestrzennego, poprzez działania rewaloryzacyjne i rekonstrukcyjne,
    - c) zachowania naturalnego drzewostanu za wyjątkiem inwestycji określonej w pkt 3 lit. a,
  - 2) **zakaz** lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów wskazanych w § 15 oraz w pkt 3;
  - 3) **dopuszczenia:**
    - a) rewaloryzacji Parku Decjusza i rekonstrukcji dawnych ogrodów komponowanych założenia na podstawie kompleksowego projektu zagospodarowania;
    - b) w przypadku realizacji ustaleń zawartych w lit. a, dopuszcza się zmianę lokalizacji objętych ochroną rzeźb oznaczonych na rysunku planu,
    - c) adaptacji, remontu, przebudowy istniejących obiektów budowlanych,
    - d) lokalizowania usług z zakresu gastronomii, turystyki, kultury, handlu i administracji w istniejących budynkach,
    - e) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

### § 33

1. Wyznacza się **tereny komunikacji**, z podziałem na:
  - 1) Tereny dróg publicznych:
    - a) klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KD/Z**;
    - b) klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KD/L**;
    - c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KD/D**;
  - 2) Teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.
2. Dla poszczególnych terenów dróg, wymienionych w ust. 1, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, wyznaczonych na Rysunku Planu.
3. Tereny wymienione w ust.1 pkt 1 mają przeznaczenie podstawowe dla budowli drogowych wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
4. W terenach, o których mowa w ust. 3 dopuszcza się lokalizację:
  - 1) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
  - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji zbiorowej;
  - 3) lokalizacji przebiegu tras rowerowych;
  - 4) obiektów małej architektury, lokalizowanych niekolizyjnie z podstawowym przeznaczeniem.
5. Istniejący w terenie **KDW.1** ciek naturalny o charakterze okresowym, wymaga

zachowania otwartego koryta.

6. Teren wymieniony w ust.1 pkt 2 jest przeznaczony dla budowli drogi wewnętrznej, wraz z przynależnymi odpowiednio do jej funkcji drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami; przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nim sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą oraz obiektów małej architektury; wyposażenie do obsługi ruchu powinno być ograniczone do nawierzchni dla ruchu pieszo-rowerowego.

#### § 34

1. Wyznacza się **teren komunikacji**, oznaczony symbolem **KP.1**,
2. Wyznaczony teren przeznaczony jest pod ogólnodostępny parking dla samochodów osobowych, wraz z przynależnymi odpowiednio obiektami, urządzeniami i instalacjami, służącymi do obsługi parkowania i jego użytkowników oraz dla potrzeb zarządzania parkingiem.
3. Dopuszcza się umieszczanie w terenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z parkingiem, oraz obiektów małej architektury.
4. W wyznaczonym terenie łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć **20 m<sup>2</sup>**
5. Nakaz zachowania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż **40%** powierzchni terenu inwestycji.

### ROZDZIAŁ IV Przepisy końcowe

#### § 35

W związku z uchwaleniem planu, dla terenów wyznaczonych w planie, ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości **30%**.

#### § 36

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

#### § 37

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