

**UCHWAŁA NR**  
**Rady Miasta Krakowa**  
**z dnia**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Park Aleksandry”

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

§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Aleksandry”, zwany dalej planem, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 31 ha, położony pomiędzy ulicami: Jerzmanowskiego, Aleksandry i Telimeny, w granicy określonej na rysunku planu zgodnie z uchwałą Nr VII/101/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Parku Aleksandry”.

**ROZDZIAŁ I**  
**Ustalenia wprowadzające**

§2

1. Podstawowym celem planu jest ochrona środowiska przyrodniczego doliny potoku Biezanowskiego, które stanowi ważny element systemu przyrodniczego miasta oraz stworzenie podstaw do zachowania terenów zieleni i realizację inwestycji związanych z funkcjami służącymi celom rekreacji i wypoczynku osiedli mieszkaniowych o wysokiej intensywności zabudowy w sąsiedztwie – Nowy Prokocim i Nowy Biezanów. Ustalenia planu określają granice i sposób zainwestowania i zagospodarowania terenów o wartościach przyrodniczych i krajobrazowych z uwzględnieniem ich użytkowego (w tym publicznego) wykorzystywania dla rekreacji i wypoczynku oraz zapewnienia niezbędnej infrastruktury technicznej i rekreacyjnej, służącej ww. celom.
2. Realizacja celu planu obejmuje zapisane w jego ustaleniach działania dotyczące w szczególności:
  - 1) uwzględnienia istniejących wartości przyrodniczych i krajobrazowych w rozwiązaniach przestrzennych celem zachowania indywidualnego charakteru

- obszaru;
- 2) zapewnienia publicznego charakteru obszaru, w tym warunków jego dostępności i atrakcyjności.

### §3

1. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
  - 1) Załącznik **nr 1 - Rysunek planu** w skali 1:2000;
  - 2) Załącznik **nr 2 - Rysunek rozwiązań infrastruktury technicznej** w skali 1:2000;
  - 3) Załącznik **nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**, nie będący ustaleniami planu;
  - 4) Załącznik **nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, nie będący ustaleniami planu.
2. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w:
  - 1) Rozdziale II. Ustalenia Ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem;
  - 2) Rozdziale III. Ustalenia Szczegółowe obowiązujące na poszczególnych terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i wyróżnionych symbolem literowym lub literowo-cyfrowym;
  - 3) Rysunku planu zawierającym poza ustaleniami wynikającymi z dokumentów i decyzji wiążących, wg przepisów odrębnych, ustalenia planu:
    - a) **granice obszaru objętego planem,**
    - b) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu,**
    - c) **przeznaczenie terenu wg symboli podanych w § 18-38,**
    - d) **symbole identyfikujące tereny,**
    - e) **nieprzekraczalne linie zabudowy,**
    - f) **okazy drzew wskazane do ochrony,**
    - g) **obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków,**
    - h) **główna ścieżka rowerowa,**
    - i) **przestrzeń publiczna,**
    - j) **szpaler drzew;**
  - 4) Rysunku rozwiązań infrastruktury technicznej ustalającym zasady uzbrojenia terenu, obowiązujący w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej i proponowanej aranżacji pasów drogowych, do uściślenia na etapie projektu budowlanego.
3. Ustalenia planu, o których mowa w pkt. 1, 2, 3 i 4 ust. 2 obowiązują łącznie.
4. Ustalenia planu rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

### § 4

1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:
  - 1) MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 2) MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 3) UM teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
  - 4) U teren zabudowy usługowej;
  - 5) US teren sportu i rekreacji;
  - 6) ZP teren zieleni urządzonej;
  - 7) ZPU teren zieleni urządzonej z usługami;
  - 8) ZI teren zieleni izolacyjnej;
  - 9) ZR teren zieleni;
  - 10) ZC teren cmentarza;
  - 11) WS teren wód powierzchniowych;
  - 12) KDZ+T teren drogi publicznej klasy Z (zbiorczej) z tramwajem;
  - 13) KDZ teren drogi publicznej klasy Z (zbiorczej);
  - 14) KDL teren drogi publicznej klasy L (lokalnej);
  - 15) KDX teren komunikacji publicznej;
  - 16) KDW teren drogi wewnętrznej;
  - 17) KP teren parkingów;
  - 18) KT teren obsługi komunikacji – pętla autobusowa Biezanów Nowy;
  - 19) G teren infrastruktury gazowniczej;
  - 20) E teren infrastruktury elektroenergetycznej.
2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem literowym lub cyfrowo-literowym np. 1MN, gdzie:
    - a) cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów,
    - b) litery – oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu.
  3. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu został ograniczony linią rozgraniczającą obowiązującą w osi jej oznaczenia graficznego.

## § 5

### 1. **Ilkroć w uchwale jest mowa o:**

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
- 2) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na Rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;
- 3) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu jego zagospodarowania - w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób użytkowania. W przeznaczeniu podstawowym mieszczą

- się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
- a) zieleni urządzonej, niezbędna do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
  - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, niezbędne dla obsługi terenu;
- 5) **Strefie Nadzoru Archeologicznego** - należy przez to rozumieć utrzymany planem obszar strefy ochrony konserwatorskiej w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków;
- 6) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- 7) **elementach wyposażenia parku** - należy przez to rozumieć kompleksowo zaprojektowane urządzenia o jednolitej formie i z zastosowaniem tych samych materiałów:
- a) urządzenia „bram”, będących formą przestrzenną, sygnalizującą np. wejście do parku - o wysokości max. 2,4m od powierzchni terenu,
  - b) miejsca wypoczynku wyposażone w ławki, poidelka, stojaki na rowery,
  - c) urządzenia placów zabaw,
  - d) urządzenia rekreacyjne,
  - e) urządzenia informacyjne takie jak tablice, drogowskazy - o wysokości max. 2,4m od powierzchni terenu oraz o powierzchni ekspozycji max. 4 m<sup>2</sup>,
  - f) obiekty małej architektury (nie wliczając wiat i zadaszeń),
  - g) oświetlenie;
- 8) **głównych ścieżkach rowerowych** – należy przez to rozumieć trasy wyznaczone w ramach terenów wyznaczonych w planie, trasy o orientacyjnym przebiegu wskazane na Rysunku Planu do szczegółowego ustalenia lokalizacji na etapie wydawania decyzji administracyjnych przy uwzględnieniu przepisów prawa miejscowego;
- 9) **szpalerach drzew** – należy przez to rozumieć ciąg drzew liściastych nasadzonych w linii określonej na Rysunku planu;
- 10) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej (trawniki i kwietniki), w tym zieleni w pasach drogowych - realizowane wg projektu zieleni opracowanego dla zagospodarowania terenu inwestycji jako część składowa projektu budowlanego, a także publicznie dostępne zespoły zieleni zagospodarowane w sposób kompleksowy;
- 11) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleni urządzonej niską i wysoką stanowiącą izolację akustyczną lub widokową przyległych funkcji;
- 12) **frontowej części działki** – należy przez to rozumieć pas terenu od linii rozgraniczającej położony od strony drogi publicznej po nieprzekraczalną linię zabudowy i pas wzdłuż tej linii o szerokości 10 m mierzony od linii zabudowy w głąb działki budowlanej;
- 13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków z wyłączeniem balkonów, loggi, werand, wykuszy itp. wystających poza obrys budynku więcej niż 1m oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 14) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć elementy reklamowe - wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym (w tym tzw. billboardy):

- a) płaszczyznowe - o powierzchni ekspozycji (elewacji) większej niż 6,0 m<sup>2</sup>,
  - b) trójwymiarowe - o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2,0 m, o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu przyległego terenu,
  - c) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 13,0 m od poziomu przyległego terenu;
- 15) **teren o skomplikowanych warunkach gruntowych** - należy przez to rozumieć obszary skarp o nachyleniu stoku powyżej 35° zagrożone ruchami masowymi;
- 16) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonanie robót (remontu, rozbudowy i przebudowy), w wyniku których następuje podwyższenie parametrów technicznych i eksploatacyjnych istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.
3. Ilekroć w uchwale przywołane są nazwy ulic należy przez to rozumieć nazwy nadane ulicom wg stanu w dniu uchwalania planu.

#### §6

Przeznaczenie w planie gruntów rolnych na cele nierolnicze następuje zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ich ochrony.

## **ROZDZIAŁ II** **Ustalenia Ogólne**

#### §7

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) wymagań określonych w Rozdziałach I - III.
2. Utrzymuje się wykorzystanie istniejących obiektów budowlanych i terenów w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.
3. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów oraz tymczasowego zagospodarowania za wyjątkiem przypadku, o którym mowa w §9 ust. 3 pkt. 1 lit. c oraz organizacji placu budowy dla realizacji inwestycji ustalonych w planie.

#### §8

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze objętym planem:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 4) zasady ochrony i kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz zasady kształtowania nowych działek budowlanych;
- 7) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 8) zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym warunki zagospodarowania terenów o skomplikowanych warunkach gruntowych i zakaz zabudowy.

## §9

1. Dla **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:
  - 1) zasady ochrony walorów krajobrazowych;
  - 2) zasady lokalizacji obiektów budowlanych na działce budowlanej;
  - 3) zasady obsługi komunikacyjnej obiektów budowlanych.
2. W zakresie zasad ochrony walorów krajobrazowych ustala się:
  - 1) ochronę walorów widokowych krajobrazu otwartego – ochronę terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych, poprzez wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej poza istniejącymi i ustalonymi w planie terenami zespołów mieszkaniowych, usługowych, garażowych i parkingowych;
  - 2) przeciwdziałanie dewastacji krajobrazu elementami istniejącej i nowoprojektowanej infrastruktury technicznej poprzez maskowanie ich zielenią;
  - 3) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych elementów infrastruktury technicznej;
  - 4) zakaz lokalizacji ogrodów działkowych.
3. W zakresie zasad lokalizacji obiektów budowlanych na działce budowlanej ustala się:
  - 1) zakaz na terenie objętym planem:
    - a) lokalizacji i urządzania placów handlowych, składowych, magazynowych,
    - b) lokalizacji parkingów dla pojazdów o masie całkowitej powyżej 3,5 t,
    - c) lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych przekrywających elementy urządzenia parku typu urządzenia rozrywkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - d) budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20m,
    - e) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych,
    - f) wprowadzania napowietrznych linii przesyłowych;
  - 2) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych, innych niż wymienionych w ust. 3 pkt. 1 lit. e, jedynie w terenach przeznaczonych do zabudowy, oznaczonych symbolami: MN, U, 3US, ZPU, KT. Dopuszcza się umieszczanie szyldów oraz tablic informacyjnych związanych wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji, której dotyczy dana reklama, według zasad określonych w ustaleniach planu dla terenów o poszczególnych przeznaczeniach;
  - 3) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów kubaturowych wskazane na Rysunku planu;
  - 4) dopuszcza się remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej

zabudowy w pasie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, przy zachowaniu warunków technicznych budynków określonych przepisami szczególnymi w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem wywołanym ruchem kołowym oraz określonych przepisami o drogach publicznych.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej lub publicznej (w tym terenu komunikacji publicznej) bezpośrednio przylegającej do działki budowlanej za wyjątkiem dróg KDZ+T.

## §10

Dla **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się następujące zasady:

- 1) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektroenergetycznymi realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) na podstawie przepisów odrębnych, z zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) tereny oznaczone na Rysunku planu symbolami MN i MW wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,
  - b) tereny oznaczone na Rysunku planu symbolami U i UM wskazuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe,
  - c) tereny oznaczone na Rysunku planu symbolami ZPU, ZP i US wskazuje się jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 3) dla całego obszaru objętego planem znajdującego się w obszarze Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 451 Subzbiornik Bogucice nakłada się obowiązek objęcia nowych inwestycji kanalizacją komunalną bez możliwości realizacji indywidualnych rozwiązań gospodarki ściekowej;
- 4) w terenach mieszkaniowych obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, których oddziaływanie na środowisko, przekraczające poziom dopuszczalny, mogłoby sięgać poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny, w szczególności z zakresu usług komercyjnych, powodujących obniżenie wymaganych na podstawie przepisów odrębnych dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów środowiskowych właściwych dla zabudowy mieszkaniowej;
- 5) obowiązuje zakaz likwidacji przydrożnych i nadwodnych zadrzewień, jeśli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, bądź budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych oraz regulacji potoku Biezanowskiego;
- 6) obowiązuje ochrona doliny potoku Biezanowskiego wraz z jej obudową biologiczną, z zapewnieniem pasów ochronnych wzdłuż potoku o szerokości min. 10 m od linii brzegowej wyłączonych z zabudowy i zainwestowania, w tym także z wykluczeniem ogrodzeń. Dopuszcza się regulację koryta potoku, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) wszelkie inwestycje mogące mieć wpływ na urządzenia wodne, przeciwpowodziowe oraz lokalizowane w pobliżu potoku – realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) obejmuje się ochroną okazy drzew oznaczone na Rysunku planu i wymienionych w tabeli:

Nr na Rysunku planu	nr działki, na której jest położony okaz	symbol identyfikujący teren, w którym położony jest okaz	opis okazu drzewa
1.	78/1	7ZP	Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> )
2.	99/1	7ZP	Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> )
3.	55/1	7ZP	Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> )

- 9) przy okazach drzew wskazanych do ochrony w pasie 10 m od pnia zakazuje się:
  - a) realizacji budynków i budowli,
  - b) wykonywanie prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
  - c) dokonywanie zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody;
- 10) zachować powierzchnię terenu biologicznie czynną dla wydzielonych kategorii zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 11) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz powodujących szczególne uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, wg przepisów odrębnych za wyjątkiem budowy, remontów i przebudowy dróg publicznych oraz związanych z nimi urządzeń oraz realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej;
- 12) gospodarkę odpadami należy prowadzić z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa miejscowego obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków dotyczącymi gospodarki odpadami;
- 13) w granicach pasa izolującego teren cmentarny o szerokości 50 m obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi, zakładów żywienia zbiorowego, obiektów produkcji lub przechowywania artykułów żywnościowych oraz studni kopanych zgodnie z przepisami odrębnymi. W pasie między 50 m a 150 m realizacja wszystkich budynków korzystających z wody pod warunkiem podłączenia do lokalnej sieci wodociągowej;
- 14) zachować wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami odrębnymi.

## §11

Dla **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się następujące zasady:

- 1) w celu ochrony zabytków archeologicznych, realizowanej na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) utrzymuje się **Strefę Nadzoru Archeologicznego**, której zasięg określa się na Rysunku planu,
  - b) na obszarze strefy, o której mowa w lit. a, podczas prowadzenia prac



- ziemnych związanych z robotami budowlanymi obowiązuje nadzorowanie prac przez osobę uprawnioną do prowadzenia badań archeologicznych;
- 2) w celu ochrony zabytków określa się na Rysunku planu obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
    - a) Cmentarz komunalny w Biezanowie założony w 1917 r. przy ul. Biezanowskiej, dla którego ustala się ochronę założenia urbanistycznego,
    - b) Figura z krzyżem wykonana w 1861 r. przy głównej alei cmentarza komunalnego w Biezanowie, dla której ustala się ochronę gabarytu, formy i detalu plastycznego;
  - 3) dla zapewnienia ochrony dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę krajobrazu z istniejącym założeniem zagospodarowania cmentarza komunalnego – 1ZC, wraz z dopełnieniem tego założenia poszerzeniem cmentarza w kierunku północnym – 2ZC, jako skończonej formy przestrzennej zieleni publicznej urządzonej cmentarza.

## §12

Dla **ochrony i kształtowania krajobrazu** ustala się następujące zasady:

- 1) W terenach przeznaczonych do zainwestowania, oznaczonych symbolem MW, MN, UM, U, US, ZPU, KT i KP ochronę wartości krajobrazu zapewnia się poprzez regulację gabarytów zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) W pozostałych terenach ustala się:
  - a) ochronę i kształtowanie zieleni tworzącej system parku w ramach terenów oznaczonych symbolami ZP, ZPU, 1US, 2US z zachowaniem ich zasobów przyrodniczych, głównie w postaci zieleni naturalnej oraz utrzymania ich wartości krajobrazowych, z możliwością przekształcania pod zieleń urządzonej związanej z obiektami sportu i rekreacji,
  - b) ochronę punktów i ciągów widokowych projektowanych w obszarze i ich przedpola poprzez: nie wprowadzanie zabudowy, zieleni wysokiej i innych barier widokowych oraz uporządkowanie zagospodarowania punktów poprzez usunięcie elementów dysharmonizujących,
  - c) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej z wyjątkiem grup komponowanych w celu uatrakcyjnienia widoku, maskowania w nim nieprawidłowości względnie obudowy cieku wodnego,
  - d) ochronę istniejących zespołów zieleni w terenach oznaczonych symbolami ZC, 4ZP i 7ZP,
  - e) ochronę istniejących oczek wodnych w terenach 7ZP i 8ZP.

## §13

Dla **kształtowania przestrzeni publicznych**:

- 1) określa się jako przestrzenie publiczne:
  - a) drogi publiczne istniejące: KDZ+T, KDZ, KDL, KDX,
  - b) tereny zieleni urządzonej istniejącego cmentarza komunalnego (starej i nowej części 1ZC i 2ZC),
  - c) tereny zieleni urządzonej z usługami – miejsce spotkań: ZPU,
  - d) tereny zieleni urządzonej ZP,
  - e) teren wód powierzchniowych: WS;

- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
- a) odnośnie dróg publicznych: obowiązuje stosowanie kompleksowych rozwiązań w zakresie zagospodarowania pasów drogowych w liniach rozgraniczających, polegających min. na:
    - projektowaniu, realizacji i utrzymywaniu pasów zieleni towarzyszącej drogom,
    - optymalizacji rozmieszczenia przystanków tramwajowych w tym zapewnienia bezpieczeństwa ruchu pieszych,
    - wykluczeniu lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych,
    - wprowadzeniu niskich zadrzewień i zakrzewień (wzdłuż dróg publicznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) - jeśli nie ograniczy to prawidłowych technicznie rozwiązań i lokalizacji elementów ulicy. Zadrzewienia i zakrzewienia winny być realizowane wg projektów zieleni opracowanych w ramach projektów budowlanych dla poszczególnych inwestycji. Przy projektowaniu uwzględnić wymogi ekspozycji krajobrazowej i osi widokowych oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu, określone w §12,
    - tworzeniu powiązań pieszych pomiędzy przestrzeniami publicznymi z dostępnością ciągów pieszych do rekreacji spacerowej i kontaktów społecznych, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - realizacji ciągów zieleni wysokiej i niskiej, wg projektów opracowanych w sposób kompleksowy, które winny uwzględniać wymogi krajobrazowe obszaru,
  - b) odnośnie oświetlenia: dla przestrzeni publicznych oświetlenie realizować według całościowego projektu gwarantującego jednolitą formę zastosowanych elementów oświetleniowych.

#### § 14

W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** oraz zasad kształtowania nowych działek budowlanych w obszarze objętym planem ustala się:

- 1) nie określa się terenów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) obowiązuje zakaz podziału działek dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą oznaczonych symbolem MN, za wyjątkiem wydzielenia niezbędnych dojazdów oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 3) dla pozostałych terenów (poza MN) nie ustala się wielkości nowych działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości, w tym min i max wielkości działek, wielkości te powinny być dostosowane do zakresu obszarowego inwestycji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym określonym w Rozdziale III i być dostosowana do możliwości obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej;
- 4) podział geodezyjny lub połączenie działek dla terenów określonych w pkt. 3 musi spełniać wymagania przepisów odrębnych i umożliwiać zagospodarowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w planie.

W zakresie **rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego:**

- 1) ustala się następujące zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ drogowy, przedstawiony na Rysunku planu:
  - a) układ drogowy podstawowy obejmuje:
    - drogę publiczną klasy Z (zbiorcza) **KDZ** ul. Bieżanowska w jej fragmentarycznym przebiegu w obszarze objętym planem,
    - drogę publiczną klasy Z (zbiorcza) z tramwajem oraz planowanym szybkim tramwajem **KDZ+T** ul. Mieczysława Ćwiklińskiej w jej fragmentarycznym przebiegu w obszarze objętym planem,
    - drogę publiczną klasy L (lokalna) **KDL** ul. Aleksandry,
    - drogę publiczną klasy L (lokalna) ul. Jerzmanowskiego, położoną w bezpośrednim sąsiedztwie, poza obszarem objętym planem,
    - drogę publiczną klasy L (lokalna) ul. Telimeny, położoną w bezpośrednim sąsiedztwie, poza obszarem objętym planem,
  - b) zakres przedstawiony w lit. a określa docelowy stan układu. Jego osiągnięcie wymaga budowy linii szybkiego tramwaju w ciągu drogi **KDZ+T**,
  - c) układ drogowy obsługujący obszar planu obejmuje:
    - drogę publiczną klasy D (dojazdowa) ul. Udzieli, położoną w bezpośrednim sąsiedztwie, poza obszarem objętym planem,
    - drogę publiczną klasy D (dojazdowa) ul. Podłęska, położoną w bezpośrednim sąsiedztwie, poza obszarem objętym planem,
    - komunikację publiczną - ciąg pieszo-jezdny **KDX**,
  - d) w projektach przebudowy i budowy układu drogowego 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 prawa miejscowego,
  - e) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnym. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej modernizacji i eksploatacji) należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania - zapewniające warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) - w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego oraz w innych terenach stanowiących przestrzenie publiczne;
- 2) Ustala się następujące zasady lokalizacji i obsługi parkingowej obszaru:
  - a) obsługa miejscami postojowymi do obsługi terenów cmentarza: 1ZC i 2ZC, do stałego i okolicznościowego użytkowania poprzez teren 1KP, wyznaczony jako teren parkingu,
  - b) dla usług w terenach U, UM, MN i MW zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych - co najmniej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych i 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej; dopuszcza

- się bilansowanie miejsc postojowych również poza terenem usług, na terenie 2KP,
- c) dla terenów mieszkaniowych w terenach MN i MW zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości co najmniej: 1 miejsce na 1 mieszkanie,
  - d) dopuszcza się realizację miejsc parkowania dla samochodów osobowych w terenach 1US i 3US oraz w terenie 1ZPU przy ul. Telimeny zapewniając 40 % powierzchni biologicznie czynnej realizując je jako parking w zieleni;
- 3) Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- a) podstawowym środkiem obsługi obszaru są linie tramwajowe w ul. Mieczysławy Ćwiklińskiej oraz planowana linia szybkiego tramwaju w tej samej ulicy,
  - b) obsługa autobusowa pozostaje na ulicach: ul. Bieżanowskiej, ul. Ćwiklińskiej i ul. Aleksandry.

## §16

1. Ustala się w zakresie **rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:
  - 1) generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej obowiązujące w całym obszarze opracowania;
  - 2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę**;
  - 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków sanitarnych**;
  - 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania wód opadowych**;
  - 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego**;
  - 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów ciepłowniczych**;
  - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego**;
  - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów telekomunikacyjnych**.
2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:
  - 1) zachować zasady uzbrojenia terenu obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej, do uściślenia na etapie projektu budowlanego, określone na Rysunku rozwiązań infrastruktury technicznej, stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały, uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz średnic sieci projektowanych następować będzie na etapie projektu budowlanego;
  - 2) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem magistrali ciepłowniczej, zlokalizowanych w obszarze objętym planem, w tym obsługujących obszar nie objęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy, modernizacji i zmiany średnic sieci;
  - 3) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych;
  - 4) prowadzić sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nią związanych w pasach drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz, w przypadkach

- lokalizowania na innych terenach, w sposób niekolidujący i podporządkowany określonej w planie funkcji terenu;
- 5) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.
3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu obsługi wodociągu miejskiego - dwóch stref:
    - a) strefa podstawowa zbiorników „Krzemionki” o rzędnej linii ciśnień 245,00 m n.p.m.,
    - b) strefa zredukowanego ciśnienia ze zbiorników „Kosocice” o rzędnej linii ciśnień 267,00 m n.p.m;
  - 2) w obszarze objętym planem przebiega magistrala wodociągowa  $\varnothing$  600, na której zabudowana jest komora redukcji ciśnienia wraz z rurociągiem spustowym  $\varnothing$  200 mm w kierunku potoku Biezanowskiego;
  - 3) sieć rozbiornczą tworzą wodociągi:
    - a)  $\varnothing$  300 mm w ulicach Teligi – Ćwiklińskiej,
    - b)  $\varnothing$  200 mm w ul. Wielickiej,
    - c)  $\varnothing$  160 PE mm w rejonie ul. Podłęskiej,
    - d)  $\varnothing$  200 mm w ul. Jerzmanowskiego,
    - e)  $\varnothing$  300 mm w ul. Aleksandry,
    - f)  $\varnothing$  300 mm i  $\varnothing$  250 mm w ul. Biezanowskiej,
    - g)  $\varnothing$  100 mm w ul. Udzieli,
    - h)  $\varnothing$  100 mm w ul. Podmiłów;
  - 4) zasilanie w wodę odbiorców zlokalizowanych w obszarze planu planuje się z istniejącej sieci wodociągowej poprzez realizację bezpośrednich przyłączy wodociągowych lub ewentualna rozbudowę miejskiej sieci, w oparciu o rurociągi, o których mowa w pkt. 3;
  - 5) wzdłuż istniejących i planowanych liniowych obiektów sieci wodociągowej, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, określa się strefy techniczne:
    - a) dla magistrali o średnicy  $\varnothing$  600 mm: o szerokości po 8,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w których zakazuje się lokalizacji zabudowy, o szerokości po 3,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w których zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień,
    - b) dla kanału spustowego oraz w rejonie komory zasuw: o szerokości po 3,0 m, w których zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień,
    - c) dla wodociągu o średnicy  $\varnothing$  300 mm: o szerokości po 5,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w których zakazuje się lokalizacji zabudowy, o szerokości po 2,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w których zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień,
    - d) dla wodociągów o średnicy do  $\varnothing$  300 mm: o szerokości po 3,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w których zakazuje się lokalizacji zabudowy, o szerokości po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w których zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień.
4. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków sanitarnych** ustala się:

- 1) w obszarze planu obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej (układ centralny), z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni Płaszów;
  - 2) główne odbiorniki ścieków w rejonie obszaru planu:
    - a) kanał sanitarny o przekroju 600x900 mm w ul. Bieżanowskiej i Podmiłów,
    - b) kanał sanitarny o przekroju 700x1050 mm w ul. Bieżanowskiej,
    - c) kanał sanitarny  $\varnothing$  500 mm w ul. Bieżanowskiej,
    - d) kanał sanitarny  $\varnothing$  500-400-250 mm w ul. Jerzmanowskiego,
    - e) kanał sanitarny  $\varnothing$  500 mm w ul. Aleksandry,
    - f) kanał sanitarny o przekroju 600x900 mm w ul. Telimeny,
    - g) kanał sanitarny  $\varnothing$  250-300 mm w ul. Podłęskiej;
  - 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej zabudowy planuje się do istniejących kanałów, poprzez rozbudowę sieci kanalizacyjnej lub realizację bezpośrednich przyłączy kanalizacyjnych;
  - 4) wzdłuż istniejących i planowanych liniowych obiektów sieci kanalizacyjnej ustala się strefy techniczne:
    - a) o szerokości po 5,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w których zakazuje się lokalizacji zabudowy,
    - b) o szerokości po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w których zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień.
5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania wód opadowych** ustala się:
- 1) odbiornikiem wód opadowych jest potok Bieżanowski wpadający do rzeki Drwinki;
  - 2) układ kanalizacji deszczowej tworzą:
    - a) kanały deszczowe  $\varnothing$  1200 mm i 600x900 mm ul. Wielickiej,
    - b) kanały deszczowe o przekroju 600x900 mm i  $\varnothing$  500 mm ul. Aleksandry,
    - c) kanały deszczowe o przekroju 600x900 mm w ul. Ćwiklińskiej,
    - d) kanały deszczowe  $\varnothing$  600 mm w ul. Teligi,
    - e) kanał deszczowy  $\varnothing$  500 w ul. Bieżanowskiej,
    - f) kanał deszczowy  $\varnothing$  600,  $\varnothing$  500,  $\varnothing$  400 i  $\varnothing$  300 mm w ul. Jerzmanowskiego,
    - g) kanały deszczowe  $\varnothing$  300 mm w rejonie ul. Podłęskiej;
  - 3) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej planuje się poprzez kanały deszczowe zamknięte do istniejących kanałów;
  - 4) dla powierzchni szczelnej terenów dróg: **KDZ, KDZ+T, KDL** oraz terenu komunikacji **KT** a także utwardzonych parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha obowiązuje realizacja kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) dla pozostałych terenów obowiązuje zasada powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i wprowadzania ich do gruntu przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, pod warunkiem nie zmieniania stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
  - 6) wzdłuż istniejących i planowanych liniowych obiektów sieci kanalizacyjnej ustala się strefy techniczne:
    - a) o szerokości po 5,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w których zakazuje się lokalizacji zabudowy,
    - b) o szerokości po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w których zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień;

- 7) w pasach drogowych rezerwuje się miejsce dla kanału deszczowego, odprowadzającego wody opadowe z pasa drogowego i z przynależnej zlewni.
6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego** ustala się:
  - 1) odbiorcy zasilani są w gaz ziemny z gazociągów średniego i niskiego ciśnienia:
    - a) w rejonie ul. Bieżanowskiej ze stacji redukcyjno-pomiarowej II° przy ul. przy ul. Drożdżowej poprzez gazociągi niskiego ciśnienia,
    - b) w rejonie ul. Aleksandry ze stacji redukcyjno-pomiarowej II° przy ul. Aleksandry poprzez gazociągi niskiego ciśnienia,
    - c) w rejonie ulicy Jerzmanowskiego poprzez gazociągi średniego ciśnienia;
  - 2) układ sieci gazowej tworzą:
    - a) gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  250 mm, przecinający obszar planu w rejonie ulic Jerzmanowskiego i Aleksandry,
    - b) odgałęzienie średniego ciśnienia  $\varnothing$  100 mm wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową II° przy ul. Aleksandry,
    - c) gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  65 mm w ul. Jerzmanowskiego,
    - d) gazociąg niskiego ciśnienia  $\varnothing$  250 mm w rejonie ul. Aleksandry,
    - e) gazociąg niskiego ciśnienia  $\varnothing$  200 mm w ul. Bieżanowskiej;
  - 3) zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców wymaga rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, w oparciu o gazociągi wymienione w pkt. 2;
  - 4) dla istniejących gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 5) dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu;
  - 6) szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu ciepłowniczego** ustala się:
  - 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa;
  - 2) przez obszar planu przebiega magistrala ciepłownicza 2 x  $\varnothing$  500 mm, wzdłuż potoku Bieżanowskiego, na odcinku od ul. Wielickiej do ul. Aleksandry, częściowo w technologii kanałowej, a częściowo ułożona jest napowietrznie, na niskiej estakadzie;
  - 3) istniejący układ sieci ciepłowniczej tworzy odgałęzienie od magistrali 2 x  $\varnothing$  125 mm, w kierunku ul. Podłęskiej;
  - 4) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o centralny system ciepłowniczy miasta, indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze;
  - 5) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego potrzeby cieplne nowych obiektów zabezpieczać poprzez miejską sieć ciepłowniczą, ogrzewanie elektryczne lub lokalne źródła na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna);

- 6) planuje się przebudowę magistrali ciepłowniczej 2 x  $\varnothing$  500 mm poprzez ułożenie rurociągów podziemnych w systemie rur preizolowanych;
  - 7) ustala się strefy techniczne wzdłuż ciepłociągów, w których zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych:
    - a) po 5,0 m dla ciepłociągu o średnicy rurociągów 2 x  $\varnothing$  500 mm,
    - b) po 3,0 m dla ciepłociągu o średnicy rurociągów 2 x  $\varnothing$  125 mm;
  - 8) bezpośrednio nad siecią ciepłą zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni wysokiej i krzewów oraz placów zabaw i boisk;
  - 9) sposób zagospodarowania terenu w miejscach przebiegu sieci ciepłowniczej nie może ograniczać dostępu zarządcy sieci w przypadkach związanych z prowadzeniem prac eksploatacyjnych, remontowych, modernizacyjnych lub polegających na likwidacji awarii.
8. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego** ustala się:
- 1) obszar objęty planem zasilany jest w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe SN/nn;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o istniejące i planowane stacje transformatorowe, zlokalizowane w obszarze planu i jego sąsiedztwie;
  - 3) planuje się rozbudowę sieci średniego i niskiego napięcia; lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nn wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w planie odbiorców;
  - 4) ustala się strefy techniczne wzdłuż liniowych obiektów elektroenergetycznych, w których zakazuje się lokalizacji zabudowy:
    - a) dla linii napowietrznej 15 kV – 5 m od skrajnego przewodu linii, łącznie 16 m, licząc po 8 m od osi linii,
    - b) dla linii kablowych SN i nn 0,5 m licząc od skrajnego przewodu.
9. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów telekomunikacyjnych** ustala się:
- 1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i obecną lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych;
  - 2) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej;
  - 3) wskazuje się, jako zasadę lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacji w lub na obiektach budowlanych; dopuszcza się wolnostojące obiekty infrastruktury teletechnicznej lokalizowane zgodnie z zasadami określonymi dla poszczególnych terenów, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu;
  - 4) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci przewodowej.

## § 17

Ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym warunki zagospodarowania terenów o skomplikowanych warunkach gruntowych i zakaz zabudowy:**



- 1) dla terenów o skomplikowanych warunkach gruntowych określonych w §5 ust. 1 pkt. 15 i oznaczonych na Rysunku planu ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej oraz inwestycji mogących naruszyć strukturę gruntu powodując jego osuwanie;
- 2) na pozostałym obszarze objętym planem ustala się złożone warunki gruntowe (utrudniające budownictwo), w obrębie którego przy realizacji inwestycji kubaturowych nakłada się obowiązek ustalenia geotechnicznych warunków obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w terenach gdzie występują stoki o nachyleniu powyżej 10° zagrożone erozją i denudacją oznaczone na Rysunku planu:
  - a) uwzględnić przy realizacji inwestycji zabezpieczenie obiektów przed niestabilnością gruntu poprzez stosowanie murów oporowych itp. lub wzmocnienie techniczne konstrukcji obiektów budowlanych,
  - b) zakaz realizacji inwestycji mogących naruszyć strukturę gruntu powodując jego osuwanie.

### **ROZDZIAŁ III** **Ustalenia szczegółowe**

#### §18

1. Ustalenia szczegółowe określone w kolejnych paragrafach niniejszego Rozdziału kolejno:
  - 1) w poszczególnych ustępach 1 - wyznaczają teren określając jego przeznaczenie podstawowe;
  - 2) w poszczególnych ustępach 2 - określają inwestycje dopuszczone poza przeznaczeniem podstawowym;
  - 3) w poszczególnych ustępach 3 - określają warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w granicach terenów wyznaczonych w odpowiednim ustępie 1, w tym:
    - a) wskaźnik zabudowy,
    - b) wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej,
    - c) wysokości zabudowy,
    - d) geometrii dachu,
    - e) standardów wykończenia,
    - f) ustalenia dodatkowe.
  - 4) w poszczególnych ustępach 4 – określa stosunek przeznaczenia podstawowego wyznaczonego w odpowiednim ustępie 1 do przeznaczenia dopuszczonego w odpowiednim ustępie 2.
2. Zasady sytuowania zabudowy w wyznaczonych terenach określają nieprzekraczalne linie zabudowy. W przypadku nie wyznaczenia linii zabudowy na Rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.
3. Tereny pomiędzy linią rozgraniczającą terenów, a nieprzekraczalną linią zabudowy powinny zostać zagospodarowane jako tereny zieleni urządzonej, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem wjazdów na tereny nieruchomości oraz urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych - związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu.

## §19

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczony na Rysunku planu symbolem **MW** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) lokalizację obiektów małej architektury (altany, place zabaw dla dzieci itp.) oraz zadaszeń;
  - 2) realizację ciągów pieszych i pieszo-jezdnych oraz parkingów do obsługi mieszkańców.
3. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30%;
  - 2) zachować minimum 30% powierzchni terenu biologicznie czynnej;
  - 3) wysokość budynków - do 18,0 m;
  - 4) obowiązuje stosowanie dachów przy zachowaniu:
    - a) symetrii kątów nachylenia połaci dachowych,
    - b) symetrii połaci dachowych w obrębie bryły budynku - w osi prostopadłej do bryły budynku,
    - c) kąta nachylenia połaci nie większego niż 45°,
    - d) zakazu stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie,
    - e) pokrycia dachów materiałem ceramicznym lub jego imitacją w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym;
  - 5) do wykańczania elewacji stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym; dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna, obowiązuje zakaz stosowania elementów refleksyjnych oraz „siddingu”, blachy (również falistej i trapezowej) i innych nisko standardowych wykończeniowych materiałów elewacyjnych;
  - 6) nakaz wyposażenia nowoprojektowanych budynków mieszkalnych powstających pasie terenu o szerokości 110 m od krawędzi ulicy Wielickiej, w skuteczne zabezpieczenia akustyczne zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczonego w ust. 2 jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z tym przeznaczeniem nie stanowiła więcej niż 40% powierzchni terenu inwestycji, przeznaczonej pod zainwestowanie podstawowe.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II.

## §20

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1MN** i **2MN** z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem

- dopuszcza się:
- 1) przeznaczenie części obiektów, zmianę sposobu użytkowania obiektów lub przebudowę obiektów w obiekty usług służących obsłudze funkcji parkowej w tym gastronomia, wypożyczalnia rowerów, zaplecze techniczno-sanitarne;
  - 2) przeznaczenie części obiektów, zmianę sposobu użytkowania obiektów lub rozbudowa i nadbudowa obiektów w obiekty usług handlu detalicznego związanego z funkcją cmentarza;
  - 3) remont istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez możliwości nadbudowy, rozbudowy i odbudowy. Rozbudowa i nadbudowa obiektu tylko po warunkiem przebudowy na obiekt o funkcji, o której mowa w pkt. 1 i 2;
  - 4) rozbiórkę i budowę nowego obiektu o funkcji, o której mowa w pkt. 1 i 2;
  - 5) lokalizację obiektów małej architektury (altany, kapliczki itp.) oraz zadaszeń;
  - 6) realizację ciągów pieszych.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%;
  - 2) zachować minimum 40% powierzchni terenu biologicznie czynnej;
  - 3) wysokość budynków w przypadku przebudowy, o której mowa w ust. 2 pkt. 1 i 2 - do 10,0 m;
  - 4) w przypadku przebudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 obowiązuje stosowanie dachów przy zachowaniu:
    - a) symetrii kątów nachylenia połączeń dachowych,
    - b) symetrii połączeń dachowych w obrębie bryły budynku - w osi prostopadłej do bryły budynku,
    - c) kąta nachylenia połączeń nie większego niż 45°,
    - d) zakazu stosowania połączeń dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie,
    - e) pokrycia dachów materiałem ceramicznym lub jego imitacją w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym;
  - 5) do wykańczania elewacji stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym; dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna, obowiązuje zakaz stosowania elementów refleksyjnych oraz „siddingu”, blachy (również falistej i trapezowej) i innych nisko standardowych wykończeniowych materiałów elewacyjnych;
  - 6) z uwagi na położenie w pasach izolujących teren cmentarny zachować warunki przepisów odrębnych o cmentarzach, w tym zapisanych w §10 pkt. 12 niniejszej uchwały.
4. Dopuszcza się lokalizację funkcji dopuszczonej w ust. 2 pkt. 1, 2 i 4 na 50% powierzchni terenu MN, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 2.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II.

## §21

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej** oznaczony na Rysunku planu symbolem **UM** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługowo-mieszkaniową wielorodzinną wraz z garażem.

2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) lokalizację zespołu Pogotowia Ratunkowego;
  - 2) lokalizację obiektów małej architektury (altany, place zabaw dla dzieci itp.) oraz zadaszeń;
  - 3) realizację ciągów pieszych i pieszo-jezdnych oraz parkingów do obsługi usług i mieszkańców.
3. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 50 %;
  - 2) zachować minimum 30% powierzchni terenu biologicznie czynnej;
  - 3) wysokość budynków - do 20,0 m;
  - 4) obowiązuje stosowanie dachów przy zachowaniu:
    - a) symetrii kątów nachylenia połaci dachowych,
    - b) symetrii połaci dachowych w obrębie bryły budynku - w osi prostopadłej do bryły budynku,
    - c) kąta nachylenia połaci nie większego niż 45°,
    - d) zakazu stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie,
    - e) pokrycia dachów o połaciach nachylonych powyżej 25° materiałem ceramicznym lub jego imitacją w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym;
  - 5) do wykańczania elewacji stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym; dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna, obowiązuje zakaz stosowania elementów refleksyjnych oraz „siddingu”, blachy (również falistej i trapezowej) i innych nisko standardowych wykończeniowych materiałów elewacyjnych;
  - 6) w ramach inwestycji nakłada się obowiązek realizacji miejsc parkingowo-garażowych w ilości istniejących miejsc powiększonej o wymagane miejsca postojowe dla realizowanych funkcji usługowo-mieszkaniowych zgodnie z § 15 pkt. 2.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczonego w ust. 2 jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z tym przeznaczeniem nie stanowiła więcej niż 40% powierzchni terenu inwestycji, przeznaczonej pod zainwestowanie podstawowe, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 2.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II.

## § 22

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1U i 2U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne gastronomii.
2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się lokalizację zadaszeń oraz obiektów małej architektury związanych z przeznaczeniem podstawowym (altany, itp.).

3. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%;
  - 2) zachować minimum 20% powierzchni terenu biologicznie czynnej;
  - 3) wysokość budynków w terenie 1U do 10,0 m oraz w terenie 2U do 20 m;
  - 4) obowiązuje stosowanie dachów przy zachowaniu:
    - a) symetrii kątów nachylenia połaci dachowych,
    - b) symetrii połaci dachowych w obrębie bryły budynku - w osi prostopadłej do bryły budynku,
    - c) kąta nachylenia połaci nie większego niż 45°,
    - d) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie,
    - e) pokrycia dachów materiałem ceramicznym lub jego imitacją w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym,
  - 5) do wykańczania elewacji stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym; dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna, obowiązuje zakaz stosowania elementów refleksyjnych oraz „siddingu”, blachy (również falistej i trapezowej) i innych nisko standardowych wykończeniowych materiałów elewacyjnych.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczonego w ust. 2 jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z tym przeznaczeniem nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni terenu inwestycji, przeznaczonej pod zainwestowanie podstawowe, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II.

## § 23

1. Wyznacza się **tereny sportu i rekreacji** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1US, 2US i 3US** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia z zakresu sportu, turystyki, rekreacji, oświaty i edukacji, w szczególności:
  - 1) w terenie 1US pod boiska sportowe z zapleczem techniczno-sanitarnym;
  - 2) w terenie 2US pod terenowe urządzenia w formie przeszkód do wyczynowych zjazdów rowerowych wraz z niezbędną infrastrukturą (np. nawierzchnie, elementy zabezpieczające takie jak balustrady, schody terenowe);
  - 3) w terenie 3US pod kubaturowe obiekty o funkcji sportowo – rekreacyjnej, w tym: sauny, sale kręglarskie, bilardowe, siłownie itp.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) lokalizację innych niż wymienionych w pkt. 1, 2 i 3 ustępu 1 funkcji sportowych i rekreacyjnych;
  - 2) lokalizację elementów wyposażenia parku, innych obiektów małej architektury (altany, miejsca do siedzenia - minitrybuny itp.) i zadaszeń ściśle związanych z przeznaczeniem podstawowym;
  - 3) realizację ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, ścieżek rowerowych;
  - 4) realizację miejsc postojowych dla terenu, za wyjątkiem terenu 2US.

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy dla terenu:
    - a) 1US – 10 %,
    - b) 2US – 0 %,
    - c) 3US – 40%;
  - 2) zachować minimum 80% powierzchni terenu biologicznie czynnej dla terenów 1US i 2US, oraz 20 % dla terenu 3US;
  - 3) wysokość obiektów:
    - a) zaplecza techniczno-sanitarnego w terenie 1US - do 6,0 m,
    - b) w terenie 3US – do 10,0 m;
  - 4) obowiązuje stosowanie dachów o nachyleniu połaci dachowych od 0 do 45°;
  - 5) do wykańczania elewacji stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym; dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna, obowiązuje zakaz stosowania elementów refleksyjnych oraz „siddingu”, blachy (również falistej i trapezowej) i innych nisko standardowych wykończeniowych materiałów elewacyjnych. Dopuszcza się zastosowanie ciemnego drewna oraz stosowanie ciemnych kolorów pozostałych materiałów elewacyjnych, pod warunkiem, że nie będą one stanowiły więcej niż 30% powierzchni elewacji;
  - 6) dla terenów 1US i 2US obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i na podmurówkach.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczonego w ust. 2 pkt. 2, 3 i 4 jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z tym przeznaczeniem nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni terenu inwestycji, przeznaczonej pod zainwestowanie podstawowe, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II.

#### § 24

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP i 8ZP** z podstawowym przeznaczeniem pod ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej z elementami wyposażenia parku - park potoku Biezanowskiego.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) realizację niewyznaczonych na Rysunku planu urządzonych ścieżek pieszych, ścieżek rolkowych i rowerowych, ścieżek dydaktycznych, tras dla rowerów górskich i dla narciarstwa biegowego wraz z niezbędną infrastrukturą (np. nawierzchnie, elementy zabezpieczające takie jak balustrady, schody terenowe, rampy), mostków, kładek pieszo-rowerowych, a w przypadku terenu 7ZP również boiska wielofunkcyjnego usytuowanego na działkach 72/1, 77/1 i 78/1;
  - 2) lokalizację zabezpieczeń przeciwpowodziowych;
  - 3) realizację na terenie 1ZP zadrzewień zachowując przepisy odrębne przy pozostawieniu ciągu pieszego wskazanego orientacyjnie na Rysunku planu

- jako głównego ciągu – dojściu do terenów 1US;
- 4) lokalizację obiektów tymczasowych w terenie 7 ZP dla organizacji imprez masowych na wolnym powietrzu takich jak koncerty muzyczne, cyrków lub wesołych miasteczek.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
    - 1) przy urządzaniu ścieżek pieszych, rolkowych, rowerowych i tras dla narciarstwa biegowego obowiązuje wykonanie wszelkich niezbędnych zabezpieczeń takich jak: balustrady, schody terenowe, tablice informacyjne itp.;
    - 2) przy poszerzeniu i oświetleniu głównych ciągów komunikacji pieszej ustala się maksymalną ochronę naturalnego drzewostanu;
    - 3) w przypadku nowych nasadzeń zieleni w zasięgu stref technicznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodociągu, gazociągu, sieci ciepłowniczej i linii elektroenergetycznych obowiązują ustalenia § 16 ust. 3, 6, 7 i 8 odpowiednio do sieci;
    - 4) obowiązują zakazy:
      - a) realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem,
      - b) lokalizacji garaży i miejsc postojowych,
      - c) lokalizacji obiektów małej gastronomii,
      - d) lokalizacji ciągów i urządzeń komunikacyjnych dla motocykli, samochodów terenowych i innych pojazdów silnikowych;
    - 5) wszelkie działania muszą:
      - a) być zgodne z zapisami zawartymi w §16 ust. 3, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenów w strefie technicznej magistrali wodociągowej,
      - b) być zgodne z zapisami zawartymi w §16 ust. 6, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenów w strefie technicznej gazociągu,
      - c) być zgodne z zapisami zawartymi w §16 ust. 7, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenów w strefie technicznej sieci ciepłowniczej,
      - d) być zgodne z zapisami zawartymi w §16 ust. 8, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenów w strefie technicznej linii elektroenergetycznej.
  3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% terenu inwestycji.
  4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II.

## § 25

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej z usługami**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1ZPU i 2ZPU** z podstawowym przeznaczeniem pod ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej wraz z usługami komercyjnymi służącymi obsłudze funkcji rekreacyjnej park potoku Biezanowskiego w szczególności gastronomii, wypożyczalni sprzętu sportowego i zaplecza sportowo-socjalnego.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) elementy wyposażenia parku;

- 2) plenerowe galerie sztuki;
  - 3) niewyznaczone na Rysunku planu dojścia i dojazdu;
  - 4) niewyznaczone na Rysunku planu urządzone ścieżki piesze, rolkowe i rowerowe, ścieżki dydaktyczne i trasy narciarstwa biegowego wraz z niezbędną infrastrukturą (np. nawierzchnie, elementy zabezpieczające takie jak balustrady, schody terenowe);
  - 5) lokalizację ciągów komunikacyjnych dla samochodów dostawczych i innych pojazdów silnikowych obsługujących obiekty usługowe, pod warunkiem realizacji ich od strony dróg publicznych bezpośrednio przylegających do terenu, w przypadku terenu 1ZPU od strony ulicy Telimeny, a w przypadku terenu 2ZPU od strony ulicy Jerzmanowskiego;
  - 6) niewyznaczonych na Rysunku planu mostków i kładek pieszo - rowerowych.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy dla terenu:
    - a) 1ZPU – 20 %,
    - b) 2ZPU – 5 %;
  - 2) zachować minimum 70% powierzchni terenu biologicznie czynnej;
  - 3) wysokość obiektów dla terenu:
    - a) 1ZPU - do 12,0 m,
    - b) 2ZPU – do 7,0 m,
  - 4) obowiązuje stosowanie dachów przy zachowaniu:
    - a) symetrii kątów nachylenia połaci dachowych,
    - b) symetrii połaci dachowych w obrębie bryły budynku - w osi prostopadłej do bryły budynku,
    - c) kąta nachylenia połaci nie większego niż 45°,
    - d) zakazu stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie,
    - e) dopuszcza się pokrycie stropodachem oraz stropodachem zielonym, a w przypadku realizacji dachu o połaciach nachylonych powyżej 25° zastosować pokrycie dachów materiałem ceramicznym lub jego imitacją w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym;
  - 5) do wykańczania elewacji należy stosować materiały takie jak: tynk, kamień, beton architektoniczny, szkło, wysokiej jakości blachy ze stali nierdzewnej oraz kompozyty aluminiowe (naturalne, lakierowane i anodowane). Obowiązuje zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych takich jak: blacha falista i trapezowa, „sidding”, papa itp. oraz zakaz stosowania jaskrawych kolorów materiałów wykończeniowych;
  - 6) obowiązek urządzenia przestrzeni ogólnodostępnej stanowiącej nie mniej niż 15 % terenu inwestycji w narożniku terenu 1ZPU od strony drogi 1KDZ+T, w miejscu wskazanym orientacyjnie na Rysunku planu jako przestrzeń publiczna, w postaci np. placu, zielonej przestrzeni urządzonej;
  - 7) obowiązek realizacji parterów usługowych oraz lokalizacji frontów usługowych od strony przestrzeni ogólnodostępnej;
  - 8) wzdłuż ciągu pieszego w miejscu wskazanym na Rysunku planu realizować szpaler drzew;
  - 9) wzdłuż ulicy Cwiklińskiej w przypadku terenu 1ZPU i ulicy Jerzmanowskiego w przypadku terenu 2ZPU realizować zielen izolacyjną od tych ulic, lecz nie



- wyższą niż do wysokości 1,5 m, aby nie przesłaniać wglądu na przestrzeń publiczną z terenu ulic;
- 10) obowiązek wydzielenia miejsca pod segregację i składowanie odpadów poza frontową częścią działki budowlanej,
  - 11) obowiązują zakazy:
    - a) lokalizacji ciągów komunikacyjnych dla motocykli, samochodów terenowych i innych pojazdów silnikowych, za wyjątkiem określonym w ust.2 pkt 5,
    - b) lokalizacji urządzeń dla motocykli, samochodów terenowych i innych pojazdów silnikowych.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30 % powierzchni terenu, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2.
  5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II.

#### § 26

1. Wyznacza się **teren zieleni izolacyjnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZI** i **2ZI** z podstawowym przeznaczeniem:
  - 1) w terenie 1ZI pod zielenią izolacyjną wysoką i niską w pasie izolującym teren cmentarny;
  - 2) w terenie 2ZI pod zielenią izolacyjną wysoką i niską od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się realizację ciągów pieszych.
3. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.
4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II.

#### § 27

1. Wyznacza się **teren zieleni** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZR** z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne.
2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 obowiązuje zakaz:
  - 1) zadrzewiania;
  - 2) realizacji zabudowy kubaturowej, trwale związanej z gruntem;
  - 3) lokalizacji ogrodzeń trwałych.
3. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu wyznaczonego w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II.

#### § 28

1. Wyznacza się **tereny cmentarza**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZC** i **2ZC** z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie cmentarza

komunalnego.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
  - 1) lokalizację kaplicy cmentarnej lub innych obiektów związanych z kultem religijnym;
  - 2) lokalizację obiektu obsługi technicznej z ograniczeniem do 20 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy;
  - 3) lokalizację obiektów małej architektury związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, służących podniesieniu walorów estetycznych i funkcjonalnemu wzbogaceniu zagospodarowania (ławki, lampy, kapliczki itp.);
  - 4) modernizację, przebudowę obiektów i urządzeń technicznych związanych z funkcją cmentarza;
  - 5) lokalizację tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem cmentarza (organizacja komunikacji pieszej, rozmieszczenie kwater, lokalizacja obiektów kulturowych, administracyjnych i zaplecza techniczno- gospodarczego i innych).
3. W granicach terenu 1.ZC.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny udział terenu przeznaczanego na pola grzebalne – 70% powierzchni ogólnej cmentarza;
  - 2) zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 3) wysokość obiektów obsługi technicznej – do 4,5 m;
  - 4) miejsca postojowe dla obsługi cmentarza w terenach 1KP i 3KP;
  - 5) obowiązek wydzielenia zielenią wysoką miejsca na odpady;
  - 6) zorganizować punkt czerpania wody;
  - 7) obowiązują zakazy:
    - a) realizacji obiektów nie związanych z funkcją podstawową,
    - b) wycinki drzew i krzewów (żywoplitów), za wyjątkiem uzasadnionych zabiegów pielęgnacyjnych wynikających z przepisów odrębnych,
    - c) lokalizacji jakichkolwiek wolnostojących urządzeń reklamowych i umieszczania urządzeń reklamowych na ogrodzeniu cmentarza.
4. Wszelką działalność inwestycyjną realizować zgodnie przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarza i miejsc pochówku.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II.

## §29

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1WS, 2WS i 3WS** z podstawowym przeznaczeniem na tereny wód powierzchniowych śródlądowych – potok Biezanowski.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
  - 1) lokalizację mostków i kładek pieszych;
  - 2) techniczne umocnienia brzegów w miejscach intensywnej erozji bocznej.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1:
  - 1) działania inwestycyjne należy prowadzić z zachowaniem istniejącego

- ukształtowania terenu, szaty roślinnej oraz z ograniczeniem ingerencji w istniejący teren;
- 2) dopuszcza się dokonanie cięć pielęgnacyjnych drzew i krzewów, umożliwiające rekreacyjne wykorzystanie potoku;
  - 3) w terenie 3WS dopuszcza się dokonanie zgodnych z przepisami odrębnymi prac w kierunku renaturyzacji umocnień technicznych ciek.
4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II.

#### § 30

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy Z (zbiorczej) z tramwajem** oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ+T** ul. Mieczysławy Ćwiklińskiej z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy Z (zbiorczą) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia oraz trasą tramwaju.
2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) budowę ścieżek rowerowych;
  - 3) zieleń ozdobną;
  - 4) inne, nie wymienione w pkt 1 – 3, zgodnie z przepisami o drogach publicznych.
3. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II.

#### § 31

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy Z (zbiorczej)** oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ** ul. Bieżanowska z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy Z (zbiorczą) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.
2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
  - 2) budowę ścieżek rowerowych;
  - 3) zieleń ozdobną;
  - 4) inne, nie wymienione w pkt 1 – 3, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II.

#### § 32

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy L (lokalnej)** oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL** ul. Aleksandry z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy L (lokalną) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.
2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski, przystanki autobusowe,

- budki telefoniczne, itp.) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) budowę ścieżek rowerowych;
  - 3) zieleń ozdobną;
  - 4) inne, nie wymienione w pkt 1 – 3, zgodnie z przepisami o drogach publicznych.
3. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II.

#### § 33

1. Wyznacza się **tereny komunikacji publicznej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDX i 2KDX** z podstawowym przeznaczeniem pod ciąg pieszy wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) zieleń ozdobną;
  - 2) budowę ścieżek rowerowych.
3. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 obowiązek realizacji nawierzchni ciągu jako utwardzonej rozbieralnej (kostka kamienna, betonowa) z możliwością wprowadzenia sieci infrastruktury technicznej.
4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II.

#### § 34

1. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną jako dojazd do terenu oznaczonego symbolem **G** wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.
2. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II.

#### § 35

1. Wyznacza się **tereny parkingów**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1KP, 2KP i 3KP** z podstawowym przeznaczeniem pod parkingi.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) lokalizację obiektów obsługi parkingu z ograniczeniem do 10 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy;
  - 2) realizację zieleni urządzonej;
  - 3) lokalizację obiektów małej architektury.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do 4 m;
  - 2) obowiązek odwodnienia powierzchni parkingowych z wód opadowych i odprowadzenie ich do systemu miejskiego po uprzednim podczyszczeniu;
  - 3) dla terenu 3KP obowiązek urządzenia parkingu w zieleni przy zachowaniu

powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % poprzez np. zastosowanie kostki ażurowej lub nasadzeń zieleni wysokiej pomiędzy stanowiskami.

4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II.

#### § 36

1. Wyznacza się **teren obsługi komunikacji – pętla autobusowa Biezanów Nowy**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **KT** z podstawowym przeznaczeniem pod pętlę autobusową oraz plac postojowy dla pojazdów komunikacji zbiorowej wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.
2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) lokalizację obiektów obsługi klientów przedsiębiorstw komunikacji zbiorowej z ograniczeniem do 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy;
  - 2) realizacji zieleni urządzonej;
  - 3) lokalizację obiektów małej architektury.
3. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do 6 m;
  - 2) obowiązek odwodnienia powierzchni parkingowych z wód opadowych i odprowadzenie ich do systemu miejskiego po uprzednim podczyszczeniu.
4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II.

#### § 37

1. Wyznacza się **teren infrastruktury gazowniczej**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **G** z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia stacji redukcyjnej gazu.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z infrastrukturą gazowniczą.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) istniejące obiekty i urządzenia mogą podlegać remontom i rozbudowie, pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami jego zagospodarowania;
  - 2) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 3) wprowadzić wzdłuż ogrodzenia terenu pasa zieleni o charakterze izolacyjno-ochronnym;
  - 4) nakaz stosowania kolorystyki zewnętrznej obiektów umożliwiającej wkomponowanie ich w otoczenie i krajobraz.
4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II.

## § 38

1. Wyznacza się **teren infrastruktury elektroenergetycznej**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **E** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia elektroenergetyczne.
2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z infrastrukturą elektroenergetyczną.
3. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) istniejące obiekty i urządzenia mogą podlegać remontom i rozbudowie, pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami jego zagospodarowania,
  - 2) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej,
  - 3) wprowadzić wzdłuż ogrodzenia terenu pas zieleni o charakterze izolacyjno-ochronnym,
  - 4) nakaz stosowania kolorystyki zewnętrznej obiektów umożliwiającej wkomponowanie ich w otoczenie i krajobraz.
4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II.

## **ROZDZIAŁ IV** **Przepisy końcowe**

### § 39

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości 30% dla terenów w obszarze planu.

### § 40

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

### § 41

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, zwana dalej „ustawą”.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Aleksandry” jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr VII/101/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 lutego 2007 r.

Projekt planu został sporządzony w celu zapewnienia ochrony środowiska przyrodniczego doliny potoku Bieżanowskiego, które stanowi ważny element systemu przyrodniczego miasta oraz stworzenia podstaw do zachowania terenów zieleni i realizacji inwestycji związanych z funkcjami służącymi celom rekreacji i wypoczynku osiedli mieszkaniowych o wysokiej intensywności zabudowy w sąsiedztwie – Nowy Prokocim i Nowy Bieżanów.

Projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu), dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i do pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z opinii i uzgodnień.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 33 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Odpowiednio do sposobu rozpatrzenia uwag wprowadzono zmiany do projektu planu. Wprowadzone zmiany nie wymagały ponowienia uzgodnień.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Stwierdzenie to, wg zapisów 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, wyodrębnionych kategorii obszarów, zasadami zagospodarowania i kształtowania zabudowy i przestrzeni w strefie kształtowania systemu przyrodniczego - z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z istniejącego zainwestowania i wiążących decyzji administracyjnych.

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, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących projektu planu - nieuwzględnionych lub nieuwzględnionych częściowo przez Prezydenta Miasta Krakowa.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, 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, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.