

ZARZĄDZENIE NR 2503/2007
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 26 listopada 2007 r.

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się i przekazuje Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bodzów - Kostrze”.

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Krakowa

/ - /

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa
z dnia

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru „Bodzów - Kostrze”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bodzów - Kostrze”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwała dotyczy obszaru o powierzchni ok. 546 ha, położonego w południowo-zachodnim rejonie miasta Krakowa na prawym brzegu Wisły, obejmującego teren Bodzowa oraz teren zawarty pomiędzy osiedlami: Kostrze, Pychowice i Skotniki, według granic wyznaczonych w załączniku graficznym do uchwały Nr LXXVII/759/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 maja 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bodzów - Kostrze”.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiące **Tekst Planu** oraz zawarte w części graficznej planu.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) Część graficzna planu, obejmująca:
 - a) **Rysunek Planu** na mapie w skali 1:2000, będący ustaleniami planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały - ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,
 - b) **Rysunek Planu - Infrastruktura Techniczna**, 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, nie będące 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.

§ 3

1. Ustalenia planu zawarte w treści uchwały obejmują:
 - 1) Rozdział I – Przepisy ogólne;
 - 2) Rozdział II – Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu;
 - 3) Rozdział III – Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia wyodrębnionych kategorii terenów, zasad ich zagospodarowania i warunków zabudowy;
 - 4) Rozdział IV – Przepisy końcowe.
2. Ustalenia planu, stanowiące treść uchwały, zostają wyrażone również w części graficznej planu, w zakresie określonym w § 2 ust. 2 pkt 1.
3. Ustalenia planu zawarte w uchwale oraz w części graficznej obowiązują łącznie.
4. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 4

Cele planu

1. Podstawowym celem planu jest stworzenie podstaw do realizacji zasad zintegrowanej ochrony środowiska przyrodniczego i historyczno-kulturowego, poprzez równoważenie rozwoju obszaru o wysokich wartościach przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych w skali miasta, mającego ważne znaczenie dla jego atrakcyjności i pełniącego funkcję obszaru węzłowego w systemie korytarza ekologicznego rzeki Wisły.
2. Dla osiągnięcia przyjętego celu sformułowano ustalenia będące regulacjami przestrzennymi i funkcjonalnymi zapewniającymi:
 - 1) utrzymanie biologicznej aktywności obszaru w strukturze miasta jako wartościowego elementu „zielonego pierścienia” Krakowa, przy założeniu bezwzględnej ochrony przed zainwestowaniem i utrzymaniu krajobrazu naturalnego-otwartego;
 - 2) rewitalizację przyrodniczą w celu zachowania różnorodności biologicznej terenów zdegradowanych i odłogowanych oraz zwiększenie skuteczności ochrony terenów o unikatowych walorach przyrodniczych oraz o udokumentowanych zasobach przyrodniczych chronionych „in situ”;
 - 3) ochronę elementów dawnej Twierdzy Kraków i specyfiki „krajobrazu warownego” o charakterze unikatowym, z zachowaniem ekspozycji i określeniem warunków zagospodarowania terenów po fortyfikacyjnych;
 - 4) wprowadzenie funkcji rekreacyjno - sportowej dla specyficznych sportów oraz urządzenie najbardziej reprezentatywnych i istotnych punktów widokowych na rozległe panoramy, unikalne w skali Miasta;
 - 5) przystosowania terenów leśnych do pełnienia funkcji wypoczynku dla mieszkańców Krakowa;
 - 6) poprawę standardów i warunków życia w zabudowie istniejącej.

§ 5

1. Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne następuje zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ich ochrony. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne:
 - 1) grunty rolne klasy od I - III o powierzchni 59,9651 ha, w oparciu o uzyskaną zgodę: Decyzja nr GZ.tr.057-602-757/06 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 kwietnia 2007 r.;
 - 2) grunty rolne klasy od II - III o powierzchni 6,8559 ha, w oparciu o uzyskaną zgodę: Decyzja nr GZ.tr.057-602-482/07 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 19 października 2007 r.
 - 3) grunty rolne klasy IV o powierzchni 33,0832 ha, w oparciu o uzyskaną zgodę: Decyzja nr GK.III.723/1-19/07 Marszałka Województwa Małopolskiego z dnia 24 stycznia 2007 r.
 - 4) grunty rolne klasy IV o powierzchni 2,3998 ha w oparciu o uzyskaną zgodę: Decyzja GK.III.723/1-112/07 z dnia 18 października 2007 r.
 - 5) grunty leśne klasy Ls VI o pow. 0,7323 ha, w oparciu o uzyskaną zgodę: Decyzja nr GK.III.6112/1-4/07 Marszałka Województwa Małopolskiego z dnia 22 stycznia 2007 r.;
 - 6) grunty leśne Skarbu Państwa klasy Ls VI o pow. 3,6656 ha, w oparciu o uzyskaną zgodę: Decyzja nr DLOPiK-L-nl-4791/07/wb Ministra Środowiska z dnia 8 lutego 2007 r.;
2. Pozostałe tereny podlegają ochronie przed ich przeznaczeniem na cele nierolnicze wg przepisów odrębnych.

§ 6

Ogólne przepisy obowiązujące w obszarze objętym planem.

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) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
 - 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. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej.
3. Istniejącą zabudowę w terenach, w których obowiązuje zakaz zabudowy pozostawia się z możliwością remontów i przebudowy z zachowaniem dotychczasowych gabarytów.
4. Dla terenów przewidzianych do objęcia formami ochrony prawnej wg przepisów odrębnych, do czasu ustanowienia tych form ochrony pozostaje dotychczasowe użytkowanie terenu, co nie narusza przeznaczenia terenu ustalonego niniejszym planem.
5. Nieprzekraczalne linie zabudowy przedstawia Rysunek Planu; w przypadkach, w których linie zabudowy nie zostały wyznaczone, obowiązują przepisy odrębne.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości - na warunkach określonych w przepisach odrębnych - należy odpowiednio uwzględnić szczegółowe warunki zagospodarowania określone w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów;
 - 2) Nie ustala się wielkości działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości, w tym minimalnej i maksymalnej wielkości działek, z wyjątkiem terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 3) Przy dokonywaniu nowych podziałów w terenach zabudowy mieszkaniowej ustala się minimalną wielkość dla nowych działek budowlanych:
 - a) 600m² dla budynku w układzie wolnostojącym,
 - b) 450m² dla budynków w układzie bliźniaczym.
7. Dla potrzeb ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi - przyjmuje się, że:
 - 1) tereny oznaczone symbolami literowymi: MN, MNs, MNU, U, UP przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i usługi, należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 2) tereny oznaczone symbolami literowymi: ZP, ZP/ZS, US/UT, ZF przeznaczone pod sport, rekreację i wypoczynek oraz turystykę, należą do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
 - 3) dla pozostałych terenów nie określa się w planie, zgodnie z przepisami odrębnymi ich kwalifikacji; w terenach tych będą miały zastosowanie przepisy odrębne.
8. W terenach o spadkach powyżej 12% przewidzianych pod zabudowę lub infrastrukturę techniczną, wymagane jest przed realizacją zamierzenia inwestycyjnego wykonanie ekspertyzy geologiczno-inżynierskiej z uwzględnieniem zbadania stateczności stoku; której formę należy każdorazowo dostosować, na podstawie przepisów odrębnych, do kategorii geotechnicznej projektowanego obiektu uwzględniając warunki gruntowe podłoża budowlanego.
9. W zakresie osuwania się mas ziemnych, wskazuje się na Rysunku Planu udokumentowany „obszar intensywnego spalania pokryw zwietrzelinowych” wyłączony z jakiegokolwiek zainwestowania.

§ 7

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
 - 2) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bodzów - Kostrze”;
 - 3) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) **terenie objętym inwestycją** - 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, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu i na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne;

- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, dopuszczony na danym terenie jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego tego terenu, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla tego terenu;
- 7) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i obiektów kubaturowych istniejących i projektowanych, zlokalizowanych na działce lub terenie objętym inwestycją;
- 8) **powierzchni zainwestowanej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych istniejących i projektowanych, zlokalizowanych na działce lub terenie objętym inwestycją, liczoną zgodnie z obowiązującą normą wraz z dojściami pieszymi, dojazdami i miejscami postojowymi;
- 9) **wskaźniku powierzchni zainwestowanej** – należy przez to rozumieć parametr określający procentowy udział: powierzchni zainwestowanej w powierzchni całkowitej działki lub terenu objętego inwestycją, o którym mowa w pkt 4;
- 10) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu prawa budowlanego w powierzchni objętej projektem zagospodarowania działki lub terenu objętego inwestycją, o którym mowa w pkt 4;
- 11) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną w metrach od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku - do kalenicy dachu, a w przypadku stosowania dachów płaskich - do górnej płaszczyzny stropu nad kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej;
- 12) **elewacji frontowej** - należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi, od strony wjazdu na działkę;
- 13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować budynku w projekcie zagospodarowania działki lub gruntu wydzielonego z terenu, objętego inwestycją;
- 14) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej (trawniki i kwietniki), w tym zieleni w pasach drogowych - skomponowane pod względem estetycznym i plastycznym wg projektu zieleni opracowanego dla zagospodarowania terenu inwestycji jako część składowa projektu budowlanego;
- 15) **„krajobrazie warownym”** - należy przez to rozumieć krajobraz urządzeń dawnej Twierdzy Kraków i ich otoczenia, będący wynikiem działań człowieka dla przystosowania terenu dla celów obronnych, zgodnie z założeniami i możliwościami technicznymi danej epoki;
- 16) **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu zarówno istniejące jak i te, które mogą powstać w przyszłości, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji. Przebieg i sposób ich rozwiązania określany będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych oraz w drodze zawieranych umów cywilno-prawnych;
- 17) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów ogrodzenia, wynosi mniej niż 20% w poszczególnych segmentach ogrodzenia, a liczona jest od najwyższej rzędnej terenu przylegającego do danego segmentu;
- 18) **billboardzie** - należy przez to rozumieć wielkopowierzchniowe (powyżej 2,0 m²) urządzenia reklamowe wolno stojące trwale związane z gruntem lub

umieszczane na elementach konstrukcyjnych obiektu budowlanego albo ogrodzeniu;

- 19) **punktach, ciągach i osiach widokowych** – należy przez to rozumieć miejsca widokowe o istotnym znaczeniu pod względem ekspozycji krajobrazu, z których rozciągają się widoki lokalne bądź dalekie lub panoramy na ważniejsze obiekty o znaczeniu krajobrazowo - kulturowym;
 - 20) **„bramach”**– należy przez to rozumieć elementy (początkowe i końcowe) ścieżek dydaktycznych lub elementy punktów i ciągów widokowych;
 - 21) **ochronie „in situ”** - należy przez to rozumieć ochronę udokumentowanych zasobów przyrodniczych w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody, w miejscach ich naturalnego występowania;
 - 22) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami umieszczonymi w przepisach odrębnych.
 3. Ilekroć w uchwale zostają przywołane nazwy ulic należy przez to rozumieć nazwy nadane ulicom wg stanu na dzień uchwalenia planu.

§ 8

Elementy Rysunku Planu

1. Obowiązujące elementy Rysunku Planu, ustalone planem:
 - 1) **granica obszaru objętego planem;**
 - 2) **linie rozgraniczające;**
 - 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
 - 4) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym**, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:

1WS – 5WS	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
1ZPw - 2ZPw	Tereny zieleni parkowej doliny Wisły
1R(Z) - 9R(Z)	Tereny rolnicze
1R(Z)n - 7R(Z)n	Tereny ogrodu botanicznego (w nich udokumentowane zasoby przyrodnicze predysponowane do objęcia ochroną prawną, zgodnie z przepisami odrębnymi)
1ZL – 10ZL	Tereny lasów
1ZF - 2ZF	Tereny zieleni fortecznej
1ZP – 4ZP	Tereny zieleni urządzonej
1ZP/ZS – 2ZP/ZS	Tereny zieleni urządzonej i sportu
US/UT	Tereny usług sportu i turystyki
U	Tereny usług komercyjnych
UP	Tereny usług publicznych
1UK – 2UK	Tereny usług kultury - kultu religijnego
MNU	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
1MN – 8MN 1aMN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej
1MNs - 2MNs	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej

1K – 2K	Tereny urzędów odprowadzania i oczyszczania ścieków
1KS – 2KS	Tereny urzędów komunikacyjnych – parkingów
KD/Z	Tereny tras dróg publicznych – zbiorczych
KD/L	Tereny tras dróg publicznych – lokalnych
KD/D	Tereny tras dróg publicznych – dojazdowych
KD/X	Tereny tras dróg publicznych – pieszo-jezdnym

- 5) **granica strefy ochrony widokowej** obiektów zabytkowych umieszczonych w ewidencji konserwatorskiej – określona planem w celu ich wyeksponowania;
 - 6) **przebieg głównych ścieżek rowerowych** - stanowiących element systemu podstawowych tras rowerowych miasta; 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.
2. Obowiązujące elementy Rysunku Planu, uwzględnione w planie na mocy przepisów odrębnych i przepisów samorządowych:
- 1) **obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków** (nr rej.: A-93 i A-800);
 - 2) **obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji konserwatorskiej** Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie;
 - 3) **udokumentowane stanowiska archeologiczne**, znajdujące się w ewidencji stanowisk archeologicznych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie- karty ewidencyjne 103(55-56);
 - 4) **granice stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej:**
 - a) granica ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej obiektu zabytkowego Fortu GZW 53a „Winnica” wg decyzji o wpisie do rejestru zabytków (nr rej. A -800);
 - b) granica pośredniej strefy ochrony konserwatorskiej obiektu zabytkowego Fortu GZW 53a „Winnica” wg decyzji o wpisie do rejestru zabytków (nr rej. A-800);
 - c) granice strefy nadzoru archeologicznego;
 - 5) **granice Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny**, które zostały określone w Rozporządzeniu Nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 654 poz. 3997);
 - 6) **granice obszarów potencjalnie zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi** – wodą stuletnią Q 1% i wodą tysiąclatnią Q 0,1% (określone w uchwale Nr LXVI/554/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2000 r. w sprawie przyjęcia Lokalnego Planu Ograniczania Skutków Powodzi i Profilaktyki Powodziowej dla Krakowa), które zostały wyznaczone dla przypadku awarii wału przeciwpowodziowego lub przelania się przez niego wody. W przypadku zaistnienia powodzi tysiąclatniej Q 0,1% - należy liczyć się z możliwością zalania terenu do rzędnej około 208,60m n.p.m., natomiast w przypadku powodzi stuletniej Q1% - do rzędnej około 206,50 m n.p.m.
 - 7) **strefy specjalne dotyczące ograniczeń w użytkowaniu terenu:**
 - a) strefa ograniczonego użytkowania 16 m dla linii elektroenergetycznej 15 kV, w której obowiązują ograniczenia dla lokalizacji planowanych w otoczeniu obiektów,
 - b) strefa ochrony wałów – 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły,

- c) strefa ochronna wolna od zabudowy dla cieków naturalnych – 15 m po obu stronach: potoku Kostrzeckiego i potoku Pychowickiego, z wyjątkiem terenu 8MN, dla którego strefa wynosi – 7,5m;
 - d) zasięg strefy 150 m dla obszaru ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko.
- 8) **granice udokumentowanego złoża** wapieni jurajskich „Wzgórze Św. Piotra”.
3. Informacyjne elementy planu:
- 1) **granice proponowanego parku kulturowego „Skotniki - Bodzów”** wskazane wg Studium, do ustanowienia zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) **punkty, ciągi i osie widokowe;**
 - 3) **przebieg głównych ciągów pieszych, szlaków turystycznych i ścieżek dydaktycznych;**
 - 4) **lokalizacja suchego zbiornika przeciwpowodziowego „Pychowice”;**
 - 5) **lokalizacja polderu przeciwpowodziowego „Kraków”;**
 - 6) **elementy projektowanych rozwiązań komunikacyjnych:** osie i krawędzie jezdni ulic;

Rozdział II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

§ 9

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) Nakaz: wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania, z zachowaniem w sposobie zagospodarowania działki, odpowiednich proporcji między zabudowaną a niezabudowaną częścią działki (lub częścią działki objętej inwestycją), określonych wskaźnikami powierzchni zainwestowanej w rozumieniu § 7 ust. 1 pkt 9 oraz wskaźnikami powierzchni biologicznie czynnej, w rozumieniu § 7 ust. 1 pkt 10, ustalonymi dla wyznaczonych kategorii terenów w Rozdziale III.
- 2) Zakaz:
 - a) lokalizacji ogrodów działkowych;
 - b) lokalizacji zabudowy letniskowej;
 - c) lokalizacji i urządzania placów handlowych, składowych, magazynowych;
 - d) lokalizacji parkingów dla pojazdów o masie całkowitej powyżej 3,5 t.;
 - e) lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem § 17 ust. 2 pkt 2 lit. e;
 - f) lokalizacji urządzeń reklamowych w postaci billboardów;
 - g) lokalizacji reklam poza terenami zabudowanymi;
 - h) budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m oraz ogrodzeń pełnych od strony dróg, placów i miejsc publicznych;
 - i) likwidacji i naruszania istniejącego drzewostanu za wyjątkiem wycinania pojedynczych drzew przy uwzględnieniu przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy:

- cięć pielęgnacyjno - kompozycyjnych, mających na celu ochronę i zachowanie widoków i panoram
 - Terenów zieleni fortecznej 1ZF, 2ZF wymienionych w §§ 23 i 24,
 - realizacji inwestycji drogowych i komunikacyjnych, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
 - usuwania drzew i krzewów wynikającego z potrzeb ochrony przyrody (przebudowy drzewostanów w kierunku właściwego siedliska i zachowania gatunków i zbiorowisk cennych przyrodniczo);
- 3) Dopuszczenie: umieszczania w terenach zabudowanych 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 terenu;

§ 10

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Określa się charakterystyczne z punktu widzenia ochrony i kształtowania ładu przestrzennego **przestrzenie publiczne**, będące podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego w obszarze objętym planem, wraz ze wskazaniem podstawowych wymagań dla ich kształtowania:

- 1) **przestrzeń parkowo – sportowo - rekreacyjna i edukacyjna** obejmująca: Teren zieleni fortecznej 1ZF (fort nr 53a GZW „Winnica”) wraz z terenami w granicach strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej 3ZP i 4ZP, Teren usług sportu i turystyki US/UT oraz Teren zieleni urządzonej 2ZP – **wymaga urządzenia i zagospodarowania** zgodnie z §§ 23, 28 i 29 oraz § 11 ust. 4;
- 2) **przestrzeń parkowo - sportowo - rekreacyjna i edukacyjna** obejmująca Teren zieleni fortecznej 2ZF (ruiny fortu piechoty GZW 53 „Bodzów”) oraz Tereny zieleni urządzonej i sportu 1ZP/ZS i 2ZP/ZS - **wymaga urządzenia i zagospodarowania** zgodnie z §§ 24 - 26;

§11

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Uwzględnia się w planie elementy chronione prawem wg przepisów odrębnych:
 - 1) **Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:**
 - a) fort GZW 53a „Winnica” – VIII grupa warowna Twierdzy Kraków, wraz ze strefami ścisłej i pośredniej ochrony konserwatorskiej – nr rej. A-800,
 - b) kaplica p.w. Matki Boskiej Śnieżnej – nr rej. A-93.
 - 2) **Obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji konserwatorskiej:**
 - a) ruiny dawnego fortu piechoty nr 53 „Bodzów” – VIII grupa warowna Twierdzy Kraków,
 - b) kaplica z przełomu XIX/XX wieku - na południowo-zachodnim stoku wzgórza „Ława”.
 - 3) **Udokumentowane stanowiska archeologiczne**, zgodnie z wypisem z kart ewidencji stanowisk archeologicznych - 103 (55 - 56), dla obszaru Bodzów-Kostrze:
 - a) 1(1) Kraków-Kostrze: ślad osadnictwa, epoka kamienia, 1 wyrób krzemienny;

- b) 2(2) Kraków-Kostrze: ślad osadnictwa, epoka kamienia, 1 wyrób krzemienno; ślad osadnictwa, późne średniowiecze, 3 fragmenty ceramiki;
- c) 3(6) Kraków-Kostrze: ślad osadnictwa, epoka kamienia, 2 wyroby krzemienne; ślad osadnictwa, okres lateński lub wczesne średniowiecze, 1 fragment ceramiki; osada, późne średniowiecze/okres nowożytny, 6 fragmentów ceramiki;
- d) 4(7) Kraków-Kostrze: ślad osadnictwa, epoka kamienia, 2 wyroby krzemienne;
- e) 5(1) Kraków-Kostrze: ślad osadnictwa, prehistoria, fragment naczynia glinianego; ślad osadnictwa, kultura łużycka, fragment naczynia glinianego;
- f) 6(4) Kraków-Bodzów: ślad osadnictwa, neolit, wyroby krzemienne;
- g) 7(4) Kraków-Pychowice: ślady osadnictwa, wczesne średniowiecze, ceramika; ślady osadnictwa, okres wpływów rzymskich, ceramika;
- h) 8(9) Kraków-Pychowice: ślady osadnictwa, okres wpływów rzymskich, ceramika; ślady osadnictwa, wczesne średniowiecze, ceramika;
- i) 9(10) Kraków-Pychowice: ślady osadnictwa, wczesne średniowiecze, ceramika;
- j) 10(10) Kraków-Skotniki: ślad osadnictwa, neolit, fragmenty naczyń glinianych, 1 wyrób krzemienno; ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze (XI-XIII w.), fragmenty naczyń glinianych;
- k) 11(2) Kraków-Skotniki: obozowisko, mezolit, wyroby krzemienne; ślad osadnictwa, neolit, wyroby krzemienne; osada, kultura łużycka, ceramika; osada, okres lateński, ceramika; osada, kultura przeworska, późny okres rzymski, ceramika;
- l) 12(4) Kraków-Skotniki: osada, epoka kamienna, 3 wyroby krzemienne; osada okres rzymski, 3 fragmenty ceramiki; osada wczesne średniowiecze, XI-XIII w; 3 fragmenty ceramiki;
- m) 13(3) Kraków-Pychowice: ślady osadnictwa, okres rzymski, wczesne średniowiecze; prehistoryczne, ceramika;
- n) 14(2) Kraków-Bodzów: osada, epoka kamienia, wyroby kamienne; osada, prehistoria, 2 fragmenty ceramiki; osada, wczesne średniowiecze, 5 fragmentów ceramiki; osada, późne średniowiecze, 2 fragmenty ceramiki;
- o) 15(3) Kraków-Bodzów: osada, neolit, 2 fragmenty ceramiki, 3 wyroby krzemienne; osada, okres rzymski, fragment ceramiki; osada, późne średniowiecze XIV – XV w., 1 fragment ceramiki;
- p) 16(5) Kraków-Bodzów: osada, epoka kamienia, 3 wyroby krzemienne.

2. Granice **Strefy ochrony konserwatorskiej** Fortu GZW 53a „Winnica”, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a – stanowią:
 - 1) dla Strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej - granice działki nr 2/1 obr. 37 zgodnie z oznaczeniem na Rysunku Planu,
 - 2) dla Strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej – przebieg granicy zgodnie z Rysunkiem Planu.
3. W granicach **Strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej**, o której mowa w ust. 1 pkt 1 oraz w ust. 2 pkt 1, obowiązuje:
 - 1) ochrona substancji zabytkowej fortu;
 - 2) pozostawienie terenu w jego naturalnym kształcie z zachowaniem istniejącej fosy i wysokiej zieleni fortecznej;

- 3) zakaz jakiegokolwiek zabudowy;
 - 4) nadanie miejscu charakteru przestrzeni publicznej;
 - 5) w przypadku przeprowadzania robót budowlanych w istniejących obiektach, w tym prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań architektonicznych - projekty 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;
 - 6) w przypadku zmiany obecnego użytkowania obiektów występujących w Strefie wymagane jest uzyskanie pozytywnej opinii lub uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich;
 - 7) w przypadku cięć korekcyjnych zieleni fortecznej działania te wymagają uzyskania pozytywnej opinii lub uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich.
4. W granicach **Strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej**, o której mowa w ust. 1 pkt 1 oraz w ust. 2 pkt 2, obowiązuje:
- 1) w terenach: 1R(Z)n i 1ZL ochrona walorów widokowo-krajobrazowych terenu z zakazem jakiegokolwiek zabudowy;
 - 2) w terenach 3ZP i 4ZP obowiązują ustalenia zawarte w § 28;
 - 3) wykorzystanie terenów w strefie jako terenów zieleni parkowej, spełniającej funkcje wypoczynku i rekreacji dla mieszkańców miasta;
 - 4) nadanie miejscu charakteru przestrzeni publicznej;
 - 5) opracowanie całościowego projektu zagospodarowania terenu (jednocześnie dla obu stref),
 - 6) w przypadku cięć korekcyjnych zieleni, działania te wymagają uzyskania pozytywnej opinii lub uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich.
5. Ustala się i wyznacza się w planie, wg zasięgów określonych na Rysunku Planu granice **Strefy ochrony widokowej** obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b i pkt 2 lit. b.
6. W granicach wyznaczonej planem Strefy ochrony widokowej obowiązuje:
- 1) zakaz zabudowy, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej;
 - 2) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej;
 - 3) utrzymanie istniejących terenów zieleni niskiej;
7. W granicach **Strefy nadzoru archeologicznego**, ustanowionej w celu ochrony obszarów występowania znalezisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 3 obowiązuje:
- 1) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie działek, na których znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne oraz w obrębie terenów stanowisk archeologicznych, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską;
 - 2) na obszarach znajdujących się w strefie, zamierzenia inwestycyjne związane z prowadzeniem prac ziemnych wymagają wyprzedzającego powiadomienia właściwych służb konserwatorskich – celem uzyskania opinii, która może określić warunki wynikające z przepisów odrębnych.

§ 12

Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego

1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego, obowiązujące na całym obszarze planu:
 - 1) zakaz zabudowy oraz przesłaniania osi widokowych, panoram, ciągów i płaszczyzn widokowych;
 - 2) szczególną ochronę elementów środowiska naturalnego;
 - 3) ochronę terenów otwartych przed zainwestowaniem i nasadzeniami zielenią wysoką, jako miejsc ekspozycji widoków i panoram;
 - 4) zachowanie specyfiki „krajobrazu warownego” o charakterze unikatowym, poprzez ekspozycję terenów pofortyfikacyjnych i ochronę elementów dawnej Twierdzy Kraków.
2. Wyznaczone na rysunku planu najistotniejsze punkty, ciągi i osie widokowe jako elementy zagospodarowania przestrzennego podlegają ochronie.
3. Ustala się urządzenie i zagospodarowanie terenu następujących punktów (miejsc) widokowych:
 - 1) punktu widokowego na kulminacji szczytu Góry Solnik (259,2 m n.p.m.) z ruinami fortu piechoty nr 53 „Bodzów”, na warunkach podanych w § 24;
 - 2) punktów widokowych w południowo - wschodniej części wzniesienia Góry Pychowickiej (213,4 m n.p.m.), na warunkach podanych w § 19;
 - 3) punktu widokowego na kulminacji terenu w obrębie „kamieniołomu”, na warunkach podanych w § 26;
 - 4) punktu widokowego na kulminacji wzniesienia „punkt oporu Kostrze” (221,7 m n.p.m.), w zachodniej części obszaru przy ul. Widłakowej, na warunkach podanych w § 21.

§ 13

Zasady ochrony i kształtowania środowiska naturalnego oraz przyrody

1. Ustala się „**Strefę ochrony zasobów przyrodniczych**” – obejmującą cały obszar planu w celu zachowania unikatowych walorów przyrodniczych i ochrony udokumentowanych zasobów przyrodniczych predysponowanych do ustanowienia form ochrony przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dla ustalonej w ust. 1 Strefy ochrony zasobów przyrodniczych ustala się obowiązek:
 - 1) ochrony w terenach: 1R(Z)n, 2R(Z)n, 3R(Z)n, 6R(Z)n i 7R(Z)n - udokumentowanych zasobów przyrodniczych - predysponowanych do objęcia formą ochrony przyrody in situ – jako „stanowiska dokumentacyjne” - wg przepisów odrębnych;
 - 2) ochrony terenów 2R(Z), 3R(Z), 4R(Z), 6R(Z) i 7R(Z) oraz terenów 4ZL, 6ZL, 7ZL i 8ZL o unikatowych walorach przyrodniczych - predysponowanych do objęcia formą ochrony przyrody in situ – jako „użytek ekologiczny” - wg przepisów odrębnych;
3. Ponadto ustala się obowiązek:
 - 1) ochrony cieków naturalnych i kształtowania otuliny biologicznej tych cieków oraz ochrony rowów w pasie strefy specjalnej, określonej w § 8 ust. 2 pkt 7 oraz w § 15 ust. 7 pkt 9;
 - 2) ochrony kompleksów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ochrony czynnej terenu najcenniejszych zbiorowisk roślinnych takimi zabiegami jak:

- koszenie, wypas, usuwanie drzew i krzewów;
- 4) wyposażenia terenów zabudowy mieszkaniowej i usług w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 5) pokrycia potrzeb cieplnych obiektów, które nie będą podłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej należy zapewnić poprzez stosowanie paliw „ekologicznie czystych” (gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna lub alternatywnych źródeł energii np. energia słoneczna);
4. Zakazuje się:
- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz powodujących szczególne uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, według przepisów odrębnych, lub innego raportu wynikającego z przepisów ochrony środowiska, za wyjątkiem budowy, przebudowy i remontów dróg oraz sieci infrastruktury;
 - 2) lokalizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej, inwestycji z zakresu działalności usługowo - produkcyjnej na działkach zabudowy mieszkaniowej oraz w formie lokali użytkowych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, których oddziaływanie na środowisko mogłoby sięgać poza obszar pozostający we władaniu prowadzącego działalność gospodarczą powodując obniżenie, wymaganych na podstawie przepisów odrębnych, poziomów dopuszczalnych w zakresie standardów środowiskowych na działkach sąsiednich, a także w odniesieniu do znajdujących się na nich pomieszczeń mieszkalnych;
 - 3) lokalizowania większych utwardzonych powierzchni komunikacyjnych, w tym parkingów powyżej 20 stanowisk, bez wyposażenia w kanalizację opadową zakończoną odpowiednimi urządzeniami do podczyszczania ścieków opadowych;
 - 4) wysypywania, wylewania i składowania wszelkich odpadów i nieczystości;
 - 5) pozyskiwania dla celów gospodarczych skał;
 - 6) wykonywania prac ziemnych poza terenami wyznaczonymi pod zainwestowanie, trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac koniecznych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym;
 - 7) niwelacji terenów (poprzez nasypy i wykopy), powodującej naruszenie stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
 - 8) niszczenia miejsc gniazdowania ptaków i przekształcania naturalnych ich siedlisk;
 - 9) niszczenia stanowisk nietoperzy.
- 4 W zakresie ochrony wartości środowiska, sposób zagospodarowania obszaru wchodzącego w skład Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny, ustala się zgodnie z zasadami zagospodarowania i użytkowania obszaru Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego, **tj. zgodnie ze szczególnymi celami ochrony Parku i obowiązującymi na jego obszarze zakazami**, które zostały określone w Rozporządzeniu Nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 654 poz. 3997).

§ 14

Zasady obsługi komunikacyjnej obszaru

1. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru przez docelowy układ drogowy przedstawiony na Rysunku Planu:

- 1) Układ drogowy podstawowy obejmuje drogi zbiorcze **KD/Z**: ul. Winnicka w nowym przebiegu oraz ul. Tyniecka – odcinek od granicy planu do nowej ul. Winnickiej;
 - 2) Układ drogowy obsługujący obszar planu obejmuje:
 - a) drogi lokalne **KD/L**: ul. Tyniecka – odcinek od nowej ul. Winnickiej w kierunku centrum, ul. Winnicka w starym przebiegu oraz ul. Dąbrowa,
 - b) drogi dojazdowe **KD/D** oraz drogi pieszo-jezdne **KD/X**, uzupełniające sieć dróg publicznych;
 - 3) Etapowanie rozbudowy układu drogowego powinno uwzględniać efektywność udostępniania terenów dla planowanego zagospodarowania i umożliwiać rozbudowę sieci infrastruktury;
 - 4) Nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi gminne drogi dojazdowe i wewnętrzne zachowują swoje dotychczasowe przeznaczenie w granicach pasów drogowych.
 - 5) Nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi niezbędne dla poszczególnych inwestycji dojazdy z dostępem do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego;
 - 6) Zmiany układu drogowego w trakcie jego przebudowy nie mogą wyłączać dojazdów do nieruchomości;
 - 7) Wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych powinny być określone w projektach i uzgadniane w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi;
 - 8) Projekty przebudowy i budowy układu drogowego powinny uwzględniać potrzeby w zakresie budowy układu ścieżek rowerowych z wykorzystaniem układu komunikacyjnego i towarzyszącej zieleni. 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 w UMK;
 - 9) Dla układu uzupełniającego przewiduje się utrzymanie istniejących przebiegów ulic, uzupełnienie nowymi odcinkami, lub nowe przebiegi; ulice te powinny mieć zapewnione wymagane parametry przestrzenne i dostępność - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) Projekty przebudowy i budowy układu drogowego powinny uwzględniać towarzyszącą zielen i urządzenia ograniczające lub eliminujące wpływ zanieczyszczeń komunikacyjnych na tereny sąsiednie oraz zachowanie korytarzy ekologicznych.
2. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacji zbiorowej: dla ulic lokalnych klas i ulic wyższych klas wymagane jest dostosowanie parametrów technicznych (geometrii jezdni i chodników oraz nośności nawierzchni) do obsługi komunikacją autobusową.
 3. Ustala się następujące **zasady lokalizacji i obsługi parkingowej** obszaru:
 - 1) Dla poszczególnych przeznaczeń terenu należy zapewnić proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w ilości 1 miejsce na 1 mieszkanie lub 2 miejsca na dom,

- b) dla obiektów usług sportu i rekreacji – w ilości 20 miejsc na 100 użytkowników,
 - c) dla obiektów innych usług – w ilości 25 miejsc na 100 zatrudnionych i 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) Miejsca parkingowe dla samochodów należy bilansować w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego, na wyznaczonych planem terenach;
 - 3) Dodatkowe miejsca do parkowania dla samochodów osobowych (przy spełnieniu warunków określonych w ust. 3 pkt 1 i 2, mogą być projektowane także w obrębie terenów KD/D i KD/L – jako pasy i zatoki postojowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
4. Ustala się następujące **zasady przystosowania obiektów i urządzeń komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych**: między innymi przejścia dla pieszych, sygnalizacja świetlna i dźwiękowa, przystanki zbiorowego transportu publicznego oraz parkingi ogólnodostępne publiczne – mają być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w tym spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia.
2. Zgodnie z celem sporządzenia planu, zakres inwestycyjnych przeznaczeń terenów podporządkowany jest ograniczeniu rozwoju zabudowy na większości obszaru objętego planem, dlatego też ustalone zasady nie powodują bezpośredniej potrzeby realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
3. Zakres regulacji planu w odniesieniu do infrastruktury technicznej ogranicza się do ustalenia zasad utrzymania oraz niezbędnej rozbudowy systemów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla prawidłowej obsługi terenów, a także obiektów istniejących i projektowanych w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego wraz z zapewnieniem warunków bezawaryjnej eksploatacji i koniecznej obsługi technicznej.
4. 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 dróg, 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) w granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych 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;

- 4) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez użytkownika sieci;
 - 5) planowanie i realizacja budowy, 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 budowy, 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, koryta cieków naturalnych i rowów) sieciami infrastruktury technicznej, za pomocą naziemnych przejść (estakady, itp. rozwiązania),
 - 6) wzdłuż istniejących, utrzymywanych, budowanych, 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.
5. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu **zaopatrzenia w wodę** na terenie objętym planem:
- 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu wodociągu komunalnego miasta Krakowa, w strefie zaopatrzenia w wodę o rzędnej linii ciśnień 255,00 m n.p.m.;
 - 2) utrzymuje się dotychczasowy przebieg magistrali wodociągowej $\phi 1200$ mm z Nastawni Piaski Wielkie do Zbiornika Kościuszko;
 - 3) utrzymuje się dotychczasowy przebieg rozbiorczej sieci wodociągowej:
 - a) $\phi 300$ mm w ulicach Falistej, Tynieckiej (odcinek od ul. Kolarzy do ul. Winnickiej) i wzdłuż ul. Winnickiej,
 - b) $\phi 200$ mm w ul. Falistej i wzdłuż ul. Winnickiej,
 - c) $\phi 160$ mm i $\phi 100$ mm w ul. Winnickiej – bocznej (w kierunku ul. Unruga),
 - d) $\phi 125$ mm w ul. Tynieckiej,
 - e) $\phi 100$ mm i $\phi 80$ mm w ul. Widłakowej i bocznych,
 - f) $\phi 100$ mm w ulicach: Emira, Skotnickiej - bocznej, Królówka, Winnickiej – bocznej, Dąbrowa;
 - 4) zaopatrzenie w wodę nowych odbiorców następować będzie z istniejącej sieci wodociągowej;
 - 5) ze względu na ukształtowanie terenu dopuszcza się realizację lokalnych hydroforni;
 - 6) uściślenie tras nowych sieci, lokalizacji obiektów i urządzeń następować będzie w fazie projektowania inwestycyjnego;
 - 7) w przypadku braku możliwości zaopatrzenia w wodę z komunalnej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych;
 - 8) wzdłuż istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej w obszarze planu, ze względów eksploatacyjnych i realizacyjnych należy uwzględnić szerokość strefy ochronnej wolnej od zabudowy:
 - a) dla magistrali wodociągowej $\phi 1200$ mm z Nastawni Piaski Wielkie do Zbiornika Kościuszko, pas terenu wolny od zabudowy po 8,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi rurociągu po każdej z jego stron, a o szerokości

- 3,0 m od elementów małej architektury i zadrzewienia,
- b) dla rurociągów $\phi 300$ mm, pas terenu o szerokości po 5,0 m od zewnętrznej krawędzi rurociągu winien być wolny od zabudowy, a szerokość 2,0 m od elementów małej architektury i zadrzewienia,
- c) dla rurociągów $\phi 100$ mm - $\phi 200$ mm, pas terenu o szerokości po 3,0 m od zewnętrznej krawędzi rurociągu winien być wolny od zabudowy, a szerokość 1,0 m od elementów małej architektury i zadrzewienia.
6. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji **systemu odprowadzania ścieków** z terenów objętych planem:
- 1) w obszarze planu obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej (układy lokalne);
 - 2) utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia kanalizacyjne:
 - a) w zlewni oczyszczalni ścieków w Kostrzu:
 - kanały sanitarne:
 - $\phi 300$ mm w ul. Falistej,
 - $\phi 300$ mm w ul. Krzewowej,
 - $\phi 400$ mm w ul. Tynieckiej,
 - $\phi 300$ mm w ul. Dąbrowy,
 - $\phi 300$ mm kanał doprowadzający do oczyszczalni,
 - b) w zlewni oczyszczalni ścieków w Skotnikach:
 - kanały sanitarne $\phi 250$ mm w ul. Skotnickiej i ul. bocznych,
 - $\phi 300$ mm kanał doprowadzający do oczyszczalni,
 - pompownia ścieków (P1) wraz z rurociągiem tłocznym $\phi 90$ mm w ul. Skotnickiej;
 - 3) do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej utrzymuje się istniejące lokalne urządzenia i systemy do oczyszczania ścieków;
 - 4) projektowane zainwestowanie z północnej części obszaru przewiduje się do włączenia w system centralnej kanalizacji miasta Krakowa, sprowadzającego ścieki w układzie grawitacyjno-pompowym:
 - a) realizacja pompowni ścieków (P1) zlokalizowanej w rejonie terenu 2MNs wraz z rurociągiem tłocznym $\phi 90$ mm w ul. Widłakowej,
 - b) realizacja kanałów sanitarnych $\phi 300$ mm sprowadzających ścieki grawitacyjnie (ul. Wielkanocna, ul. Widłakowa, ul. Nierówna, ul. Bodzowska i ul. Tyniecka);
 - c) dopuszcza się kanalizację ciśnieniową w ul. Tynieckiej.
 - 5) nowych odbiorców z południowej części obszaru planu planuje się do włączenia w system kanalizacji sanitarnej, sprowadzający ścieki w układzie grawitacyjnym do oczyszczalni ścieków w Skotnikach - realizacja kanału sanitarnego obsługującego teren 1ZF ze sprowadzeniem ścieków do kanalizacji w ul. Winnickiej;
 - 6) dla odprowadzenia ścieków sanitarnych z terenu UP zlokalizowanego przy ul. Widłakowej przewiduje się realizację lokalnej pompowni ścieków (P2) i miejskiego rurociągu tłoczego $\phi 75$ mm w ul. Widłakowej z włączeniem do kanału w ul. Krzewowej, a dalej na oczyszczalnię w Kostrzu;
 - 7) planuje się rozbudowę istniejących lokalnych oczyszczalni ścieków w Kostrzu i w Skotnikach;
 - 8) zakazuje się gromadzenia ścieków w nowych szczelnych zbiornikach wybieralnych;
 - 9) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do ziemi, a ewentualne

rolnicze ich wykorzystanie może odbywać się jedynie zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 10) szczegółowy przebieg tras kanalizacji nastąpi w fazie decyzji pozwolenia na budowę;
 - 11) wzdłuż istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej w obszarze planu, ze względów eksploatacyjnych i realizacyjnych należy uwzględnić szerokość strefy ochronnej wolnej od zabudowy, wynoszącej minimum 5,0 m od zewnętrznych krawędzi kanałów oraz pozostawić ochronny pas terenu niezagospodarowanego bez elementów małej architektury i zadrzewienia o szerokości minimum 1,0 m licząc od zewnętrznych krawędzi przewodów po każdej z jego stron.
7. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji **systemu odprowadzenia wód** opadowych z terenów objętych planem:
- 1) utrzymuje się funkcjonujący obecnie system powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i wprowadzania ich do odbiorników (rowy i cieki naturalne) lub do gruntu, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, pod warunkiem nie naruszania stosunków wodnych terenu lub uzyskania w tym zakresie wymaganych przepisami odrębnymi rozstrzygnięć administracyjnych;
 - 2) należy zachować naturalny charakter przekrojów otwartych rowów i cieków, a w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zarurowanie;
 - 3) dla odprowadzenia wód opadowych planuje się realizację kanalizacji deszczowej, gdzie odbiornikami będą istniejące rowy i cieki naturalne:
 - a) ϕ 800 mm, ϕ 400 mm w ul. Skotnickiej,
 - b) ϕ 800 mm, ϕ 500 mm, ϕ 400 mm w ul. Gronostajowej,
 - c) ϕ 700 mm w ul. Winnickiej i ul. Widłakowej,
 - d) ϕ 600 mm w ul. Unruga,
 - e) ϕ 500 mm, ϕ 400 mm w ul. Tynieckiej i ul. Wielkanocnej,
 - f) ϕ 400 mm w ul. Falistej, ul. Bobrowej, ul. Nierównej;
 - 4) dopuszcza się w pasach drogowych odwodnienie poprzez zamknięte kanały opadowe, pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;
 - 5) rowy o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia miasta Krakowa przewidziane są do rekonstrukcji;
 - 6) planuje się realizację przepompowni na Potoku Kostrzeckim (P3)– prawy wał Wisły, od strony odpowietrznej;
 - 7) dla zwiększenia bezpieczeństwa powodziowego zakłada się orientacyjną lokalizację projektowanego:
 - a) „suchego” zbiornika małej retencji we wschodniej części obszaru objętego planem, na Potoku Pychowickim,
 - b) polderu zalewowego „Kraków” w północno – zachodniej części obszaru (w granicy opracowania tylko niewielki fragment projektowanego polderu);
 - 8) przewiduje się regulację Potoku Pychowickiego;
 - 9) dopuszcza się odwodnienie działek zlokalizowanych w terenie objętym planem oraz wprowadzenie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z dachów i innych powierzchni szczelnych do ziemi, bez oczyszczania, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 10) wprowadza się obowiązek oczyszczania wód opadowych odprowadzanych z parkingów, terenów usług i produkcji przed wprowadzeniem ich do wód powierzchniowych lub do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 11) dopuszcza się lokalizowanie wzdłuż cieków naturalnych, uchodzących do odbiornika, małych polderów, które będą gromadzić wodę w czasie, gdy wystąpią wysokie stany wody w odbiorniku głównym i śluzy wałowe będą zamknięte, co pozwoli w znacznym stopniu ograniczyć skutki lokalnych podtopień terenów położonych w sąsiedztwie wałów przeciwpowodziowych;
 - 12) wzdłuż istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej w obszarze planu, ze względów eksploatacyjnych i realizacyjnych należy uwzględnić szerokość strefy ochronnej wolnej od zabudowy, wynoszącej minimum 5,0 m od zewnętrznych krawędzi kanałów oraz pozostawić ochronny pas terenu niezagospodarowanego bez elementów małej architektury i zadrzewienia o szerokości minimum 1,0 m licząc od zewnętrznych krawędzi przewodów po każdej z jego stron;
 - 13) ze względów eksploatacyjnych i realizacyjnych:
 - a) dla cieków naturalnych, według zaleceń Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie, należy uwzględnić pas ochronny o szerokości min. 15,0 m wolny od zabudowy kubaturowej, licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej, z wyjątkiem terenu 8MN, dla którego strefa wynosi – 7,5m,
 - b) dla rowów, według zaleceń Krakowskiego Zarządu Komunalnego w Krakowie, należy pozostawić pas terenu wolnego od zabudowy, min. po 5,0 m po obu stronach,
 - c) dla rowów i cieków naturalnych, minimum po 1,5 m po obu stronach, wolnego od ogrodzeń i innych obiektów i urządzeń budowlanych niezwiązanych z utrzymaniem i eksploatacją rowów.
8. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji **systemu gazowniczego**:
- 1) obszar planu zasilany jest w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia, współpracującej z układem zasilania, ze stacji redukcyjnej I stopnia, znajdującej się w Kostrzu w rejonie ul. Dąbrowa (poza granicami opracowania);
 - 2) istniejący układ sieci tworzą gazociągi średniego ciśnienia:
 - a) ϕ 80 mm w rejonie ul. Tynieckiej,
 - b) ϕ 65 mm w ulicach: Widłakowej i Wielkanocnej,
 - c) ϕ 40 mm w ulicach: Dąbrowy, Nierównej i Bodzowskiej,
 - d) ϕ 32 mm w ul. Winnickiej,
 - e) ϕ 25 mm w ul. Skotnickiej,
 - f) ϕ 25 mm i ϕ 20 mm w ul. Falistej;
 - 3) dopuszcza się rozbudowę i remont w/w sieci gazowej z możliwością systematycznego zastępowania starych rurociągów, rurociągami z tworzyw sztucznych (lub z materiałów nowej generacji);
 - 4) planowana jest wymiana istniejącego gazociągu średniego ciśnienia ϕ 80 mm w rejonie ul. Tynieckiej w kierunku istniejącego osiedla w Pychowicach;
 - 5) doprowadzenie gazu do nowych odbiorców będzie wymagało rozbudowy sieci rozdzielczej średniego ciśnienia. Szczegółowy przebieg tras projektowanych gazociągów będzie uwzględniony w decyzji pozwolenia na budowę;
 - 6) dla istniejących i planowanych gazociągów średniego ciśnienia przy ustaleniu lokalizacji obiektów i dróg w odniesieniu do tych sieci gazowych musi być ona zgodna z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji **systemów ciepłowniczych**:
- 1) utrzymuje się dotychczasowy sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła;
 - 2) dopuszcza się podłączenie nowych odbiorców (rejon ograniczony ulicami: Skotnicką, Rodzinną, Zakrzowiecką i Gronostajową) do znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie sieci ciepłej 2x 300 mm;
 - 3) do celów grzewczych i innych (w tym klimatyzacyjnych) należy wykorzystywać paliwa czyste ekologicznie (paliwo gazowe, lekki olej opałowy) oraz energię elektryczną;
 - 4) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego, zakazuje się stosowania paliw o wysokich wskaźnikach emisji gazów lub pyłów do powietrza (w tym paliw stałych).
10. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i remontu **systemu elektroenergetycznego**:
- 1) źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem jest stacja GPZ Kampus poprzez stacje transformatorowe SN/nn;
 - 2) utrzymany zostanie dotychczasowy przebieg linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia:
 - a) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV – południowo-zachodnia, północna i północno-zachodnia części obszaru objętego planem oraz w okolicy ul. Winnickiej,
 - b) kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV – ul. Tyniecka (wschodnia część obszaru objętego planem),
 - c) napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego napięcia 0,4 kV – ulice: Dąbrowa, Śląskiego, Winnicka, Falista, Tyniecka, Widłakowa, Nierówna, Bodzowska oraz pomiędzy ulicami Bodzowską i Pustelnia,
 - d) kablowe linie elektroenergetyczne niskiego napięcia 0,4 kV – ulice: Winnicka, Porucznika Emira, Skotnicka, Tyniecka (wschodnia część obszaru objętego planem), Nierówna oraz na północ od ul. Wielkanocnej;
 - 3) podłączenie nowych odbiorców będzie wymagało rozbudowy sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia oraz budowy nowych stacji transformatorowych SN/nn, dlatego dla zapewnienia realizacji potrzeb w zakresie elektroenergetyki dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn wraz z włączeniem ich do sieci średniego napięcia. Przebieg tras linii niskiego i średniego napięcia oraz lokalizacja planowanych stacji transformatorowych SN/nn następować będzie w fazie projektowania inwestycyjnego;
 - 4) planowana jest budowa czterech stacji transformatorowych słupowych (przy ul. Dąbrowy, ul. Bobrowej, ul. Śląskiego, ul. Wielkanocnej), która jest uzależniona od ilości nowych użytkowników;
 - 5) planowana jest modernizacja istniejących linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV „Bodzów” i „Skotniki”, należy ją wykonać wyłącznie jako kablówką doziemną;
 - 6) planowaną budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia należy wykonać wyłącznie jako kablówką doziemną w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg. Z uzasadnionych przyczyn technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inny przebieg, tak aby nie naruszać pozostałych ustaleń planu;

- 7) nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV należy budować w wykonaniu wewnętrzym, jako stacje umieszczane wewnątrz obiektów kubaturowych. Dopuszcza się małogabarytowe stacje wolno stojące harmonizujące z otaczającą zabudową, które nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;
 - 8) w ramach prowadzonej przebudowy istniejące napowietrzne linie średniego i niskiego napięcia należy sukcesywnie wymieniać na linie kablowe doziemne;
 - 9) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować strefy ograniczonego użytkowania, które wynoszą:
 - a) dla linii napowietrznych średniego napięcia – 16 m, licząc po 8,0 m od osi linii,
 - b) dla linii napowietrznych niskiego napięcia – 2,0 m, licząc od skrajnego przewodu linii,
 - c) dla linii kablowej średniego i niskiego napięcia – 1,0 m, licząc od skrajnego przewodu linii.
 - 10) 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.
11. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji **systemów telekomunikacyjnych**:
- 1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji wież i masztów radiokomunikacyjnych oraz kontenerowych obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 3) w terenie objętym planem dopuszcza się remont istniejącej sieci teletechnicznej, a w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy wyłącznie jako sieć kablową doziemną w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg.
12. Ustala się następujące zasady **gospodarki odpadami**:
- 1) należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem segregacji w miejscu ich powstawania z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Kraków.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe
dotyczące przeznaczenia wyodrębnionych kategorii terenów,
zasad ich zagospodarowania i warunków zabudowy

§ 16

1. Wyznaczają się **Tereny wód powierzchniowych – 1WS do 5WS**, których podstawowym przeznaczeniem są: ciekły naturalne, stawy i rowy melioracyjne.

2. Obowiązuje strefa ochronna w pasie po 15 m po obu stronach Potoku Kostrzeckiego i Potoku Pychowickiego, o której mowa w § 8 ust. 2 pkt 7 lit. c.
3. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziałach I i II oraz na Rysunku Planu.

§ 17

1. Wyznacza się **Tereny zieleni parkowej doliny Wisły – 1ZPw i 2ZPw**, których podstawowym przeznaczeniem jest ogólnie dostępna zieleń parkowa, w obszarze węzłowym korytarza ekologicznego rzeki Wisły, o którym mowa w § 4 ust. 1.
2. W granicach wyznaczonych terenów, w zakresie sposobów ich zagospodarowania, ustala się:
 - 1) nakaz pozostawienia terenów otwartych, zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 1 i zakaz grodzenia;
 - 2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem dopuszczeń obejmujących:
 - a) wprowadzenie elementów urządzenia parku rzecznego, w tym elementów małej architektury wg całościowego projektu,
 - b) utrzymanie istniejącej zabudowy na warunkach określonych w § 6 ust. 2 i 3,
 - c) realizację obiektów małej gastronomii sezonowej (tymczasowych),
 - d) lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych nie oznaczonych na rysunku planu,
 - e) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące warunki dla realizacji celów określonych w ust. 2 pkt 2 lit. a i c:
 - 1) możliwe jest wyposażenie terenów w elementy, takie jak ławki, kosze na śmieci; obowiązuje wykonanie ich w jednolitej formie i charakterze; obowiązuje stosowanie drewna, jako podstawowego materiału do budowy tych elementów;
 - 1) wysokość tablic informacyjnych nie może przekraczać 2,4 m, a ich powierzchnia ekspozycji nie może przekraczać 4 m²;
 - 2) realizację urządzeń turystycznych należy przeprowadzać z zachowaniem rzeźby terenu oraz z ograniczeniem ingerencji w istniejący teren;
 - 3) obowiązuje kształtowanie nawierzchni utwardzonych jako naturalne: zagęszczony grunt, żwir lub kamień naturalny; dopuszcza się stosowanie innych nawierzchni jedynie w przypadku remontu już istniejących nawierzchni;
4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziałach I i II oraz na Rysunku Planu.

§ 18

1. Wyznacza się **Tereny rolnicze – 1R(Z) do 9R(Z)**, których podstawowym przeznaczeniem zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem tych terenów są: łąki i pastwiska oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne w krajobrazie naturalnym – otwartym o specyfice „krajobrazu warownego”, o którym mowa w § 4 ust. 2 pkt 1 i 3.
2. Tereny oznaczone symbolami: 2R(Z), 3R(Z), 4R(Z), 6R(Z) i 7R(Z) predysponowane są i wskazane do objęcia ochroną, o której mowa w § 13 ust. 2 pkt 2.
3. W terenach ustalonych w ust. 1 obowiązuje **zakaz zabudowy i grodzenia**.
4. W wyznaczonych terenach dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, jeżeli nie ma innych technicznych możliwości przeprowadzenia ich w innym terenie - wymagane kablowanie linii;

5. W terenie 2R(Z) w zasięgu strefy ochrony widokowej, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 5 i 6.
6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziałach I i II oraz na Rysunku Planu.

§ 19

1. Wyznacza się **Tereny ogrodu botanicznego – 1R(Z)n do 7R(Z)n**, z przeznaczeniem pod ogród botaniczny w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody, jako inwestycji celu publicznego.
2. Tereny oznaczone symbolami 1R(Z)n do 3R(Z)n i 6R(Z)n do 7R(Z)n predysponowane są i wskazane do objęcia ochroną, o której mowa w § 13 ust. 2 pkt 1.
3. W terenach ustalonych w ust. 1 obowiązuje **zakaz zabudowy** z zastrzeżeniem ust. 5, ust. 6 pkt 1 i 3 i ust. 7;
4. Rozwiązania przestrzenne i sposób zagospodarowania terenu ogrodu botanicznego winny zostać określone w drodze konkursu architektoniczno-urbanistycznego z uwzględnieniem przepisów zawartych w niniejszej uchwale; wyłoniona do realizacji praca konkursowa wiąże inwestora i organ administracji właściwy w sprawie wydawania decyzji zgodnie z przepisami prawa budowlanego.
5. W terenie 3R(Z)n ustala się lokalizację - zgodnie z przepisami odrębnymi, obiektów funkcjonalnie związanych z ogrodem botanicznym niezbędnych dla funkcjonowania, utrzymania, użytkowania i prowadzenia działalności naukowej i dydaktycznej ogrodu botanicznego wraz z infrastrukturą techniczną, na warunkach określonych w ust. 7 pkt 1.
6. Jako przeznaczenie dopuszczalne, ustala się:
 - 1) w terenach 4R(Z)n i 5R(Z)n - lokalizację zbiornika suchego przeciwpowodziowego „Pychowice” wg programu małej retencji Województwa Małopolskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) w terenach 1R(Z)n, 2R(Z)n, 3R(Z)n, 6R(Z)n i 7R(Z)n – utrzymanie łąk i pastwisk oraz istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych z uwzględnieniem ust. 1 i 2; dopuszcza się usuwanie drzew i krzewów wynikające z potrzeb ochrony przyrody (przebudowy drzewostanów w kierunku właściwego siedliska i zachowania gatunków i zbiorowisk cennych przyrodniczo) zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) w terenie 6 R(Z)n - urządzenie punktów (miejsc) widokowych oznaczonych na Rysunku Planu i określonych w § 12 ust. 3 pkt 2, na warunkach podanych w ust. 7 pkt 2;
 - 4) w terenach 3R(Z)n, 4R(Z)n i 5R(Z)n – lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym – wymagane kablowanie linii;
 - 5) w terenach 1R(Z)n, 2R(Z)n, 6R(Z)n i 7R(Z)n – lokalizację sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym – wymagane kablowanie linii.
7. Ustala się następujące warunki i sposób zagospodarowania terenów:
 - 1) dla terenu 3R(Z)n, o którym mowa w ust. 5 wg rozwiązań wyłonionych w drodze konkursu, o którym mowa w ust. 4, z uwzględnieniem warunków, takich jak:
 - a) spełnienie warunku dotyczącego wysokości bezwzględnej obiektów, która nie może przekraczać 227 m n.p.m, (tj. wysokości liczonej do górnej płaszczyzny stropu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy osłaniającej, przy dopuszczeniu

- dachów płaskich lub liczonej do kalenicy dachów stromych (dwuspadowych i wielospadowych) o kącie nachylenia połaci 25°-30°,
- b) uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Skotnickiej, z zastosowaniem prześwitów ułatwiających wgląd do wnętrza kwartału zabudowy funkcjonalnie związanej z ogrodem botanicznym,
 - c) zapewnienie proporcjonalnej liczby miejsc parkingowych dla samochodów osobowych zgodnie z § 14 ust. 3,
 - d) przyjęcie wskaźnika powierzchni zabudowanej do 20 % powierzchni terenu inwestycji, a udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 80 % powierzchni terenu inwestycji,
- 2) Dla realizacji urządzonego punktu widokowego - w terenie 6R(Z)n - odpowiednie kształtowanie zadrzewień w pasie o szerokości do kilkudziesięciu metrów umożliwiającym spełnienie zadania punktu widokowego, a ponadto:
 - a) kształtowanie nawierzchni dojazdu jako nawierzchni utwardzonej o zagęszczonym gruncie,
 - b) realizację balustrad i innych zabezpieczeń w miejscach, w których poruszanie się może stanowić zagrożenie,
 - c) stosowanie drewna, jako podstawowego materiału urządzenia punktu widokowego,
 - d) ograniczenie powierzchni urządzonej punktu widokowego do 50 m²;
 - 3) Dla terenu 1R(Z)n – obowiązuje przepis § 6 ust. 2 i 3 a ponadto w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej fortu GZW 53a „Winnica” – ustalenia § 11 ust. 2;
 - 4) We wszystkich terenach, możliwe jest wykorzystanie dróg śródpolnych jako ciągów pieszych (nie wyznaczonych na Rysunku Planu), przy szczególnym uwzględnieniu ochrony powierzchni terenu.
8. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II oraz na Rysunku Planu.

§ 20

- 1. Wyznacza się **Tereny lasów – 1ZL i 2ZL** posiadające status lasów ochronnych, z przeznaczeniem pod lasy w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 2. W wyznaczonych terenach obowiązuje **zakaz zabudowy** nie związanej z gospodarką leśną oraz zakaz grodzienia.
- 3. Jako przeznaczenie dopuszczalne, uzupełniające sposób użytkowania wyznaczonych terenów, ustala się lokalizację urządzeń turystycznych zgodnie z przepisami odrębnymi m.in. takich jak:
 - 1) nie wyznaczone na Rysunku Planu urządzone szlaki turystyczne i ścieżki dydaktyczne;
 - 2) urządzenie „bram” (elementów ścieżek dydaktycznych) sygnalizujących wejście do lasów ochronnych;
 - 3) pola biwakowe.
- 4. W granicach terenu 1ZL objętego uproszczonym planem urządzania lasu, obowiązują zasady gospodarki leśnej określone tym planem.
- 5. W granicach wyznaczonych terenów, ustala się następujące warunki i sposób zagospodarowania, w zakresie urządzeń dopuszczonych przepisami odrębnymi:
 - 1) wzdłuż ścieżek dydaktycznych i szlaków turystycznych możliwe jest wyposażenie terenów w elementy, takie jak ławki, kosze na śmieci; obowiązuje

- wykonanie ich w jednolitej formie i charakterze; obowiązuje stosowanie drewna, jako podstawowego materiału do budowy tych elementów;
- 2) wysokość tablic informacyjnych i drogowskazów (elementów ścieżek dydaktycznych) nie może przekraczać 2,4 m, a ich powierzchnia ekspozycji nie może przekraczać 4 m²; dla wszystkich tablic informacyjnych, drogowskazów i obiektów „bram” wymagana jest jednolita forma w obu terenach;
 - 3) realizację urządzeń turystycznych należy przeprowadzać z zachowaniem rzeźby terenu i szaty roślinnej oraz z ograniczeniem ingerencji w istniejący teren; po zakończeniu realizacji obowiązuje przeprowadzenie rekultywacji terenów po ewentualnych pracach ziemnych;
 - 4) w przypadku budowy lub modernizacji tras ścieżek dydaktycznych i szlaków turystycznych, po których poruszanie się może stanowić zagrożenie, obowiązuje wykonanie balustrad i innych niezbędnych zabezpieczeń;
 - 5) obowiązuje kształtowanie nawierzchni utwardzonych jako naturalne: zagęszczony grunt, żwir lub kamień naturalny; dopuszcza się stosowanie innych nawierzchni jedynie w przypadku remontu już istniejących nawierzchni;
 - 6) w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej fortu GZW 53a Winnica – obowiązują ponadto ustalenia zawarte w § 11 ust. 4.
6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II oraz na Rysunku Planu.

§ 21

1. Wyznacza się **Tereny lasów – 3ZL do 9ZL**, z podstawowym przeznaczeniem pod lasy w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Tereny oznaczone symbolami: 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL i 8ZL o unikalnych walorach przyrodniczych predysponowane są i wskazane do objęcia ochroną, o której mowa w § 13 ust. 2 pkt 2.
3. W ustalonych w ust. 1 terenach obowiązuje **zakaz zabudowy** nie związanej z gospodarką leśną oraz zakaz grodzenia.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne, uzupełniające sposób użytkowania wyznaczonych terenów, ustala się lokalizację urządzeń turystycznych zgodnie z przepisami odrębnymi, m.in. takich jak:
 - 1) urządzenie punktu (miejsca) widokowego w kulminacji wzniesienia terenu, o którym mowa w § 12 ust. 3 pkt 4;
 - 2) urządzenie „bram” (elementów ścieżek dydaktycznych) sygnalizujących miejsce urządzonego punktu widokowego;
 - 3) pola biwakowe;
 - 4) nie wyznaczone na rysunku planu ścieżki dydaktyczne i szlaki turystyczne;
5. W granicach wyznaczonych terenów, ustala się następujące warunki i sposób zagospodarowania, w zakresie urządzeń dopuszczonych przepisami odrębnymi:
 - 1) dopuszcza się wyposażenie terenów w ławki, elementy informacji turystycznej, kosze na śmieci; obowiązuje wykonanie ich w jednolitej formie, charakterze i kolorze w obrębie jednego terenu; obowiązuje stosowanie drewna, jako podstawowego materiału do budowy tych elementów;
 - 2) wysokość tablic informacyjnych i drogowskazów (elementów ścieżek dydaktycznych) nie może przekraczać 2,4 m a ich powierzchnia ekspozycji nie może przekraczać 4 m²; dla wszystkich tablic informacyjnych, drogowskazów i urządzeń „bram” wymagana jest jednolita forma w obrębie jednego terenu;

- 3) realizację urządzeń turystycznych należy przeprowadzać z zachowaniem rzeźby terenu i szaty roślinnej oraz z ograniczeniem ingerencji w istniejący teren; po zakończeniu realizacji obowiązuje przeprowadzenie rekultywacji terenów po ewentualnych pracach ziemnych;
 - 4) w przypadku budowy lub modernizacji tras ścieżek dydaktycznych i szlaków turystycznych, po których poruszanie się może stanowić zagrożenie, obowiązuje wykonanie balustrad i innych niezbędnych zabezpieczeń;
 - 5) obowiązuje kształtowanie nawierzchni utwardzonych jako naturalne: zagęszczony grunt, żwir lub kamień naturalny; dopuszcza się stosowanie innych nawierzchni jedynie w przypadku remontu już istniejących nawierzchni;
 - 6) przy realizacji urządzonego punktu widokowego, o którym mowa w § 12 ust. 3 pkt 4; odpowiednie kształtowanie - zgodnie z przepisami odrębnymi - zadrzewień w pasie o szerokości do kilkudziesięciu metrów umożliwiającym spełnienie zadania punktu widokowego, a ponadto:
 - a) kształtowanie nawierzchni dojścia jako nawierzchni utwardzonej o zagęszczonym gruncie,
 - b) w miejscach, w których poruszanie się może stanowić zagrożenie realizację balustrad i innych zabezpieczeń,
 - c) obowiązuje stosowanie drewna, jako podstawowego materiału urządzenia punktu widokowego,
 - d) ograniczenie powierzchni urządzonego punktu widokowego do 50m².
 - 7) w terenie 6ZL – należy zachować i urządzić zgodnie z przepisami odrębnymi ciąg widokowy poprzez odpowiednie kształtowanie zadrzewień w pasie o szerokości do kilkudziesięciu metrów umożliwiającym spełnienie zadania ciągu widokowego.
6. Kształtowanie systemu zieleni leśnej winno odbywać się z zachowaniem cennych panoram w kierunku sylwety Starego Miasta, Klasztoru o.o. Kamedułów na Bielanych, Kopca Kościuszki, Willi Szyszko - Bohusza w Przegorzałach.
 7. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II oraz na Rysunku Planu.

§ 22

1. Wyznacza się **Teren lasu – 10ZL**, z podstawowym przeznaczeniem pod lasy w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. W wyznaczonym terenie obowiązuje **zakaz zabudowy** nie związanej z gospodarką leśną oraz zakaz grodzienia.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne, uzupełniające sposób użytkowania wyznaczonego terenu, ustala się lokalizację urządzeń turystycznych zgodnie z przepisami odrębnymi, m.in. takich jak:
 - 1) nie wyznaczone na rysunku planu ścieżki dydaktyczne i szlaki turystyczne;
 - 2) urządzenie „bram” (elementów ścieżek dydaktycznych);
 - 3) pola biwakowe;
4. W granicach wyznaczonych terenów, ustala się następujące warunki i sposób zagospodarowania, w zakresie urządzeń dopuszczonych przepisami odrębnymi:
 - 1) wzdłuż ścieżek dydaktycznych i szlaków turystycznych dopuszcza się lokalizację elementów takich jak: schrony, ławki, tablice informacji turystycznej, kosze na śmieci; obowiązuje wykonanie ich w jednolitej formie, charakterze i kolorze; obowiązuje stosowanie drewna, jako podstawowego materiału do budowy tych elementów;

- 2) wysokość tablic informacyjnych i drogowskazów (elementów ścieżek dydaktycznych) nie może przekraczać 2,4 m, a ich powierzchnia ekspozycji nie może przekraczać 4 m²;
 - 3) realizację urządzeń turystycznych określonych w pkt 1 i 2, należy przeprowadzać z zachowaniem rzeźby terenu i szaty roślinnej oraz z ograniczeniem ingerencji w istniejący teren; po zakończeniu realizacji obowiązuje przeprowadzenie rekultywacji terenów zniszczonych w czasie prac ziemnych;
 - 4) w przypadku budowy lub modernizacji ścieżek dydaktycznych i szlaków turystycznych, po których poruszanie się może stanowić zagrożenie, obowiązuje wykonanie balustrad i innych niezbędnych zabezpieczeń;
 - 5) obowiązuje kształtowanie nawierzchni utwardzonych jako naturalne: zagęszczony grunt, żwir lub kamień naturalny; dopuszcza się stosowanie innych nawierzchni jedynie w przypadku remontu już istniejących nawierzchni;
 - 6) obowiązuje zakaz eksploatacji udokumentowanego złoża wapieni jurajskich.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II oraz na Rysunku Planu.

§ 23

1. Wyznacza się **Teren zieleni fortecznej – 1 ZF**, na którym zlokalizowany jest zabytek Twierdzy Kraków fort nr 53a „Winnica” wraz z ziemnymi formami fortyfikacji oraz zielenią forteczną, o którym mowa w § 11 ust. 1 pkt 1 lit. a.
2. Podstawowym przeznaczeniem wyznaczonego terenu jest utrzymanie i ochrona istniejących obiektów fortecznych, w tym zieleni fortecznej i układu dróg fortecznych oraz form ziemnych fortyfikacji.
3. Linie rozgraniczające terenu 1ZF stanowią jednocześnie granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 3.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu przyjmuje się wykorzystanie i adaptację obiektów dla lokalizacji funkcji usługowych, w celu racjonalnego zagospodarowania oraz rehabilitacji zespołu fortecznego i jego otoczenia, przy zachowaniu i ochronie istniejących wartości kulturowych i przyrodniczych.
5. Ustala się następujące warunki i sposób zagospodarowania wyznaczonego terenu:
 - 1) możliwość prowadzenia prac budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej, w celu adaptacji obiektu fortecznego do nowych funkcji - pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii lub uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) iluminację obiektów i zespołu 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 uczytelniające pierwotną funkcję obiektów i elementów

- Systemu Twierdzy Kraków; działania te wymagają uzyskania pozytywnej opinii lub uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich,
- d) obiekty małej architektury, związane z przeznaczeniem terenu.
- 3) obowiązuje zakaz likwidacji i naruszania istniejącego drzewostanu z wyjątkiem wycinania pojedynczych drzew przy uwzględnieniu przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy cięć pielęgnacyjno - kompozycyjnych oraz cięć, o których mowa w pkt 2 lit. c;
 - 4) dokonywanie podziałów nieruchomości wymaga uzyskania pozytywnej opinii lub uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich.
6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziałach I i II oraz na Rysunku Planu.

§ 24

1. Wyznacza się **Teren zieleni fortecznej – 2 ZF**, na którym zlokalizowany jest zabytek Twierdzy Kraków – ruina fortu 53 „Bodzów” wraz z ziemnymi formami fortyfikacji, systemem schronów podziemnych (kawern) oraz relikdami zieleni fortecznej.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest utrzymanie i ochrona zespołu fortecznego, w tym zieleni fortecznej i układu dróg fortecznych oraz form ziemnych fortyfikacji z możliwością rekonstrukcji brakujących elementów substancji architektonicznej fortu oraz jego układu urbanistycznego.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne, uzupełniające i wzbogacające sposób użytkowania wyznaczonego terenu, ustala się:
 - 1) wykorzystanie i adaptację terenu dla lokalizacji funkcji usługowych wymienionych w pkt. 2, w celu racjonalnego zagospodarowania oraz rehabilitacji zespołu fortecznego i jego otoczenia, przy zachowaniu i ochronie istniejących wartości kulturowych i przyrodniczych;
 - 2) wykorzystanie i przystosowanie terenu fortu 53 „Bodzów” dla realizacji zespołu rekreacyjno-sportowego i edukacyjnego, w zakresie specyficznych sportów przestrzennych, w tym głównie: lotniarstwa i paralotniarstwa, modelarstwa szybowców zboczowych RC;
 - 3) kształtowanie oraz odtworzenie zieleni fortecznej: pasmowych zadrzewień oraz swobodnie rozmieszczonych skupisk drzew i krzewów na masywie fortu;
 - 4) możliwość wprowadzenia nowych obiektów budowlanych obsługujących formy aktywności turystycznej i sportowej, na warunkach określonych w ust. 4 pkt 2;
 - 5) możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej, w celu adaptacji obiektów fortecznych do nowych funkcji - pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii lub uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich.
4. Ustala się następujące warunki i sposób zagospodarowania wyznaczonego terenu:
 - 1) możliwość prowadzenia robót budowlanych, w tym prac konserwatorskich, restauratorskich i rekonstrukcji obiektów, 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 na warunkach podanych w pkt 2;
 - 2) dla obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 3 pkt 4, ustala się:
 - a) możliwość ich lokalizacji na ruinach dawnych koszar, pod warunkiem częściowej rekonstrukcji (w historycznym gabarycie i kontynuacji

- tożsamości budowli); dopuszczalna wysokość budynku do 10 m; obiekt powinien stanowić nowy akcent,
- b) w granicach wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy, lokalizację obiektu na płaskim terenie za wałem łączącym z trytorem; obiekt winien organicznie wpisywać się w linie umocnień ziemnych i nie może zdominować swoją formą i kubaturą, obiektu określonego w ust. 4 pkt 2 lit. a,
 - c) możliwość lokalizacji na dz. nr 177/2 obr. 5 obiektu o wysokości do 6,0m (np. hangaru dla lekkich statków powietrznych, motolotni i lotni); pożądane rozwiązanie dachu budynku jako struktury zielonej z pokryciem naturalnym, aktywnym biologicznie.
- 3) uzupełnienie budowli w obrębie fortu oraz w obrębie wałów fortecznych, musi być całkowicie podporządkowane rzutowi historycznego założenia, podkreślać i kontynuować charakterystyczne formy budowli fortecznej;
- 4) obowiązuje zachowanie szerokich otwarć widokowych z urządzeniem punktów widokowych w uzgodnieniu z właściwymi służbami konserwatorskimi;
- 5) zanieczyszczenia i ścieki muszą być neutralizowane wg najwyższych dostępnych technologii;
- 6) dopuszcza się:
- a) iluminację obiektów i zespołu 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,
 - c) cięcia zieleni uczyniające pierwotną funkcję obiektów i elementów Systemu Twierdzy Kraków; działania te wymagają uzyskania pozytywnej opinii lub uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich; dopuszcza się usuwanie drzew i krzewów wynikające z potrzeb ochrony przyrody, (przebudowy drzewostanów w kierunku właściwego siedliska i zachowania gatunków i zbiorowisk cennych przyrodniczo) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) obowiązuje zakaz:
- a) wprowadzania sportów ekstremalnych typu: rower górski i motokross,
 - b) wprowadzania zieleni wysokiej, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3,
 - c) stosowania neonów oraz reklam świetlnych emitujących pulsujące lub fosforyzujące światło,
 - d) dokonywania podziałów nieruchomości.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziałach I i II oraz na Rysunku Planu.

§ 25

1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej i sportu – 1ZP/ZS**, będący integralną częścią przestrzeni publicznej: zespołu rekreacyjno – sportowego i edukacyjnego, o którym mowa w § 24 ust. 3 pkt 2.
2. W wyznaczonym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Obowiązuje strefa ochrony widokowej, o której mowa w § 11 ust. 5 i 6.
4. Ustala się wykorzystanie i przystosowanie wyznaczonego terenu dla:
 - 1) specyficznych sportów przestrzennych, w tym głównie: lotniarstwa i paralotniarstwa, modelarstwa szybowców z bocznych RC;
 - 2) sportów zimowych: saneczkarstwa terenowego i narciarstwa biegowego.
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobu jego zagospodarowania, ustala się:
 - 1) zakaz wprowadzania powierzchni utwardzonych;
 - 2) nakaz przywrócenia przestrzenności centralnej niecki w północno-wschodnim zboczu góry poprzez działania pielęgnacyjne polegające na wycinaniu „samosiewów drzew i krzewów” powstających w wyniku naturalnej sukcesji roślinności;
6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziałach I i II oraz na Rysunku Planu.

§ 26

1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej i sportu – 2ZP/ZS**, z podstawowym przeznaczeniem pod realizację przestrzeni publicznej: zespołu parkowo–sportowo–rekreacyjnego i edukacyjnego oraz usług związanych z obsługą terenu fortu „Bodzów”, usług turystyki krajoznawczej (specyficznej jej odmiany turystyki militarnej) i usług kultury (amfiteatrów i scen plenerowych).
2. Obowiązuje strefa ochrony widokowej, o której mowa w § 11 ust. 5 i 6 oraz konieczność zachowania ekspozycji kamiennych ścian wyrobiska i ochrona roślinności naskalnej.
3. W części wschodniej wyznaczonego terenu 2ZP/ZS, określonej na Rysunku Planu nieprzekraczalną linią zabudowy utrzymuje się dotychczasowe zainwestowanie, w tym nieczynną cegielnię z możliwością przekształceń i adaptacji pod usługi gastronomii, handlu detalicznego, kultury i inne związane z obsługą terenu.
4. W wyznaczonym terenie dopuszcza się:
 - 1) nie wyznaczone na rysunku planu urządzone ciągi piesze i spacerowe oraz ścieżki rowerowe;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, służące obsłudze terenu;
 - 3) obiekty małej architektury związane z przeznaczeniem terenu;
 - 4) wprowadzenie sportów o charakterze rekreacyjnym: sportów wspinaczkowych (nauka i trening);
 - 5) urządzenie ścieżek dydaktycznych (relikty wydobywania surowców skalnych, roślinność kserotermiczna, naskalna);
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) Usługi, o których mowa w ust. 1 winny spełniać następujące warunki:
 - a) usytuowania na polanie w pobliżu kawern, w części zachodniej dz. nr 168/5 przylegającej do działek nr: 169/4 i 147/1,
 - b) wysokość (obiekty, budowli) nie może przekroczyć 12 m i wysokości występującej w tym miejscu ściany skalnej oraz musi spełnić wymóg odsłonięcia górnego pasa skał,
 - c) obiekt winien stanowić akcent, zachęcający do zwiedzania kawern - schronów fortu „Bodzów”, które mogą być adaptowane na cele określone w ust. 4, pod warunkiem zachowania ich układu,

- 2) Przy realizacji punktu widokowego–określonego w § 12 ust. 3 pkt. 3, należy spełnić następujące warunki:
 - a) kształtowanie nawierzchni dojścia jako nawierzchni utwardzonej o zagęszczonym gruncie,
 - b) w miejscach, w których poruszanie się może stanowić zagrożenie realizację balustrad i innych zabezpieczeń,
 - c) obowiązuje stosowanie drewna i kamienia naturalnego, jako podstawowego materiału urządzenia punktu widokowego.
 - d) powierzchnia punktu widokowego nie może przekroczyć 50 m².
6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziałach I i II oraz na Rysunku Planu.

§ 27

1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej – 1ZP**, z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią urządzoną niepubliczną.
2. W terenie obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy, za wyjątkiem ust. 3.
3. W wyznaczonym terenie dopuszcza się:
 - 1) utrzymanie istniejącej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dz. nr 315 obr. 4 - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) adaptację istniejącej zabudowy na usługi podstawowe z zakresu handlu i gastronomii, przy nie przekroczeniu dotychczasowych gabarytów;
 - 3) obiekty małej architektury, związane z przeznaczeniem terenu;
 - 4) ogrody przydomowe;
 - 5) nie wyznaczone na Rysunku Planu urządzone ciągi piesze;
 - 6) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, służące obsłudze terenu.
4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I i II, § 40 oraz na Rysunku Planu.

§ 28

1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej – 2ZP do 4ZP**, z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zielenią urządzoną publiczną o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej.
2. W wyznaczonym terenie obowiązuje **zakaz zabudowy**, za wyjątkiem określonej w ust. 3 oraz nakaz likwidacji funkcji produkcji rolniczej.
3. W wyznaczonym terenie dopuszcza się:
 - 1) usługi komercyjne związane z obsługą terenu;
 - 2) w terenie 2ZP lokalizację obiektów funkcjonalnie związanych z ogrodem botanicznym, o których mowa w §19 ust.5 wg rozwiązań wyłonionych w drodze konkursu architektoniczno-urbanistycznego, o którym mowa §19 ust. 4;
 - 3) obiekty małej architektury związane z przeznaczeniem terenu;
 - 4) nie wyznaczone na Rysunku Planu urządzone ciągi piesze spacerowe i ścieżki rowerowe;
 - 5) urządzenia sportowe jak: korty tenisowe, boiska do małych gier sportowych
 - 6) place zabaw;
 - 7) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, służące obsłudze terenu.
4. Usługi, o których mowa w ust. 3 pkt 1 mogą być realizowane na działce nr 67/1 obr. 36 w terenie 2ZP oraz w terenach 3ZP i 4ZP przy uwzględnieniu następujących

warunków:

- 1) powierzchnia terenu tych usług nie może stanowić więcej niż 20 % wyznaczonego terenu;
 - 2) dopuszcza się wykorzystanie istniejących obiektów budowlanych;
 - 3) wysokość nowego obiektu nie może przekraczać 9,5m, (w tym poddasze użytkowe);
 - 4) obowiązuje zakaz stosowania materiałów wykończeniowych o niskim standardzie (blacha falista, sidding, papa itp.);
 - 5) należy zapewnić proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych zgodnie z §14 ust. 3.
5. Utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową w terenie 4ZP z możliwością remontów lub adaptacji na usługi komercyjne związane z obsługą terenu.
6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziałach I i II, § 41 oraz na Rysunku Planu.

§ 29

1. Wyznacza się **Teren usług sportu i turystyki – US/UT**, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod lokalizację obiektów i urządzeń sportu i turystyki.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne, ustala się:
 - 1) usługi gastronomiczne i hotelarskie;
 - 2) pole namiotowe;
 - 3) komponowaną zieleń;
 - 4) obiekty małej architektury, urządzenia i budowle bezpośrednio związane z przeznaczeniem podstawowym;
 - 5) nie wyznaczone na Rysunku Planu dojścia, podjazdy do budynków i parkingi;
 - 6) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 2 jest:
 - 1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu,
 - 2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% powierzchni wyznaczonego terenu
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) wysokość nowych budynków nie może przekraczać 9,5 m;
 - 2) kształt bryły budynku – układ horyzontalny, szerokość traktu określającego maksymalną rozpiętość dachu nie może przekroczyć 9,5m;
 - 3) dachy nowych budynków należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 30°- 45°; dach winien mieć wyraźnie akcentowaną linię okapów; zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie; dopuszcza się stosowanie daszków nad dobudówkami;
 - 4) długość kalenicy - w przypadku dachów wielospadowych winna wynosić minimum 1/3 długości dachu; główna kalenica może być położona względem frontu działki, w układzie prostopadłym lub równoległym;
 - 5) pokrycie dachów - należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym;
 - 6) wykończenie elewacji - należy stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym; obowiązuje wyraźne akcentowanie cokołu, poprzez

- zróżnicowanie kolorystyki i faktur ze szczególnym uwzględnieniem podziału na wysokości linii okapu w ścianach równoległych dachów dwuspadowych i naczółkowych; dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna; obowiązuje zakaz stosowania elementów refleksyjnych i siddingu, blachy (również falistej i trapezowej) oraz innych materiałów elewacyjnych (wykończeniowych) o niskim standardzie;
- 7) otwory okienne - prostokątne o pionowej artykulacji, zdwojone w ścianach równoległych z kalenicą, o drobnej artykulacji i symetrycznych podziałach stolarki, przy czym w kompozycji szczytów należy zachować symetrię rozmieszczenia otworów;
 - 8) doświetlenia poprzez okna połaciowe lub lukarny - w przypadku stosowania lukarn wymagana jest jednakowa ich forma na jednym budynku nawiązująca do podstawowej formy dachu; rozmieszczenie lukarn winno nawiązywać do układu otworów okiennych i drzwiowych, maksymalna łączna powierzchnia lukarn może wynosić 1/3 powierzchni dachów, minimalna odległość od ściany poprzecznej 1,5m; dachy lukarn nie mogą się łączyć;
 - 9) obowiązuje zakaz likwidacji i naruszania istniejącego drzewostanu, z wyjątkiem wycinania pojedynczych drzew przy uwzględnieniu przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy cięć pielęgnacyjno – kompozycyjnych;
 - 10) należy zapewnić proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych zgodnie z §14 ust. 3.
4. Ustala się następujące parametry wykorzystania powierzchni działki:
 - 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 30%;
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 70%.
 5. Należy zapewnić proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych zgodnie z § 14 ust. 3 pkt 1 lit. b.
 6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziałach I i II, § 41 oraz na Rysunku Planu.

§ 30

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej-MNU**, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i pensjonatowych.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne, ustala się:
 - 1) usługi podstawowe z zakresu gastronomii i handlu detalicznego;
 - 2) obiekty małej architektury;
 - 3) nie wyznaczone na Rysunku Planu dojścia, podjazdy do budynków i parkingi;
 - 4) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu.
3. Warunkiem lokalizacji usług i obiektów dopuszczonych w ust. 2 jest:
 - 1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu,
 - 2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni wyznaczonego terenu.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej warunki określone w § 36 ust.6;
 - 2) dla zabudowy pensjonatowej i usług określonych w ust. 2 pkt 1:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9,5 m lub 3 kondygnacji naziemnych (w tym liczone jest poddasze użytkowe);

- b) dachy nowych i przebudowywanych budynków należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 30°-45°; minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych winna wynosić 1/3 długości dachu; główna kalenica może być położona względem frontu działki, w układzie prostokątnym lub równoległym; dach winien mieć wyraźnie akcentowaną linię okapów; zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie; dopuszcza się stosowanie daszków nad dobudówkami;
 - c) pokrycie dachów - należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym;
 - d) wykończenie elewacji - należy stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym; obowiązuje wyraźne akcentowanie cokołu, poprzez zróżnicowanie kolorystyki i faktur ze szczególnym uwzględnieniem podziału na wysokości linii okapu w ścianach szczytowych dachów dwuspadowych i naczółkowych; zakaz stosowania elementów refleksyjnych i siddingu, blachy (również falistej i trapezowej) oraz innych materiałów elewacyjnych (wykończeniowych) o niskim standardzie; dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna;
 - e) otwory okienne - winny być prostokątne, o pionowej artykulacji, zdwojone w ścianach równoległych z kalenicą, o drobnej artykulacji i symetrycznych podziałach stolarki, przy czym w kompozycji szczytów należy zachować symetrię rozmieszczenia otworów;
 - f) doświetlenie poprzez okna połaciowe lub lukarny - w przypadku stosowania lukarn wymagana jest jednakowa ich forma na jednym budynku nawiązująca do podstawowej formy dachu; rozmieszczenie lukarn winno nawiązywać do układu otworów okiennych i drzwiowych, maksymalna łączna powierzchnia lukarn może wynosić 1/3 powierzchni dachów, minimalna odległość od ściany poprzecznej 1,5m; dachy lukarn nie mogą się łączyć;
 - g) należy zapewnić proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych zgodnie z §14 ust. 3.
5. Ustala się następujące parametry wykorzystania powierzchni działki:
 - 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 30%;
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 70%.
 6. Należy zapewnić proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych zgodnie z § 14 ust. 3 pkt 1 lit. c.
 7. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziałach I i II, § 41 oraz na Rysunku Planu.

§ 31

1. Wyznacza się **Tereny usług publicznych - UP**, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod usługi o charakterze publicznym, jak:
 - 1) ośrodki opieki i pomocy społecznej;
 - 2) ośrodki edukacyjne (integracyjne ogniska pracy pozaszkolnej, „zielone szkoły”, domy kultury, itp.);
 - 3) ośrodki jeździeckie i ośrodki hipoterapii.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
 - 1) obiekty gastronomiczne;
 - 2) obiekty obsługi turystycznej, punkty informacji turystycznej;
 - 3) schroniska młodzieżowe;
 - 4) zieleń komponowaną wysoką i niską;

- 5) lokalizację obiektów małej architektury związanych z przeznaczeniem terenu;
- 6) nie wyznaczone na Rysunku Planu dojścia, podjazdy do budynków i parkingi;
- 7) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu.
3. Warunkiem lokalizacji usług i obiektów dopuszczonych w ust. 2 jest:
 - 3) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu,
 - 4) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni wyznaczonego terenu.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9,5 m lub 3 kondygnacji naziemnych (w tym liczone jest poddasze użytkowe);
 - 2) dachy nowych i przebudowywanych budynków należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 30°-45°; minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych winna wynosić 1/3 długości dachu; główna kalenica może być położona względem frontu działki, w układzie prostopadłym lub równoległym; dach winien mieć wyraźnie akcentowaną linię okapów; zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie; dopuszcza się stosowanie daszków nad dobudówkami;
 - 3) pokrycie dachów - należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym;
 - 4) wykończenie elewacji - należy stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym; obowiązuje wyraźne akcentowanie cokołu, poprzez zróżnicowanie kolorystyki i faktur ze szczególnym uwzględnieniem podziału na wysokości linii okapu w ścianach szczytowych dachów dwuspadowych i naczółkowych; zakaz stosowania elementów refleksyjnych i siddingu, blachy (również falistej i trapezowej) oraz innych materiałów elewacyjnych (wykończeniowych) o niskim standardzie; dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna;
 - 5) otwory okienne - winny być prostokątne, o pionowej artykulacji, zdwojone w ścianach równoległych z kalenicą, o drobnej artykulacji i symetrycznych podziałach stolarki, przy czym w kompozycji szczytów należy zachować symetrię rozmieszczenia otworów;
 - 6) doświetlenie poprzez okna połaciowe lub lukarny - w przypadku stosowania lukarn wymagana jest jednakowa ich forma na jednym budynku nawiązująca do podstawowej formy dachu; rozmieszczenie lukarn winno nawiązywać do układu otworów okiennych i drzwiowych, maksymalna łączna powierzchnia lukarn może wynosić 1/3 powierzchni dachów, minimalna odległość od ściany poprzecznej 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć;
5. Ustala się następujące parametry wykorzystania powierzchni działki:
 - 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 30%;
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 70%.
6. Należy zapewnić proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych zgodnie z § 14 ust. 3 pkt 1 lit. c.
7. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziałach I i II, § 41 oraz na Rysunku Planu.

§ 32

1. Wyznacza się **Tereny usług kultury - kultu religijnego – 1UK i 2UK**, przeznaczone pod obiekty kaplic zabytkowych objętych ochroną i opieką konserwatorską, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 2 lit. b.
2. Granice wyznaczonego terenu stanowią jednocześnie granice ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej ustalonej planem.
3. Obowiązuje strefa ochrony widokowej, o której mowa w § 11 ust. 5 i 6.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
 - 1) zieleń komponowaną niską;
 - 2) nie wyznaczone na Rysunku Planu dojścia piesze;
 - 3) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziałach I i II oraz na Rysunku Planu.

§ 33

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej –1 MNs i 2MNs**, z podstawowym przeznaczeniem terenów pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie szeregowym.
2. W granicach wyznaczonych terenów w zakresie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - nie może być mniejsza niż 450 m² i większa niż 600 m², za wyjątkiem działki skrajnej, której powierzchnia może wynosić więcej niż 600m²;
 - 2) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 8,0 m; w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza tę wartość, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia wysokości dotychczasowej;
 - 3) dachy – zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie;
 - 4) pokrycie dachów - należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym; obowiązuje stosowanie tego samego typu i koloru pokrycia dachowego we wszystkich budynkach;
 - 5) wykończenie elewacji - należy stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym; dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna; obowiązuje stosowanie zbliżonego typu i koloru wykończenia ścian zewnętrznych (tynki, okładziny) we wszystkich budynkach w ramach działki; zakaz stosowania elementów refleksyjnych i siddingu, blachy (również falistej i trapezowej) oraz innych materiałów elewacyjnych i wykończeniowych o niskim standardzie;
 - 6) otwory w ścianach (z wyjątkiem bram garażowych i wjazdów) - wymagane są prostokątne o pionowym ustawieniu; w kompozycji ściany szczytowej należy zachować symetrię w rozmieszczeniu otworów;
 - 7) doświetlenie poprzez okna połaciowe lub lukarny - w przypadku stosowania lukarn wymagana jest jedna forma na jednym budynku nawiązująca do podstawowej formy dachu; rozmieszczenie lukarn winno nawiązywać do układu otworów okiennych i drzwiowych; maksymalna łączna powierzchnia lukarn może wynosić 1/3 powierzchni dachów, minimalna odległość od ściany poprzecznej: 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć;

- 8) obowiązek zharmonizowania ze sobą formy architektonicznej wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej, w tym wydzielonych budynków gospodarczych i garaży, a także małej architektury i ogrodzeń;
- 9) sytuowanie ogrodzeń możliwe w linii rozgraniczającej dróg;
3. Ustala się następujące parametry wykorzystania powierzchni działki:
 - 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 30%;
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 70%.
4. Należy zapewnić proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych zgodnie z § 14 ust. 3 pkt 1 lit. a.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziałach I i II, § 41 oraz na Rysunku Planu.

§ 34

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 MN - 2MN i 1aMN**, z podstawowym przeznaczeniem terenów pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolno stojącym, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W wyznaczonym terenie dopuszcza się zabudowę bliźniaczą jedynie w przypadku braku technicznych możliwości realizacji zabudowy w układzie wolno stojącym; obowiązuje zakaz realizacji zabudowy w układzie szeregowym.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne, uzupełniające sposób użytkowania wyznaczonego terenu, ustala się:
 - 1) usługi podstawowe wbudowane w budynki mieszkalne;
 - 2) komponowaną zieleń ogrodów przydomowych;
 - 3) budynki gospodarcze i wolnostojące garaże;
 - 4) obiekty małej architektury, urządzenia i budowle bezpośrednio związane z urządzeniem ogrodów przydomowych;
 - 5) nie wyznaczone na Rysunku Planu dojścia i podjazdy do budynków;
 - 6) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu.
4. Określa się następujący dopuszczalny zakres usług, o których mowa w ust. 3 pkt. 1:
 - 1) handel detaliczny;
 - 2) ochrona zdrowia (gabinety lekarskie, dentystyczne, weterynaryjne);
 - 3) działalność usługowa typu gabinety kosmetyczne, zakłady fryzjerskie, zakłady krawieckie i szewskie, drobne zakłady naprawcze, kancelarie prawne.
5. Warunkiem lokalizacji usług w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia lokali nie przekroczyła 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.
6. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) kształtowanie uporządkowanej linii zabudowy wzdłuż ulicy Widłakowej w nawiązaniu do wyznaczonej na Rysunku Planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 2) powierzchnia wydzielanej działki nie może być mniejsza jak w § 6 ust. 6 pkt 3;
 - 3) szerokość działki przewidzianej dla zabudowy wolnostojącej nie może być mniejsza niż 18 m, a dla zabudowy bliźniaczej 14 m;
 - 4) wysokość budynków mieszkalnych nowych i przebudowywanych nie może przekraczać 9,0 m; w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza podaną wartość, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;

- 5) wysokość budynków, o których mowa w ust. 3 pkt 3 nie może przekraczać 6 m;
- 6) dachy nowych i przebudowywanych budynków mieszkalnych należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 30°- 45°; dopuszcza się stosowanie daszków nad dobudówkami;
- 7) długość kalenicy - w przypadku dachów wielospadowych winna wynosić minimum 1/3 długości dachu; główna kalenica może być położona względem frontu działki, w układzie prostopadłym lub równoległym;
- 8) okapy - dach winien mieć wyraźnie akcentowaną linię okapów, na maksymalnej wysokości 4,5 m nad poziomem gruntu (mierzonej jako średnia arytmetyczna wysokości najwyższej i najniższej od projektowanego poziomu terenu); minimalny wysięg okapu oraz wiatrownic poza ścianę szczytową nie może być mniejszy niż 0,6 m; zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie;
- 9) pokrycie dachów - należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym;
- 10) elewacja frontowa budynku lokalizowanego jako uzupełnienie istniejącego ciągu zabudowy w dostosowaniu do budynków istniejących w sąsiedztwie;
- 11) wykończenie elewacji - należy stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym; dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna; obowiązuje wyraźne akcentowanie cokołu, poprzez zróżnicowanie kolorystyki i faktur ze szczególnym uwzględnieniem podziału na wysokości linii okapu w ścianach szczytowych dachów dwuspadowych i naczółkowych; zakaz stosowania elementów refleksyjnych i siddingu, blachy (również falistej i trapezowej) oraz innych materiałów elewacyjnych (wykończeniowych) o niskim standardzie;
- 12) otwory okienne - winne być prostokątne, o pionowej artykulacji, zdwojone w ścianach równoległych z kalenicą, o drobnej artykulacji i symetrycznych podziałach stolarki, przy czym w kompozycji szczytów należy zachować symetrię rozmieszczenia otworów;
- 13) doświetlenie poprzez okna połaciowe lub lukarny - w przypadku stosowania lukarn wymagana jest jednakowa ich forma na jednym budynku nawiązująca do podstawowej formy dachu; rozmieszczenie lukarn winno nawiązywać do układu otworów okiennych i drzwiowych, maksymalna łączna powierzchnia lukarn może wynosić 1/3 powierzchni dachów, minimalna odległość od ściany poprzecznej 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć;
- 14) obowiązek zharmonizowania ze sobą formy architektonicznej wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej, w tym wydzielonych budynków gospodarczych i garaży, a także małej architektury i ogrodzeń;
7. Ustala się następujące parametry wykorzystania powierzchni działki:
 - 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 30%;
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 70%.
8. Należy zapewnić proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych zgodnie z § 14 ust. 3 pkt 1 lit a.
9. Tereny, zlokalizowane są na obszarach stałych lub okresowych podtopień (zakres obszaru wskazany na Rysunku Planu) wymagają bezwzględnie odprowadzenia wód deszczowych do kanalizacji opadowej lub w wypadku jej braku odprowadzenia do istniejących cieków naturalnych poprzez system rowów otwartych. Posadowienie

budynków na tym terenie winno być poprzedzone badaniami hydrologiczno - geologicznymi gruntu z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych.

10. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziałach I i II, § 41 oraz na Rysunku Planu.

§ 35

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 3MN do 5MN**, z podstawowym przeznaczeniem terenów pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolno stojącym, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W wyznaczonym terenie dopuszcza się zabudowę bliźniaczą jedynie w przypadku braku technicznych możliwości realizacji zabudowy w układzie wolno stojącym; obowiązuje zakaz realizacji zabudowy w układzie szeregowym.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne, ustala się:
 - 1) usługi podstawowe wbudowane w budynki mieszkalne;
 - 2) komponowaną zieleń ogrodów przydomowych;
 - 3) budynki gospodarcze i wolnostojące garaże;
 - 4) obiekty małej architektury, urządzenia i budowle bezpośrednio związane z urządzeniem ogrodów przydomowych;
 - 5) nie wyznaczone na Rysunku Planu dojścia i podjazdy do budynków;
 - 6) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu.
4. Określa się następujący dopuszczalny zakres usług, o których mowa w ust. 3 pkt 1:
 - 1) handel detaliczny;
 - 2) ochrona zdrowia (np. gabinety lekarskie, dentystyczne, weterynaryjne);
 - 3) działalność usługowa typu gabinety kosmetyczne, zakłady fryzjerskie, zakłady krawieckie i szewskie, drobne zakłady naprawcze, kancelarie prawne.
5. Warunkiem lokalizacji usług w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia lokali użytkowych nie przekroczyła 30% powierzchni ogólnej budynku mieszkalnego.
6. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) powierzchnia wydzielanej działki nie może być mniejsza jak w § 6 ust. 6 pkt 3;
 - 2) szerokość działki przewidzianej dla nowej zabudowy wolnostojącej ustala się nie mniejszą niż 18 m, a dla zabudowy bliźniaczej 14 m;
 - 3) wysokość budynków mieszkalnych nowych nie może przekraczać 9,0 m; w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza podaną wartość, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
 - 4) wysokość budynków, o których mowa w ust. 3 pkt 3 nie może przekraczać 6 m;
 - 5) dachy (nowych i przebudowywanych budynków mieszkalnych) - należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 30°-45°; dopuszcza się stosowanie daszków nad dobudówkami; zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie; dach winien mieć wyraźnie akcentowaną linię okapu, na maksymalnej wysokości 4,5 m nad poziomem gruntu, mierzonej jako średnia arytmetyczna wysokości najwyższej i najniższej od projektowanego poziomu terenu;
 - 6) długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych winna wynosić minimum 1/3 długości dachu; główna kalenica może być położona względem frontu działki, w układzie prostopadłym lub równoległym;

- 7) pokrycie dachów - należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym;
 - 8) elewacja frontowa budynku lokalizowanego jako uzupełnienie istniejącego ciągu zabudowy w dostosowaniu do budynków istniejących w sąsiedztwie;
 - 9) wykończenie elewacji - należy stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym; dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna; ustala się obowiązek wyraźnego akcentowania cokołu, poprzez zróżnicowanie kolorystyki i faktur ze szczególnym uwzględnieniem podziału na wysokości linii okapu w ścianach szczytowych dachów dwuspadowych i naczółkowych; zakaz stosowania elementów refleksyjnych i siddingu, blachy (również falistej i trapezowej) oraz innych materiałów elewacyjnych (wykończeniowych) o niskim standardzie;
 - 10) otwory okienne winne być prostokątne, o pionowej artykulacji, zdwojone w ścianach równoległych z kalenicą, o drobnej artykulacji i symetrycznych podziałach stolarki, przy czym w kompozycji szczytów należy zachować symetrię rozmieszczenia otworów;
 - 11) doświetlenie poprzez okna połaciowe lub lukarny - w przypadku stosowania lukarn wymagana jest jednakowa ich forma na jednym budynku nawiązująca do podstawowej formy dachu; rozmieszczenie lukarn winno nawiązywać do układu otworów okiennych i drzwiowych, maksymalna łączna powierzchnia lukarn może wynosić 1/3 powierzchni dachów, minimalna odległość od ściany poprzecznej 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć;
 - 12) obowiązek zharmonizowania ze sobą formy architektonicznej wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej, w tym wydzielonych budynków gospodarczych i garaży, a także małej architektury i ogrodzeń;
 - 13) kształt bryły – szerokość traktu określającej maksymalną dopuszczalną rozpiętość dachu, mierzona po zewnętrznych krawędziach ścian nie może przekraczać 9,5 m;
 - 14) nakaz ograniczenia niwelacji do niezbędnego minimum – maksymalna wysokość wykopów i nasypów nie może być większa niż 1,2 m od naturalnego poziomu terenu dla działek o nachyleniu terenu powyżej 10%; wysokość tę należy liczyć od niwelety geodezyjnej przebiegającej przez środek rzutu projektowanego obiektu.
7. Ustala się następujące parametry wykorzystania powierzchni działki:
 - 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 30%;
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 70%.
 8. Należy zapewnić proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych zgodnie z § 14 ust. 3 pkt 1 lit. c.
 9. Tereny 5MN zlokalizowane na obszarach stałych lub okresowych podtopień (zakres obszaru wskazany na rysunku planu) wymagają bezwzględnie odprowadzenia wód deszczowych do kanalizacji opadowej lub w wypadku jej braku odprowadzenia do istniejących cieków naturalnych poprzez system rowów otwartych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Posadowienie budynków na tym terenie winno być poprzedzone badaniami hydrologiczno - geologicznymi gruntu z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych.
 10. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziałach I i II, § 41 oraz na Rysunku Planu.

§ 36

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 6MN i 7MN**, z podstawowym przeznaczeniem terenów pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolno stojącym, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W wyznaczonym terenie dopuszcza się zabudowę bliźniaczą jedynie w przypadku braku technicznych możliwości realizacji zabudowy w układzie wolno stojącym; obowiązuje zakaz realizacji zabudowy w układzie szeregowym.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne, ustala się:
 - 1) usługi podstawowe wbudowane w budynki mieszkalne;
 - 2) komponowaną zieleń ogrodów przydomowych;
 - 3) budynki gospodarcze i wolnostojące garaże;
 - 4) obiekty małej architektury, urządzenia i budowle bezpośrednio związane z urządzeniem ogrodów przydomowych;
 - 5) nie wyznaczone na Rysunku Planu dojścia i podjazdy do budynków;
 - 6) wydzielenie pasa ogólnie dostępnego terenu o szerokości min. 1,5 m stanowiącego powiązanie z układem terenu zieleni rekreacyjnej 2 ZP/ZS;
 - 7) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu.
4. Określa się następujący dopuszczalny zakres usług, o których mowa w ust. 3 pkt 1:
 - 1) handel detaliczny;
 - 2) ochrona zdrowia (np. gabinety lekarskie, dentystyczne, weterynaryjne);
 - 3) działalność usługowa typu gabinety kosmetyczne, zakłady fryzjerskie, zakłady krawieckie i szewskie, drobne zakłady naprawcze, kancelarie prawne.
5. Warunkiem lokalizacji usług w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia lokali użytkowych nie przekroczyła 30% powierzchni ogólnej budynku mieszkalnego.
6. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) kształtowanie uporządkowanej linii zabudowy wzdłuż ulicy Tynieckiej w nawiązaniu do wyznaczonej na Rysunku Planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 2) powierzchnia wydzielanej działki nie może być mniejsza jak w § 6 ust. 6 pkt 3;
 - 3) szerokość działki przewidzianej dla nowej zabudowy wolnostojącej ustala się nie mniejszą niż 18 m, a dla zabudowy bliźniaczej 14 m;
 - 4) wysokość budynków mieszkalnych nowych nie może przekraczać 9,0 m; w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza podaną wartość, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
 - 5) wysokość budynków, o których mowa w ust. 3 pkt 3 nie może przekraczać 6 m;
 - 6) dachy (nowych i przebudowywanych budynków mieszkalnych) - należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 30°-45°; dopuszcza się stosowanie daszków nad dobudówkami; zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie; dach winien mieć wyraźnie akcentowaną linię okapu, na maksymalnej wysokości 4,5 m nad poziomem gruntu, mierzonej jako średnia arytmetyczna wysokości najwyższej i najniższej od projektowanego poziomu terenu;
 - 7) długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych winna wynosić minimum 1/3 długości dachu; główna kalenica może być położona względem frontu działki, w układzie prostopadłym lub równoległym;

- 8) pokrycie dachów - należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym;
 - 9) elewacja frontowa budynku lokalizowanego jako uzupełnienie istniejącego ciągu zabudowy w dostosowaniu do budynków istniejących w sąsiedztwie;
 - 10) wykończenie elewacji - należy stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym; dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna; ustala się obowiązek wyraźnego akcentowania cokołu, poprzez zróżnicowanie kolorystyki i faktur ze szczególnym uwzględnieniem podziału na wysokości linii okapu w ścianach szczytowych dachów dwuspadowych i naczółkowych; zakaz stosowania elementów refleksyjnych i siddingu, blachy (również falistej i trapezowej) oraz innych materiałów elewacyjnych (wykończeniowych) o niskim standardzie;
 - 11) otwory okienne winne być prostokątne, o pionowej artykulacji, zdwojone w ścianach równoległych z kalenicą, o drobnej artykulacji i symetrycznych podziałach stolarki, przy czym w kompozycji szczytów należy zachować symetrię rozmieszczenia otworów;
 - 12) doświetlenie poprzez okna połaciowe lub lukarny - w przypadku stosowania lukarn wymagana jest jednakowa ich forma na jednym budynku nawiązująca do podstawowej formy dachu; rozmieszczenie lukarn winno nawiązywać do układu otworów okiennych i drzwiowych, maksymalna łączna powierzchnia lukarn może wynosić 1/3 powierzchni dachów, minimalna odległość od ściany poprzecznej 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć;
 - 13) obowiązek zharmonizowania ze sobą formy architektonicznej wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej, w tym wydzielonych budynków gospodarczych i garaży, a także małej architektury i ogrodzeń;
 - 14) kształt bryły – szerokość traktu określającej maksymalną dopuszczalną rozpiętość dachu, mierzona po zewnętrznych krawędziach ścian nie może przekraczać 9,5 m;
 - 15) nakaz ograniczenia niwelacji do niezbędnego minimum – maksymalna wysokość wykopów i nasypów nie może być większa niż 1,2 m od naturalnego poziomu terenu dla działek o nachyleniu terenu powyżej 10%; wysokość tę należy liczyć od niwelety geodezyjnej przebiegającej przez środek rzutu projektowanego obiektu.
7. Ustala się następujące parametry wykorzystania powierzchni działki:
 - 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 30%;
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 70%.
 8. Należy zapewnić proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych zgodnie z § 14 ust. 3 pkt 1 lit. c; obowiązuje wykonanie parkingów z nawierzchni utwardzonych i nienasiąkliwych.
 9. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziałach I i II, § 41 oraz na Rysunku Planu.

§ 37

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 8MN**, z podstawowym przeznaczeniem terenów pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolno stojącym, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W wyznaczonym terenie dopuszcza się zabudowę bliźniaczą jedynie w przypadku braku technicznych możliwości realizacji zabudowy w układzie wolno stojącym; obowiązuje zakaz realizacji zabudowy w układzie szeregowym.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne, ustala się:
 - 1) usługi podstawowe wbudowane w budynki mieszkalne;
 - 2) komponowaną zieleń ogrodów przydomowych;
 - 3) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże;
 - 4) obiekty małej architektury, urządzenia i budowle bezpośrednio związane z urządzeniem ogrodów przydomowych;
 - 5) nie wyznaczone na Rysunku Planu dojścia i podjazdu do budynków;
 - 6) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu.
4. Określa się następujący dopuszczalny zakres usług, o których mowa w ust. 3 pkt 1:
 - 1) handel detaliczny;
 - 2) ochrona zdrowia (np. gabinety lekarskie, dentystyczne, weterynaryjne);
 - 3) działalność usługowa typu gabinety kosmetyczne, zakłady fryzjerskie, zakłady krawieckie i szewskie, drobne zakłady naprawcze, kancelarie prawne.
5. Warunkiem lokalizacji usług w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia lokali użytkowych nie przekroczyła 30% powierzchni ogólnej budynku mieszkalnego.
6. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) powierzchnia wydzielanej działki nie może być mniejsza jak w § 6 ust. 6 pkt 3;
 - 3) szerokość działki przewidzianej dla nowej zabudowy wolnostojącej ustala się nie mniejszą niż 18 m, a dla zabudowy bliźniaczej 14 m;
 - 4) wysokość budynków mieszkalnych nowych nie może przekraczać 9,0 m; w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza podaną wartość, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
 - 5) wysokość budynków, o których mowa w ust. 3 pkt 3 nie może przekraczać 6 m;
 - 6) dachy (nowych i przebudowywanych budynków mieszkalnych) - należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 30°-45°; dopuszcza się stosowanie daszków nad dobudówkami; zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie; dach winien mieć wyraźnie akcentowaną linię okapu, na maksymalnej wysokości 4,5 m nad poziomem gruntu, mierzonej jako średnia arytmetyczna wysokości najwyższej i najniższej od projektowanego poziomu terenu;
 - 7) długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych winna wynosić minimum 1/3 długości dachu; główna kalenica może być położona względem frontu działki, w układzie prostopadłym lub równoległym;
 - 8) pokrycie dachów - należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, czerwono - brązowym lub brązowym;
 - 9) elewacja frontowa budynku lokalizowanego jako uzupełnienie istniejącego ciągu zabudowy w dostosowaniu do budynków istniejących w sąsiedztwie;
 - 10) wykończenie elewacji - należy stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym; dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna; ustala się obowiązek wyraźnego akcentowania cokołu, poprzez zróżnicowanie kolorystyki i faktur ze szczególnym uwzględnieniem podziału na wysokości linii okapu w ścianach szczytowych dachów dwuspadowych i naczółkowych; zakaz stosowania elementów refleksyjnych i siddingu, blachy (również falistej i trapezowej) oraz innych materiałów elewacyjnych (wykończeniowych) o niskim standardzie;
 - 11) otwory okienne winne być prostokątne, o pionowej artykulacji, zdwojone

- w ścianach równoległych z kalenicą, o drobnej artykulacji i symetrycznych podziałach stolarki, przy czym w kompozycji szczytów należy zachować symetrię rozmieszczenia otworów;
- 12) doświetlenie poprzez okna połaciowe lub lukarny - w przypadku stosowania lukarn wymagana jest jednakowa ich forma na jednym budynku nawiązująca do podstawowej formy dachu; rozmieszczenie lukarn winno nawiązywać do układu otworów okiennych i drzwiowych, maksymalna łączna powierzchnia lukarn może wynosić 1/3 powierzchni dachów, minimalna odległość od ściany poprzecznej 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć;
 - 13) obowiązek zharmonizowania ze sobą formy architektonicznej wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej, w tym wydzielonych budynków gospodarczych i garaży, a także małej architektury i ogrodzeń;
 - 14) kształt bryły – szerokość traktu określającego maksymalną dopuszczalną rozpiętość dachu, mierzona po zewnętrznych krawędziach ścian nie może przekraczać 9,5 m;
 - 15) nakaz ograniczenia niwelacji do niezbędnego minimum – maksymalna wysokość wykopów i nasypów nie może być większa niż 1,2 m od naturalnego poziomu terenu dla działek o nachyleniu terenu powyżej 10%; wysokość tę należy liczyć od niwelety geodezyjnej przebiegającej przez środek rzutu projektowanego obiektu.
7. Ustala się następujące parametry wykorzystania powierzchni działki:
 - 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 30%;
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 70%.
 8. Należy zapewnić proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych zgodnie z § 14 ust. 3 pkt 1 lit. c.
 9. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziałach I i II, § 41 oraz na Rysunku Planu.

§ 38

1. Wyznacza się **Teren usług komercyjnych - U**, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod lokalizację handlu detalicznego i usług podstawowych.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne, ustala się:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) nie wyznaczone na Rysunku Planu dojścia, podjazdy do budynków i parkingi;
 - 3) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych w ust. 2 jest:
 - 1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu,
 - 2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni wyznaczonego terenu.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9,5 m lub 3 kondygnacji naziemnych (w tym liczone jest poddasze użytkowe);
 - 2) dachy budynków należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 30°- 45°; minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych winna wynosić 1/3 długości dachu;

- główna kalenica może być położona względem frontu działki, w układzie prostokątym lub równoległym; dach winien mieć wyraźnie akcentowaną linię okapów; zakaz stosowania połączeń dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie; dopuszcza się stosowanie daszków nad dobudówkami;
- 3) pokrycie dachów - należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym;
 - 4) wykończenie elewacji - należy stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym; obowiązuje wyraźne akcentowanie cokołu, poprzez zróżnicowanie kolorystyki i faktur ze szczególnym uwzględnieniem podziału na wysokości linii okapu w ścianach szczytowych dachów dwuspadowych i naczółkowych; zakaz stosowania elementów refleksyjnych i siddingu, blachy (również falistej i trapezowej) oraz innych materiałów elewacyjnych (wykończeniowych) o niskim standardzie; dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna;
 - 5) otwory okienne - winny być prostokątne, o pionowej artykulacji, zdwojone w ścianach równoległych z kalenicą, o drobnej artykulacji i symetrycznych podziałach stolarki, przy czym w kompozycji szczytów należy zachować symetrię rozmieszczenia otworów;
 - 6) doświetlenie poprzez okna połaciowe lub lukarny - w przypadku stosowania lukarn wymagana jest jednakowa ich forma na jednym budynku nawiązująca do podstawowej formy dachu; rozmieszczenie lukarn winno nawiązywać do układu otworów okiennych i drzwiowych, maksymalna łączna powierzchnia lukarn może wynosić 1/3 powierzchni dachów, minimalna odległość od ściany poprzecznej 1,5m; dachy lukarn nie mogą się łączyć;
 - 7) należy zapewnić proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych zgodnie z §14 ust. 3.
5. Ustala się następujące parametry wykorzystania powierzchni działki:
 - 1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 30%;
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 70%.
 6. Należy zapewnić proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych zgodnie z § 14 ust. 3 pkt 1 lit. c.
 7. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziałach I i II, § 41 oraz na Rysunku Planu.

§ 39

1. Wyznacza się **Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków – 1K i 2K**, z przeznaczeniem pod lokalne oczyszczalnie ścieków.
2. W wyznaczonych terenach istniejących lokalnych oczyszczalni ścieków w Kostrzu i w Skotnikach planuje się ich rozbudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziałach I i II oraz na Rysunku Planu.

§ 40

1. Wyznacza się **Tereny urządzeń komunikacyjnych - 1KS i 2KS**, z podstawowym przeznaczeniem pod parkingi.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) zieleni urządzonej;

- 2) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
 - 4) nakaz lokalizacji parkingu z najbardziej efektywnym wykorzystaniem przestrzeni pod miejsca postojowe;
 - 5) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej;
 - 6) zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 2 lit. e;
 - 7) obowiązuje odwodnienie powierzchni parkingu polegające na ujęciu wód opadowych z odprowadzeniem po uprzednim podczyszczeniu;
 - 8) obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej od strony terenu MNU.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziałach I i II oraz na Rysunku Planu.

§ 41

1. Wyznacza się **Tereny dróg publicznych – KD** oraz określa się dla nich następujące elementy układu drogowego:
 - 1) drogi zbiorcze **KD/Z**;
 - 2) drogi lokalne **KD/L**;
 - 3) drogi dojazdowe **KD/D**;
 - 4) ciągi pieszo - jezdne **KD/X**.
2. Dla dróg, wymienionych w ust. 1, ustala się rezerwy terenu, wyznaczone na Rysunku Planu.
3. Urządzeniami o przeznaczeniu podstawowym w obrębie linii rozgraniczających dróg, wymienionych w ust. 1 są:
 - 1) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe;
 - 2) urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygrozdenia, znaki drogowe, urządzenia sterowania ruchem, obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) ciągów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z drogami;
 - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków;
 - 3) obiektów małej architektury.
5. Warunkiem lokalizacji elementów, o których mowa w ust. 4 jest:
 - 1) uzyskanie zgody zarządcy ulicy;
 - 2) dostosowanie ich do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego, szczególnie do warunków bezpieczeństwa ruchu i ograniczenia kolizji z ptakami.
 - 3) zakaz budowy ekranów akustycznych na odcinkach niezabudowanych, pełniących funkcje korytarzy ekologicznych.
6. **Dla tras rowerowych**, wskazanych na Rysunku Planu, wymagane jest rezerwowanie odrębnej jezdni lub udostępnienie części chodnika bądź jezdni dróg

dojazdowych i lokalnych. Układ tras rowerowych może być uzupełniany o dalsze odcinki, w terenach przeznaczonych na komunikację drogową lub w terenach zieleni.

7. **Dla drogi zbiorczej KD/Z** ustala się wymóg zastosowania rozwiązań technicznych, które zapewnią zachowanie niezakłóconych stosunków wodnych w terenie oraz wymóg wykonania przepustów do przechodzenia małych zwierząt; obowiązuje zakaz budowy ekranów akustycznych na odcinkach niezabudowanych.

Rozdział IV Przepisy końcowe

§ 42

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

- 1) dla terenów: U, UP, MNU, MNs, MN - 30%;
- 2) dla terenów pozostałych - 0%.

§ 43

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 44

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

Uzasadnienie

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

Uchwała dotycząca uchwalenia planu obszaru „Bodzów – Kostrze” jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr LXXVII/759/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 maja 2005 r.

Przystąpienie do sporządzenia planu obejmującego obszar o najwyższych wartościach krajobrazowych i kluczowym znaczeniu dla utrzymania ciągłości systemu przyrodniczego miasta, było uzasadnione - zgodnie z tą uchwałą - m.in. :

- realizacją zasady zintegrowanej ochrony środowiska przyrodniczego o udokumentowanych chronionych zasobach i środowiska kulturowego obejmującego obiekty fortyfikacji Twierdzy Kraków wraz z krajobrazem warownym o szczególnych walorach z licznymi punktami i ciągami widokowymi o dużej skali zasięgu widocznych panoram w miejscach szerokich otwarć terenowych,
- potrzebą zachowania jednoznacznego rozgraniczenia terenów niezabudowanych od zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania oraz koniecznością zapobiegania rozpraszaniu się zabudowy w tym obszarze.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pozwoli stabilizować zasady zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, uwzględniającą: relacje z terenami otaczającymi, kształtowanie systemów zieleni oraz zabudowy.

Opracowano projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu. Projekt planu, dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i do pozostałych przepisów odrębnych został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko). Wyniki opiniowania i uzgodnień potwierdziły prawidłowość przyjętych rozwiązań planu. Uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas I-III i IV na cele nierolnicze oraz zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu i przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 796 uwag (w tym uwagi na powielanych drukach, wielokrotne do tej samej działki), które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Odpowiednio do sposobu rozpatrzenia uwag, wprowadzono zmiany do projektu planu. Wprowadzone zmiany nie wymagały ponownienia uzgodnień.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także - zgodnie z przepisami ustawy - zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zwanym dalej „Studium”.

Stwierdzenie to, zgodnie z zapisami Studium w tym zakresie, dotyczy zgodności planu miejscowego z określonymi w Studium: celami rozwoju, zasadami zrównoważonego rozwoju przestrzennego Krakowa i kształtowania ładu przestrzennego, granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, głównymi kierunkami zagospodarowania dotyczącymi: głównych elementów kształtujących strukturę przestrzenną Miasta, kluczowych obszarów rozwoju, terenów o charakterze publicznym, kierunkami zagospodarowania wyodrębnionych kategorii obszarów,

zasadami zagospodarowania i kształtowania zabudowy i przestrzeni w strefach: zróżnicowanej intensyfikacji zagospodarowania, ochrony wartości kulturowych, ochrony sylwety Miasta, ochrony i kształtowania krajobrazu.

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

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rozstrzygnięcie to stanowi załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Prezydent Miasta Krakowa przedstawił Radzie Miasta Krakowa, wraz z projektem planu miejscowego, „listę” nieuwzględnionych uwag dotyczących projektu planu. Listę tę, obejmującą uwagi nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Krakowa zawiera Rozstrzygnięcie, o którym mowa wyżej.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Rozstrzygnięcie to stanowi załącznik Nr 4 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (z późniejszymi zmianami), z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (z późniejszymi zmianami) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne, wobec czego wnosi się o jego uchwalenie.