

**ZARZĄDZENIE NR 233/2013
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 2013-01-29**

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

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 (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871) zarządza się, co następuje:

§ 1

Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piastowska”.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa
z dnia

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru „Piastowska”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piastowska”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwala dotyczy obszaru o powierzchni 31,6 ha - obejmującego tereny położone w zachodniej części Krakowa, rozciągające się wzdłuż ul. Królowej Jadwigi, na jej odcinku pomiędzy ul. Romera i al. Focha - którego granice określone zostały w uchwale Nr XCIII/1260/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piastowska”.

§ 2

- 1st Uchwala obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej tekst planu oraz w części graficznej, którą stanowią:
- 1) **rysunek planu** w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego, stanowiący załącznik **Nr 1** do uchwały;
 - 2) **rysunek rozwiązań infrastruktury technicznej** w skali 1:1000, określający zasady uzbrojenia terenu, stanowiący załącznik **Nr 2** do uchwały.
- 2nd Integralnymi częściami niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:
- 1) **rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 3**;
 - 2) **rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 4**.

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

§ 3

1st Obszar planu, w przeważającej części zagospodarowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, charakteryzuje się wysokimi walorami:

- 1) kulturowymi – o których świadczy kompozycja układu urbanistycznego z historycznym przebiegiem ulic, charakter dawnej zabudowy podmiejskiej oraz tradycyjnej zabudowy willowej, a także elementy fortyfikacji Twierdzy Kraków;
- 2) przyrodniczymi – na które składa się duży udział zieleni w formie ogrodów;
- 3) krajobrazowymi – wynikającymi z atrakcyjnego położenia pomiędzy Wzgórzem św. Bronisławy z Kopcem Kościuszki – obszarem o wysokiej bioróżnorodności i symbolicznym znaczeniu, doliną Rudawy – stanowiącą korytarz ekologiczny o znaczeniu zarówno miejskim jak i regionalnym oraz Błoniami krakowskimi – z których roztacza się szeroka panorama na wznoszący się w kierunku południowym obszar planu.

2nd **Celem planu jest** utrwalenie tradycyjnego charakteru willowej dzielnicy i ochrona najbardziej wartościowych elementów jej środowiska. Oznacza to ustalenie warunków przestrzennych umożliwiających m.in.:

- 1) kształtowanie zabudowy o racjonalnie wykorzystanej przestrzeni i uporządkowanym układzie urbanistycznym;
- 2) integrację przestrzenną i funkcjonalną obszaru z terenami sąsiednimi poprzez utrwalenie istniejących powiązań infrastrukturalnych, komunikacyjnych, widokowych oraz przyrodniczych;
- 3) kreatywną regulację przestrzeni, zarówno w zakresie jej przekształceń, jak i ochrony;
- 4) ochronę systemu przyrodniczego przed niepożądanym naporem inwestycyjnym;
- 5) ustalenie zasad kompozycji przestrzennej;
- 6) zahamowanie procesów degradacji przestrzennej;
- 7) urządzenie terenów zieleni jako przestrzeni o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych, funkcjonalnych i krajobrazowych;
- 8) rozwiązywanie problemów infrastrukturalnych obszaru.

§ 4

1st Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych budynków. W przypadku budynków, których lokalizacja w stanie istniejącym wykracza poza nieprzekraczalną linię zabudowy, obowiązują ustalenia §6;
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647);

- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć pole rzutu pionowego skrajnego obrysu zewnętrznego budynku w stanie wykończonym na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni budynków ani ich części niewystających ponad powierzchnię działki,
 - b) powierzchni elementów tj. okapów, gzymsów, balkonów lub daszków nad wejściami, a także schodów, pochylni lub ramp zewnętrznych;
 - 7) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
 - 8) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
 - 9) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno - przestrzennej miasta, służące zaspakajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
 - 10) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów, poprzez dostęp do dróg publicznych w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
 - 11) **szyldzie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej, dotyczący prowadzonej działalności;
 - 12) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej, dotyczący informacji o charakterze miejskim tzn. zawierający treści z zakresu m.in.: nazw ulic, nazw lokalizacji, adresów, map i planów najbliższej okolicy, schematów komunikacyjnych, rozkładów jazdy, informacji turystycznej i historycznej;
 - 13) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
 - 14) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne.
- 2nd Nazwy własne (ulic, obszarów, obiektów i instytucji), numery ewidencyjne działek, numer wpisu do rejestru zabytków - przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu - należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy i numery istniejące na dzień sporządzenia planu.
- 3rd Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 5

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

1st Elementy ustaleń planu oznaczone na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania oznaczone

następującymi symbolami:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej:
 - od **MN.1** do **MN.5**, oraz **MN. 9**, **MN.10** – przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie wolnostojącym – wraz z komponowaną zielenią ogrodową,
 - od **MN.6** do **MN.8** – przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym – wraz z komponowaną zielenią ogrodową,
 - od **MN.Os.1** do **MN.Os.5** – przeznaczone pod istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną na obszarze osuwiska,
 - **MW.1** – przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – obejmujący teren z istniejącym budynkiem mieszkaniowym wielorodzinnym,
 - b) tereny zabudowy usługowej:
 - **UP.1** – przeznaczony pod zabudowę usługową – usługi związane z nauką, kulturą i oświatą – wraz z komponowaną zielenią ogrodową,
 - **U.1** – przeznaczony pod zabudowę usługową wraz z komponowaną zielenią ogrodową,
 - c) tereny zieleni:
 - **ZP.1** i **ZP.2** – przeznaczone pod ogólnodostępną zielenią urządzoną,
 - od **ZPo.1** do **ZPo.3** – przeznaczone pod ogrody i zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym,
 - **ZD.1** – przeznaczony pod ogrody działkowe – w formie urządzonych terenów zieleni,
 - **ZPf.1** – przeznaczony pod zielenią wraz z zabytkowymi fortyfikacjami,
 - d) tereny komunikacji:
 - **KD/Z.1** i **KD/Z.2** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - od **KD/D.1** do **KD/D.12** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - **KD/XR.1** – tereny dróg publicznych - ciąg pieszo-rowerowy,
 - od **KDW.1** do **KDW.3** – tereny dróg wewnętrznych;
 - 5) obiekty zabytkowe podlegające ochronie całkowitej ustalonej planem;
 - 6) obiekty zabytkowe podlegające ochronie częściowej ustalonej planem;
 - 7) kapliczka skrzynkowa na drzewie objęta ochroną ustaloną planem;
 - 8) strefa lokalizacji usług;
 - 9) strefa zwiększonej intensywności,
 - 10) punkty, ciągi i osie widokowe.
- 2nd Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi oznaczone na rysunku planu:
- 1) granica Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego;
 - 2) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
 - 3) obiekty ujęte w ewidencji konserwatorskiej (oznaczone symbolami *ZE1 – ZE23*);
 - 4) stanowisko archeologiczne;
 - 5) granice obszarów osuwisk według „*Mapy dokumentacyjne osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali 1:10000, Miasta Kraków, Dzielnice I-VII oraz X-XI*” opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy Oddział Karpacki w 2011 r.:
 - a) aktywnych,
 - b) nieaktywnych.
- 3rd Ponadto na rysunku planu zaznaczono:
- 1) granice i numery działek oraz obrębów wg ewidencji gruntów i budynków;
 - 2) granice potencjalnego zagrożenia powodzią (Q 0,1%) wg opracowania pt. „Zasięg obszarów bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią rzeki Wisły oraz jej

dopływów: Dłubni, Prądnika, Rudawy, Serafy oraz Wilgi w granicach administracyjnych Krakowa, opracowanie na zlecenie UMK, Björnson Beratende Ingenieure, Koblencja 2008”;

- 3) linię określającą odległość 50 m od obwałowań i umocnień Rudawy;
- 4) tunelowy przebieg Trasy Zwierzynieckiej;
- 5) zasięg terenów o spadku powyżej 12% - predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych ziemi;
- 6) zasięg oddziaływania hałasu od dróg L_N 50 dB.

§ 6

1st Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem.

2nd Dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków oraz ich elementów z zastrzeżeniem dla terenów od MN.Os.1 do MN.Os.5: § 15 ust 3.

3rd W przypadku niewyznaczenia na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, nowa zabudowa może być lokalizowana - na zasadach określonych w niniejszej uchwale - zgodnie z przepisami odrębnymi.

4th Dla budynków, których lokalizacja w stanie istniejącym wykracza poza nieprzekraczalną linię zabudowy, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to terenów od MN.Os.1 do MN.Os.5 – dopuszcza się:

- 1) odbudowę (niezależnie od ustalonej planem nieprzekraczalnej linii zabudowy) z zastrzeżeniem, że obowiązuje wówczas zakaz przekroczenia poprzednich charakterystycznych parametrów zabudowy takich jak powierzchnia zabudowy i wysokość;
- 2) rozbudowę, przy zachowaniu parametrów ustalonych planem oraz przy zachowaniu ustalonej planem nieprzekraczalnej linii zabudowy (tj. od nieprzekraczalnej linii zabudowy w głąb działki). W zakresie nadbudowy – dopuszcza się nadbudowę w obrysie budynku istniejącego a także części rozbudowywanej, do wysokości ustalonej planem.

ROZDZIAŁ II

§ 7

Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości

1st W obszarze objętym planem nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych. W przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, należy odpowiednio uwzględnić poniższe warunki, parametry i wskaźniki zagospodarowania określone dla tych terenów.

2nd Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości:

- 1) w przypadku działek przylegających do dróg publicznych – kąt zawarty pomiędzy granicami danej działki stycznymi z przynajmniej jedną drogą publiczną, a granicą tej drogi powinien mieścić się w przedziale pomiędzy 60° a 120° ;
- 2) w przypadku działek nieprzylegających do dróg publicznych – zakaz wprowadzania podziałów, w efekcie których nowo wyznaczone narożniki działek tworzą kąty mniejsze niż 60° ;
- 3) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek pod zabudowę:
 - a) mieszkaniową i usługową w terenach MN.1 - MN.5, MN.9, MN.10 – minimalna powierzchnia: 700 m^2 , minimalna szerokość działki: 16 m,
 - b) mieszkaniową i usługową w terenach MN.6 - MN.8 – minimalna powierzchnia:

- 600 m²,
- c) mieszkaniową w terenie MW.1 – minimalna powierzchnia: 700 m²,
 - d) usługową w terenie UP.1 – minimalna powierzchnia: 5000 m²,
 - e) usługową w terenie U.1 – minimalna powierzchnia: 600 m²;
- 4) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek w terenach zieleni, z zastrzeżeniem, że podane wielkości nie dotyczą wydzielania działek dla potrzeb infrastruktury technicznej i dojazdów:
- a) w terenach ZP.1 i ZP.2 – minimalna powierzchnia: 400 m²,
 - b) w terenach ZPo.1 - ZPo.3 – minimalna powierzchnia: 1500 m²,
 - c) w terenie ZD.1 – minimalna powierzchnia: 500 m²,
 - d) w terenie ZPf.1 – minimalna powierzchnia: 800 m².

§ 8

Ustalenia z zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ist Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazy:
 - a) lokalizowania tymczasowych obiektów i urządzeń budowlanych,
 - b) umieszczania reklam, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) dopuszczenia:
 - a) lokalizowania obiektów małej architektury,
 - b) realizacji dojazdów niewyznaczonych z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to terenów od MN.Os.1 do MN.Os.5,
 - c) realizacji tras rowerowych, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to terenów od MN.Os.1 do MN.Os.5,
 - d) budowy podziemnych sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 11 ust. 3,
 - e) lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 11 ust. 3,
 - f) iluminacji obiektów budowlanych i zespołów architektonicznych wraz z ich otoczeniem oraz towarzyszącymi zespołami zieleni;
- 3) wymagania dotyczące ogrodzeń:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęseł,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,7 m , z wyjątkiem ogrodzenia działki nr 412 obr. 11 Krowodrza, ujętego w ewidencji konserwatorskiej, dla którego ustalenia zawarto w § 10 ust. 8 pkt 2,
 - c) w granicach określonych na rysunku planu osuwisk: zakaz budowy ogrodzeń, wymagających ciągłych fundamentów i podmurówek,
 - d) nakaz zapewnienia prześwitów o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia, co najmniej na 50% jego długości – w celu umożliwienia migracji zwierząt;
- 4) wymagania dotyczące szyldów i tablic informacyjnych:
 - a) szyldy informujące o prowadzonej działalności należy umieszczać w obrębie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, w którym ta działalność jest prowadzona - mocując je w jeden ze sposobów:
 - płasko na ścianie - powierzchnia szyldu do 1m²,
 - w witrynie lokalu, w którym prowadzona jest działalność - maksymalnie na 20% powierzchni witryny,
 - b) ponadto dopuszcza się umieszczenie szyldu informującego o prowadzonej w obrębie posesji działalności – płasko na ogrodzeniu tej posesji, w rejonie bramy wejściowej:
 - o wymiarach maksymalnych: szerokości 42 cm i wysokości 30 cm,

- jego górna krawędź nie może wystawać nad ogrodzenie,
- c) tablice informacyjne lokalizowane na budynkach należy umieszczać w obrębie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku - mocując je płasko na ścianie,
- d) szyldy i tablice informacyjne lokalizowane na budynkach nie mogą przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, a także istotnych detali architektonicznych (takich jak: gzyms, parapet, boniowanie, balustrada, okiennica) oraz nie mogą przekraczać linii okapu,
- e) obowiązuje niejaskrawa kolorystyka szyldów i tablic informacyjnych,
- f) zakaz stosowania szyldów emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło,
- g) zakaz stosowania tablic informacyjnych w formie tablic świetlnych, z wyjątkiem przystanków komunikacji miejskiej.

2nd Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wymagania dotyczące dachów spadzistych:

a) w zakresie konstrukcji:

- na budynkach mieszkalnych i usługowych dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznych połaciach i ich nachyleniu od 30° do 45°,
- na budynkach gospodarczych i garażach dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznych połaciach i ich nachyleniu od 25° do 45°,
- przebieg kalenicy równoległy do dłuższego boku budynku, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to zabudowy bliźniaczej oraz istniejącej zabudowy zwartej,
- w strefach zwiększonej intensywności w terenach MN. 8 i MN.5, nad fragmentami budynków (w wymiarze do 20% powierzchni rzutu budynku) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich. W takim przypadku, wysokość dachu płaskiego nie może przekraczać wysokości ustalonej dla dachu płaskiego w tym terenie.

b) w zakresie doświetlenia:

- w budynkach gospodarczych i garażach możliwość doświetlenia poddasza za pomocą okien połaciowych,
- w budynkach mieszkalnych i usługowych możliwość doświetlenia poddasza za pomocą lukarn lub okien połaciowych,
- w przypadku stosowania lukarn wymagana jest jedna ich forma na jednym budynku, nawiązująca charakterem do podstawowej formy dachu; minimalna odległość lukarn od ścian szczytowych: 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć; kalenice lukarn winny być umieszczone min. 0,5 m poniżej kalenicy dachu,
- rozmieszczenie okien połaciowych i lukarn winno nawiązywać do układu otworów okiennych i drzwiowych,
- maksymalna łączna powierzchnia okien połaciowych lub lukarn (liczona po zrzutowanym na połac dachową obrysie lukarn) może wynosić 1/3 powierzchni połaci dachowej,

c) w zakresie pokrycia i kolorystyki:

- nakaz stosowania jednolitych w zakresie materiału i kolorystyki pokryć dachowych w obrębie jednej działki,
- pokrycie dachów: dachówka i materiały tradycyjne (takie jak: gont, łupek), blacha płaska,
- kolorystyka dachów: zakaz stosowania kolorów jaskrawych oraz odcieni żółtego i niebieskiego;

2) dopuszcza się wykonanie tarasu, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to terenów od MN.Os.1 do MN.Os.5:

- a) w budynkach mieszkalnych przekrytych dachem spadzistym, przy czym jego maksymalna powierzchnia nie może stanowić więcej niż 20% rzutu budynku, z zastrzeżeniem, że ograniczenie to nie dotyczy stref zwiększonej intensywności w terenach MN.8 i MN.5. W przypadku realizacji w tych strefach tarasów o powierzchni przekraczającej 20% rzutu budynku, poziom tarasu nie może przekraczać wysokości ustalonej dla dachu płaskiego w tych terenach,
 - b) na garażach i budynkach gospodarczych dobudowanych do budynków mieszkalnych,
 - c) zakaz stosowania posadzek tarasów w jaskrawych kolorach oraz w odcieniach żółtego i niebieskiego;
- 3) wymagania dotyczące dachów płaskich:
- a) zakaz stosowania pokryć w jaskrawych kolorach oraz w odcieniach żółtego i niebieskiego,
 - b) dopuszcza się kształtowanie dachów w formie tarasów i stropodachów również urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym naturalną vegetację roślin;
- 4) kolorystyka elewacji budynków - zakaz stosowania kolorów jaskrawych;
- 5) zakaz stosowania: niskostandardowych materiałów wykończeniowych takich jak blacha falista i trapezowa, siding z tworzyw sztucznych, papa; oraz elementów refleksyjnych, odbłaskowych i o jaskrawej barwie; a także – do przegród, doświetleń, zadaszeń i balustrad – poliwęglanu komorowego; dotyczy to również obiektów małej architektury;
- 6) w przypadku lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacji (w tym telefonii komórkowej), obowiązują zasady:
- a) w terenach od MN.Os.1 do MN.Os.5 zakaz lokalizacji wolno stojących masztów antenowych,
 - b) stacje bazowe nie mogą pełnić roli dominant na budynkach, a w przypadku ich lokalizacji w formie wolnostojącej obowiązuje nakaz maskowania nawiązującego do istniejącego naturalnego pokrycia terenu,
 - c) nakaz takiego kształtowania anten, aby harmonijnie wpisywały się w panoramę Wzgórza św. Bronisławy i kolorystycznie wtapiały się w istniejące pokrycie terenu,
 - d) lokalizacja w sposób nie przesłaniający punktów, ciągów i osi widokowych;
- 7) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w budynki mieszkalne, w tym w poziomie piwnic, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to terenów od MN.Os.1 do MN.Os.5.
- 3rd Ustala się i określa na rysunku planu strefę lokalizacji usług – nie podlegających ochronie akustycznej – w której dopuszcza się lokalizowanie obiektów usługowych w pierwszej linii zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych – ul. Królowej Jadwigi i ul. Piastowskiej – na zasadach:
- 1) lokalizowanie obiektów w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) w znajdujących się w strefie lokalizacji usług istniejących budynkach wielorodzinnych dopuszcza się lokalizowanie usług w dwóch pierwszych nadziemnych kondygnacjach;
 - 3) adaptowane na funkcje usługowe obiekty istniejące oraz nowo realizowane obiekty usługowe należy kształtować zgodnie z zasadami zagospodarowania i warunkami zabudowy określonymi dla poszczególnych terenów w rozdziale III.

§ 9

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1st W obrębie udokumentowanych osuwisk występują skomplikowane warunki gruntowe, na pozostałym obszarze planu występują złożone warunki gruntowe.

2nd W obszarze planu występują tereny potencjalnego zagrożenia powodzią (Q 0,1%), wskazane w opracowaniu pt. „Zasięg obszarów bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią rzeki Wisły oraz jej dopływów: Dłubni, Prądnika, Rudawy, Serafy oraz Wilgi w granicach administracyjnych Krakowa, opracowanie na zlecenie UMK, Björnsen Beratende Ingenieure, Koblenz 2008”.

3rd Obszar planu znajduje się w granicach obszaru węzłowego K-16 sieci ECONET-PL i posiada istotne znaczenie dla funkcjonowania międzynarodowego korytarza ekologicznego doliny Wisły.

4th Obszar planu jest predysponowany do występowania zjawiska emanacji radonu.

5th Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) nakazy:

- a) zabezpieczenia i konserwacji skarp terenowych z zastosowaniem m.in. zieleni o właściwościach umacniających i glebochronnych w celu zabezpieczenia przed ewentualnym osuwaniem się mas ziemnych,
- b) właściwego zagospodarowania terenu, podlegającego ochronie akustycznej, w strefie ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego od dróg. Nowoprojektowane budynki podlegające ochronie akustycznej należy sytuować w miejscach najmniej narażonych na występowania hałasu,
- c) uwzględnienia (lub wkomponowania) istniejącego drzewostanu i zakrzewień w terenie inwestycji,
- d) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych w ramach realizacji poszczególnych inwestycji ustala się obowiązek wyposażenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zakaz wprowadzania zmian w ukształtowaniu terenu za wyjątkiem prac ziemnych związanych z posadowieniem budynków z zastrzeżeniem, że zakaz nie dotyczy terenów stref zwiększonej intensywności w terenach MN. 5 i MN.8;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;

4) w związku z czynnikami określonymi w ust. 1 i 2 wskazane jest:

- a) uwzględnienie w projektach technicznych zabezpieczenia przed ewentualną możliwością wystąpienia powodzi przez np. szczelne izolacje, materiały odporne na wodę,
- b) odstępwanie od realizacji obiektów z podpiwniczeniem z zastrzeżeniem § 14 ust. 4 pkt 3.

6th W obszarze planu, zgodnie z opracowaniem pt. „*Mapy dokumentacyjne osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali 1:10000, Miasta Kraków, Dzielnice I-VII oraz X-XI*”, wykonanym przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy Oddział Karpacki w 2011 r., wskazuje się obszary występowania osuwisk aktywnych i nieaktywnych. Dopuszcza się montaż urządzeń służących monitorowaniu osuwisk.

7th W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się tereny wyznaczone w planie do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych:

1) tereny **od MN.1 do MN.8**, w części objętej strefą lokalizacji usług – jako przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo - usługową;

- 2) tereny od MN.1 do MN.8 w części poza strefą lokalizacji usług oraz tereny MN.9, MN.10, – jako przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
 - 3) tereny od MN.Os.1 do MN.Os.5 – jako przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
 - 4) teren MW.1 – jako przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową;
 - 5) teren UP.1 – jako przeznaczony pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 6) tereny ZP.1, ZP.2, ZPo.1, Zpo.2, Zpo.3, ZD.1, ZPř.1 – jako przeznaczone na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.
- 8th Część obszaru planu zawiera się w Bielańsko - Tynieckim Parku Krajobrazowym, gdzie obowiązują warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, w tym Rozporządzeniem Nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2006 r. Nr 654 poz. 3997). Pozostała część obszaru planu zawiera się w otulinie Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego.
- 9th W obszarze planu - stanowiącym część sylwetki miasta Krakowa - ochronie podlegają miejsca obserwacji bliskich i dalekich widoków i panoram:
- 1) na rysunku planu oznaczono najistotniejsze punkty, ciągi i osie widokowe;
 - 2) obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - a) zakaz przesłaniania punktów, ciągów i osi widokowych - w celu zachowania powiązań widokowych w skali lokalnej i miejskiej,
 - b) lokalizowanie i kształtowanie nowych obiektów budowlanych w sposób podporządkowany specyfice miejsca tj. kontynuujący charakter układu urbanistycznego, w tym charakter pierzei poszczególnych ulic oraz zapewniający harmonijne powiązania widokowe przestrzeni publicznych z otaczającym krajobrazem.
10. Na rysunku planu oznaczono – jako elementy informacyjne:
- 1) zasięg oddziaływania hałasu od dróg L_N 50 dB – na podstawie „Mapy Akustycznej Miasta Krakowa”;
 - 2) zasięg obszarów o spadkach powyżej 12% - predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych ziemi;
 - 3) linię określającą odległość 50 m od obwałowań i umocnień rzeki Rudawy, gdzie występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony przed powodzią.

§ 10

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

- 1st W celu ochrony zabytków, realizowanej na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) oznacza się na rysunku planu obiekt wpisany do rejestru zabytków: dzieło nr 3b przy ul. Hofmana 23 (ostróg – wartownia, mur ze strzelnicami, wał ziemny) wchodzące w skład zespołu dzieł obronnych Fortu Kościuszko – nr rejestru A-1104, 22.04.1999r.;
 - 2) oznacza się na rysunku planu obiekty ujęte w ewidencji konserwatorskiej:
 - a) ul. Emaus 29 – przedszkole i park (ZE1),
 - b) ul. Emaus 30 / Przegon 22 – willa z ogrodem (ZE2),
 - c) ul. V. Hofmana 13 – willa (ZE3),
 - d) ul. V. Hofmana 20 – dom (ZE4),
 - e) ul. V. Hofmana 30 – dom (ZE5),
 - f) ul. V. Hofmana 32 – dom (ZE6),
 - g) ul. Królowej Jadwigi 100 – dom z ogrodem (ZE7),
 - h) ul. Królowej Jadwigi 101 – dom z ogrodem (ZE8),
 - i) ul. Królowej Jadwigi 105a – dom (ZE9),

- j) ul. Królowej Jadwigi 116a – chałupa drewniana (ZE10),
- k) ul. Królowej Jadwigi 124 – schron bojowy / ostróg bramny – wartownia (ZE11),
- l) ul. Królowej Jadwigi 125 – dom (ZE12),
- m) ul. Królowej Jadwigi 126 – chałupa z ogrodem (ZE13),
- n) ul. Królowej Jadwigi 127 – chałupa (ZE20),
- o) ul. Królowej Jadwigi 132a – chałupa z ogrodem (ZE14),
- p) ul. Królowej Jadwigi 137 – kamienica z garażem i przedogródkiem (ZE15),
- q) ul. Królowej Jadwigi 148 – willa z ogrodem (ZE21),
- r) ul. Królowej Jadwigi 152 A – willa (ZE22),
- s) ul. dr. Owcy-Orwicza 4 – willa z ogrodem i ogrodzenie (ZE16),
- t) ul. dr. Owcy-Orwicza 6 – willa z ogrodem (ZE17),
- u) ul. dr. Owcy-Orwicza 8 – dom (ZE18),
- v) ul. Słonecznikowa 1 – kapliczka skrzynkowa na drzewie (ZE19),
- w) ul. Sawickiego 4 – dom (ZE23).

2nd Obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji konserwatorskiej, oznaczone symbolami: ZE3, ZE4, ZE10, ZE16, ZE17, ZE18, ZE21, ZE23 znajdują się w granicach określonych na rysunku planu osuwisk. Wszelkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia §15.

3rd Obiekt zabytkowy, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, wymaga postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obiektów objętych ochroną konserwatorską.

4th Obiekty zabytkowe, o których mowa w ust. 1 pkt 2:

- 1) oznaczone symbolami ZE3, ZE4, ZE11, ZE15 (kamienica), ZE16 (willa), ZE17, ZE18, ZE21 - podlegają całkowitej ochronie zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) oznaczone symbolami ZE1, ZE2, ZE5, ZE6, ZE7, ZE9, ZE15 (obiekt garażowy), ZE22 - podlegają częściowej ochronie zgodnie z ustaleniami planu.

5th Dla obiektów zabytkowych objętych ochroną całkowitą ustala się, z uwzględnieniem ust. 6, nakaz zachowania gabarytów i cech obiektu oraz zasad zabudowy w zakresie:

- 1) obrysu rzutu budynku;
- 2) bryły (w tym kształtu dachu);
- 3) elewacji: kompozycji, artykulacji, materiału i oryginalnej kolorystyki, zachowania (odtworzenia) detalu architektonicznego;
- 4) stolarki okiennej – w przypadku złego stanu zachowania – możliwość wymiany z powtórzeniem pierwotnego podziału, proporcji oraz kolorystyki;
- 5) piątej elewacji - strefy dachów: zachowanie formy dachu, a w przypadku dachów spadzistych także materiału pokrycia oraz kolorystyki.

6th Dodatkowo dla wskazanych poniżej obiektów zabytkowych objętych ochroną całkowitą ustala się następujące nakazy:

- 1) dla obiektu przy ul. V. Hofmana 20 (ZE4) – zachowanie formy balustrad na tarasach;
- 2) dla obiektu przy ul. Królowej Jadwigi 124 (ZE11) – zachowanie stolarki drzwi – w przypadku złego stanu zachowania – możliwość wymiany z powtórzeniem pierwotnego materiału oraz stylowej formy z uwzględnieniem detali oraz kolorystyki;
- 3) dla kamienicy przy ul. Królowej Jadwigi 137 (ZE15) – zachowanie formy balkonów i balustrad na elewacji północno-zachodniej;
- 4) dla obiektu przy ul. dr. Owcy-Orwicza 6 (ZE17) – zachowanie formy zadaszenia wspartego na kamiennych kolumnach przy wejściu do obiektu oraz formy krat w oknach przyziemia, a także kamiennej podmurówki ogrodzenia;
- 5) dla obiektu przy ul. dr. Owcy-Orwicza 8 (ZE18) – możliwość przywrócenia pierwotnej formy połączenia dachowej, możliwość zastosowania okien połaciowych;
- 6) dla obiektu przy ul. Królowej Jadwigi 148 (ZE21) – zachowanie kolumn ganku oraz kamiennych tralkowych balustrad;

- 7) dla obiektu przy ul. V. Hofmana 13 (ZE3):
 - a) zachowanie stolarki drzwi – w przypadku złego stanu zachowania – możliwość wymiany z powtórzeniem pierwotnego podziału, proporcji oraz kolorystyki),
 - b) utrzymanie krat w oknach pierwszej kondygnacji.

7th Dla obiektów zabytkowych objętych ochroną częściową ustala się nakaz zachowania cech obiektu oraz zasad zabudowy w zakresie:

- 1) dla obiektu przy ul. Emaus 29 (ZE1):
 - a) obrysu rzutu budynku,
 - b) bryły (w tym kształtu dachu),
 - c) elewacji: kompozycji, artykulacji, materiału i oryginalnej kolorystyki, zachowania (odtworzenia) detalu architektonicznego,
 - d) stolarki okiennej – w przypadku złego stanu zachowania – możliwość wymiany z powtórzeniem pierwotnego podziału, proporcji oraz kolorystyki,
 - e) piątej elewacji – strefy dachów: zachowanie formy dachu,
 - f) w przypadku dopuszczonej rozbudowy, o której mowa w § 17 ust. 2 pkt 2, nakaz zachowania detali architektonicznych w maksymalnym możliwym zakresie;
- 2) dla obiektu przy ul. Emaus 30 / Przegon 22 (ZE2) - z zastrzeżeniem, że ustalenia wymienione w lit. a-e nie dotyczą wiatrołapu oraz nadbudowanej części obiektu (tj. I piętra w południowej części budynku):
 - a) obrysu rzutu budynku,
 - b) bryły (w tym kształtu dachu),
 - c) elewacji: kompozycji, artykulacji, materiału i oryginalnej kolorystyki, zachowania (odtworzenia) detalu architektonicznego,
 - d) stolarki okiennej – w przypadku złego stanu zachowania – możliwość wymiany z powtórzeniem pierwotnego podziału, proporcji oraz kolorystyki,
 - e) piątej elewacji – strefy dachów: zachowanie formy dachu i materiału pokrycia,
 - f) w przypadku przebudowy wiatrołapu oraz nadbudowanej części obiektu – zachowanie spójności kompozycyjnej (poprzez kontynuację osi elewacji, detali, podziału stolarki okiennej) i materiałowej z pozostałą częścią obiektu,
 - g) ponadto dla wiatrołapu oraz nadbudowanej części obiektu obowiązuje zakaz ich rozbudowy; dopuszcza się możliwość rozbiórki tych części w celu wyeksponowania pierwotnej bryły obiektu zabytkowego - w takim przypadku obowiązują następujące zasady kształtowania dachu nad parterem:
 - dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach i ich nachyleniu od 20° do 35°,
 - przebieg kalenicy równoległy do elewacji od strony ulicy Przegon,
 - zakaz stosowania lukarn,
 - pokrycie i kolorystyka dachu dostosowana do pozostałej części budynku;
- 3) dla obiektu przy ul. V. Hofmana 30 (ZE5):
 - a) obrysu rzutu budynku,
 - b) bryły z dopuszczeniem przywrócenia pierwotnej formy dachu (płaskiego),
 - c) elewacji: kompozycji, artykulacji, materiału, zachowania (odtworzenia) detalu architektonicznego, zachowanie formy tarasu wspartego na kolumnach wraz z balustradą na I piętrze,
 - d) stolarki drzwi i okien – zachowanie podziału;
- 4) dla obiektu przy ul. V. Hofmana 32 (ZE6):
 - a) obrysu rzutu budynku,
 - b) bryły (w tym kształtu dachu),
 - c) elewacji: kompozycji, artykulacji, materiału, zachowania (odtworzenia) detalu architektonicznego, zachowanie formy krat w oknach przyziemia,

- d) stolarki drzwi – w przypadku złego stanu zachowania – możliwość wymiany z powtórzeniem pierwotnego materiału oraz stylowej formy z uwzględnieniem detali oraz kolorystyki,
 - e) piątej elewacji – strefy dachów: zachowanie formy dachu;
 - 5) dla obiektu przy ul. Królowej Jadwigi 100 (ZE7):
 - a) obrysu rzutu budynku,
 - b) bryły (w tym kształtu dachu),
 - c) elewacji: kompozycji, artykulacji,
 - d) stolarki okiennej na elewacji północnej – w przypadku złego stanu zachowania – możliwość wymiany z powtórzeniem pierwotnego podziału, proporcji oraz kolorystyki,
 - e) w przypadku stolarki okiennej na pozostałych elewacjach - nakaz powtórzenia pierwotnej formy okien z elewacji północnej,
 - f) piątej elewacji – strefy dachów: zachowanie formy dachu;
 - 6) dla obiektu przy ul. Królowej Jadwigi 105a (ZE9):
 - a) obrysu rzutu budynku,
 - b) bryły (w tym kształtu dachu),
 - c) elewacji frontowej: kompozycji, artykulacji, materiału i oryginalnej kolorystyki, zachowania (odtworzenia) detalu architektonicznego,
 - d) stolarki drzwi i okien – zachowanie podziału,
 - e) piątej elewacji – strefy dachów: zachowanie formy dachu i materiału pokrycia;
 - 7) dla obiektu garażowego przy ul. Królowej Jadwigi 137 (ZE15):
 - a) obrysu rzutu budynku,
 - b) bryły (w tym kształtu dachu),
 - c) elewacji: kompozycji, materiału, zachowania (odtworzenia) detalu architektonicznego,
 - d) bramy – formy i materiału;
 - 8) dla obiektu przy ul. Królowej Jadwigi 152a (ZE22):
 - a) obrysu rzutu budynku,
 - b) bryły (w tym kształtu dachu),
 - c) elewacji: kompozycji,
 - d) stolarki okien – zachowanie podziału,
 - e) zachowanie drewnianej obudowy balkonu na elewacji północnej.
- 8th Ustalenia dla obiektów ujętych w ewidencji konserwatorskiej, niebędących budynkami:
- 1) dla kapliczki skrzynkowej na drzewie (ZE19) – ochronie podlega konstrukcja, forma i materiał;
 - 2) dla ogrodzenia działki nr 412 obr. 11 Krowodrza (ZE16) – ochronie podlega forma i materiał. Dopuszcza się zmianę jednego przęsła ogrodzenia na bramę wjazdową, przy zachowaniu podziałów części murowanej ogrodzenia oraz nienaruszeniu fundamentów. Skrzydła bramy winny nawiązywać formą i materiałem do istniejącej części ogrodzenia – metalowych wypełnień.
- 9th Dla pozostałych obiektów ujętych w ewidencji konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu, zasady ich utrzymania, przebudowy, rozbudowy i remontu, określają przepisy odrębne. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą być zgodne z ustaleniami dla poszczególnych wyznaczonych terenów.
- 10th W celu ochrony zabytków archeologicznych, realizowanej na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) oznacza się na rysunku planu stanowisko archeologiczne: Kraków – Zwierzyniec 22 (AZP 102-56; 128), na obszarze którego przed rozpoczęciem robót budowlanych

obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami o ochronie zabytków;

- 2) na obszarze archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, którą objęty jest cały obszar planu, podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi obowiązuje nadzorowanie prac przez osobę uprawnioną do prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem, w dostosowaniu do poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów ustalonych planem.
2. Jako ogólne zasady dotyczące całego obszaru planu ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejącego przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w przypadku zakończenia eksploatacji lub wyznaczenia dla nich nowej lokalizacji dopuszcza się likwidację dotychczas istniejących fragmentów sieci (urządzeń infrastruktury technicznej);
 - 2) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy i remontu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; z zastrzeżeniem ust. 3;
 - 3) dopuszczenie budowy podziemnych sieci infrastruktury technicznej; z zastrzeżeniem ust. 3;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
 - 5) powiązanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do nich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, określone w przepisach odrębnych.
3. W granicach określonych na rysunku planu osuwisk ustala się:
 - 1) nakazy:
 - a) wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej przed przystąpieniem do wszelkich robót budowlanych,
 - b) odprowadzania wód opadowych do kanalizacji;
 - 2) zakaz stosowania rozwiązań technicznych i wyrobów budowlanych zwiększających ryzyko ruchu mas ziemnych przy remoncie i przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. W zakresie **zaopatrzenia w wodę**, z zastrzeżeniem ust. 3, ustala się:
 - 1) możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych;
 - 2) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej poprzez rozbudowę sieci oraz dodatkowe przyłącza.
5. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych**, z zastrzeżeniem ust. 3, ustala się:
 - 1) odprowadzanie ścieków wyłącznie poprzez miejski system kanalizacji;
 - 2) zagospodarowanie wód opadowych w terenach od MN.Os.1 do MN.Os.5: nakaz odprowadzenia całości wód opadowych do kanalizacji;
 - 3) zagospodarowanie wód opadowych w pozostałych terenach:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji - w ilości, jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),

- b) pozostałą ilość wód opadowych, określoną z wykorzystaniem współczynników zależnych od zagospodarowania terenu, należy retencjonować w miejscu oraz zastosować rozwiązania spowalniające odpływ, ułatwiające przesiąkanie wody deszczowej do gruntu, zwiększających retencję.
6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz**, z zastrzeżeniem ust. 3, ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia, poprzez wykonanie przyłączy lub jej rozbudowę.
 7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło**, z zastrzeżeniem ust. 3, ustala się:
 - 1) doprowadzenie czynnika grzewczego na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa ekologiczne (np. gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna);
 - 2) zakaz stosowania w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła.
 8. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**, z zastrzeżeniem ust. 3, ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia, poprzez wykonanie przyłączy lub jej rozbudowę.
 9. W zakresie **telekomunikacji**, z zastrzeżeniem ust. 3 oraz §8 ust. 2 pkt 6, ustala się zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych. W terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się powstanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

§ 12

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu:
 - 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
 - a) drogi klasy zbiorczej:
 - **KD/Z.1** – ul. Królowej Jadwigi i al. Marszałka F. Focha - 1x2,
 - **KD/Z.2** – ul. Piastowska - 1x2;
 - 2) układ drogowy uzupełniający obejmuje:
 - a) publiczne drogi klasy dojazdowej:
 - **KD/D.1** – ul. J. Korzeniowskiego - 1x2,
 - **KD/D.2** – ul. E. Romera - 1x2,
 - **KD/D.3** – ul. J. Sawickiego,
 - **KD/D.4, KD/D.5** – ul. dr. Owcy-Orwicza - 1x2,
 - **KD/D.6** – ul. Słonecznikowa - 1x2,
 - **KD/D.7, KD/D.8** – ul. Emaus - 1x2,
 - **KD/D.9** – ul. Przegon - 1x2,
 - **KD/D.10** – ul. Leszczynowa - 1x2,
 - **KD/D.11** – ul. V. Hofmana - 1x2,
 - **KD/D.12** – ul. dr. T. Kudlińskiego - 1x1
 - b) drogi wewnętrzne:
 - **KDW.1** – teren obejmujący ul. Zimorodków i ul. M. Gandhiego,
 - **KDW.3** – ul. L. Węgierskiego,
 - **KDW.2** – teren drogowy pomiędzy ul. E. i S. Fabijańskich a ul. Sawickiego;
 - 3) ciąg pieszo-rowerowy, oznaczony symbolem KD/XR.1;

- 4) dopuszcza się przebudowę w celu osiągnięcia poprawy jakościowej urządzenia terenów dróg, odpowiednio do wymagań w ich klasach i funkcjach, zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planu.
2. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych; niewyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych inwestycji dojazdu z dostępem do dróg publicznych należy wytyczać, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego.
3. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) - w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej.
4. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, odpowiednio do funkcji:
 - a) dla **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**: 2 miejsca na dom zawierający jedno mieszkanie, 3 miejsca na dom zawierający dwa mieszkania, a w przypadku lokalizacji usług wbudowanych w budynki jednorodzinne – dodatkowe miejsca zgodnie z pkt 1 lit. c,
 - b) dla **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie, a w przypadku lokalizacji usług wbudowanych – dodatkowe miejsca zgodnie z pkt 1 lit. c,
 - c) dla **zabudowy usługowej** lub usług wbudowanych:
 - dla usług handlu: 3 miejsca na 100 m² pow. sprzedaży i 1 miejsce na 4 zatrudnionych
 - dla usług gastronomii: 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne i 1 miejsce na 4 zatrudnionych
 - dla usług hotelarskich: 1 miejsce na 10 pokoi i 1 miejsce na 4 zatrudnionych
 - dla pozostałych usług: 1 miejsce na 4 zatrudnionych i dodatkowo w usługach z użytkownikami (klientami) – 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy bilansować w ramach terenu inwestycji.
5. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową: dla komunikacji pasażerskiej jest przewidziany dostęp do przystanków komunikacji miejskiej autobusowej wzdłuż ul. Królowej Jadwigi i al. Marszałka F. Focha (teren KD/Z.1).

ROZDZIAŁ III

Przeznaczenie terenów oraz szczególne warunki ich zagospodarowania

§ 13

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.9, MN.10**, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie wolnostojącym – wraz z komponowaną zielenią ogrodową.
- 2nd Dopuszcza się lokalizowanie obiektów usługowych oraz usługowo-mieszkaniowych wyłącznie w strefie lokalizacji usług na zasadach określonych w § 8 ust. 3 oraz kształtowanych zgodnie z ust. 4 niniejszego paragrafu.
- 3rd Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy o innej funkcji, niż określona w ust. 1, w tym zabudowy wielorodzinnej, z możliwością remontu i przebudowy. W przypadku

odbudowy obowiązuje zakaz przekroczenia poprzednich charakterystycznych parametrów zabudowy takich jak powierzchnia zabudowy i wysokość.

4th W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:

- 1) zakaz zabudowy w układzie bliźniaczym z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;
- 2) nakazy:
 - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 70 %, z wyjątkiem określonym w ust. 6,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30%,
 - c) wysokość budynków nie może przekroczyć: 9 m, z wyjątkiem określonym w ust. 6,
 - d) ilość kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 3,
 - e) dachy nowo realizowanych budynków należy kształtować jako dwu-, wielospadowe lub płaskie zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 1-3,
 - f) dla budynków usytuowanych w I linii zabudowy od strony ul. Królowej Jadwigi: nakaz usytuowania wejścia do budynku od strony tej ulicy;
- 3) dopuszczenia:
 - a) realizacji zabudowy w układzie bliźniaczym, gdy parametry istniejącej działki uniemożliwiają realizację zabudowy w układzie wolnostojącym - na zasadach:
 - zachowanie jednolitej geometrii dachów,
 - utrzymanie spójności kompozycyjnej poprzez zachowanie symetrii brył obiektów lub powtórzenie elementów charakterystycznych takich jak linia gzymsu, kalenicy, rytm okien,
 - b) wykonania wolnostojących obiektów garażowo-gospodarczych:
 - o sumie powierzchni zabudowy do 50 m²,
 - wysokości do 5 m,
 - dachu dwu-, wielospadowym lub płaskim zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 1-3.

5th W terenach MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.9 w granicach określonych na rysunku planu osuwisk ustala się:

- 1) zakazy:
 - a) budowy ogrodzeń, wymagających ciągłych fundamentów i podmurówek,
 - b) w sposobie zagospodarowania działek: zmiany istniejącego ukształtowania terenu oraz nadsypywania gruntu,
- 2) nakaz odprowadzania wód opadowych do kanalizacji.

6th W wyznaczonym terenie MN. 5 ustala się i oznacza na rysunku planu strefę zwiększonej intensywności, dla której ustala się nakazy:

- 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 60%
- 2) wysokość budynków nie może przekroczyć:
 - a) dla budynków nakrytych dachem płaskim: 9 m,
 - b) dla budynków nakrytych dachem spadzistym (kształtowanym wg ustaleń § 8 ust. 2 pkt 1): 11 m,
- 3) pozostałe parametry w zakresie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji – zgodnie z zapisem w ust. 4 pkt 1 lit. b, d, e, f.

7th Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę mieszkaniową i usługową obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 700 m² i szerokości mniejszej niż 16 m.

§ 14

- 1st Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **MN.6, MN.7, MN.8** z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym – wraz z komponowaną zielenią ogrodową.
- 2nd Dopuszcza się lokalizowanie obiektów usługowych oraz usługowo-mieszkaniowych wyłącznie w strefie lokalizacji usług na zasadach określonych w § 8 ust. 3 oraz kształtowanych zgodnie z ust. 4 pkt 1 niniejszego paragrafu.
- 3rd Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy o innej funkcji, niż określona w ust. 1, w tym zabudowy wielorodzinnej z możliwością remontu i przebudowy. W przypadku odbudowy obowiązuje zakaz przekroczenia poprzednich charakterystycznych parametrów zabudowy takich jak powierzchnia zabudowy i wysokość.
- 4th W granicach wyznaczonych terenów, w zakresie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
- 1) nakazy:
 - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 70 %, z wyjątkami określonymi w ust. 5, 6,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30 %,
 - c) wysokość budynków nie może przekroczyć - z wyjątkami określonymi w ust. 5, 6:
 - dla budynków nakrytych dachem płaskim w terenach MN.6, MN.7 i MN.8: 9 m,
 - dla budynków nakrytych dachem spadzistym (kształtowanym wg ustaleń § 8 ust. 2 pkt 1) w terenach MN.6 i MN.8: 11 m,
 - dla budynków nakrytych dachem spadzistym (kształtowanym wg ustaleń § 8 ust. 2 pkt 1) w terenie MN.7: 13 m i 8 m do najwyższego gzymsu,
 - d) dachy nowo realizowanych budynków należy kształtować jako dwu-, wielospadowe lub płaskie zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 1-3,
 - e) dla budynków usytuowanych w I linii zabudowy od strony ul. Królowej Jadwigi: nakaz usytuowania wejścia do budynku od strony tej ulicy,
 - f) w przypadku realizacji zabudowy w układzie bliźniaczym obowiązuje:
 - zachowanie jednolitej geometrii dachów,
 - utrzymanie spójności kompozycyjnej poprzez zachowanie symetrii brył obiektów lub powtórzenie elementów charakterystycznych takich jak linia gzymsu, kalenicy, rytm okien;
 - 2) dopuszcza się wykonanie wolnostojących obiektów garażowo-gospodarczych:
 - a) o sumie powierzchni zabudowy do 50 m²,
 - b) wysokości do 5 m,
 - c) dachu dwu-, wielospadowym lub płaskim zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 1-3.
 - 3) dopuszcza się wykonanie garaży podziemnych, z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 5 pkt 4 lit. a.
- 5th W wyznaczonym terenie MN. 6 ustala się i oznacza na rysunku planu strefę zwiększonej intensywności, dla której ustala się nakazy:
- 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 60%
 - 2) wysokość budynków nie może przekroczyć:
 - a) dla budynków nakrytych dachem płaskim: 9 m,
 - b) dla budynków nakrytych dachem spadzistym (kształtowanym wg ustaleń § 8 ust. 2 pkt 1) : 13 m i 8 m do najwyższego gzymsu,
 - 3) pozostałe parametry w zakresie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji – zgodnie z zapisem w ust. 4 pkt 1 lit. b, d, e, f.
- 6th W wyznaczonym terenie MN. 8 ustala się i oznacza na rysunku planu strefy zwiększonej intensywności, określone dodatkowo literami A, B, dla których ustala się nakazy:
- 1) w strefie A:

- a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 60%
 - b) wysokość budynków nie może przekroczyć:
 - dla budynków nakrytych dachem płaskim: 9 m,
 - dla budynków nakrytych dachem spadzistym (kształtowanym wg ustaleń § 8 ust. 2 pkt 1): 13 m i 8 m do najwyższego gzymsu
 - c) pozostałe parametry w zakresie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji – zgodnie z zapisem w ust. 4 pkt 1 lit. b, d, e, f
- 2) w strefie B:
- a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 60%
 - b) pozostałe parametry w zakresie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji – zgodnie z zapisem w ust. 4 pkt 1 lit. b, c, d, e, f.
- 7th Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę mieszkaniową i usługową obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 600 m².

§ 15

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **MN.Os.1** do **MN.Os.5** z przeznaczeniem pod istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na obszarze osuwiska. Wyznaczone tereny zawierają obszary osuwisk, określone zgodnie z opracowaniem pt. „*Mapy dokumentacyjne osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali 1:10000, Miasta Kraków, Dzielnice I-VII oraz X-XI*”, wykonanym przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy Oddział Karpacki w 2011 r.
2. W wyznaczonym terenie ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych.
3. Dopuszcza się:
 - 1) utrzymanie istniejącej zabudowy,
 - 2) remont i przebudowę istniejącej zabudowy z zastrzeżeniem zakazu stosowania rozwiązań technicznych i wyrobów budowlanych zwiększających istniejące obciążenie gruntu.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
 - 1) zakazy:
 - a) rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących budynków,
 - b) budowy ogrodzeń, wymagających ciągłych fundamentów i podmurówek,
 - c) w sposobie zagospodarowania działek: zmiany istniejącego ukształtowania terenu oraz nadsypywania gruntu;
 - 2) nakaz odprowadzania wód opadowych do kanalizacji.

§ 16

- 1st Wyznacza się teren oznaczony symbolem **MW.1** z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – obejmujący teren z istniejącym budynkiem mieszkaniowym wielorodzinnym.
- 2nd W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
- 1) nakazy:
 - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 30 %,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej 50 %,
 - c) wysokość budynków nie może przekroczyć rzędnej 219 m n.p.m.,
 - d) dachy nowo realizowanych lub przebudowywanych budynków należy kształtować jako płaskie zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 3;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie usług w parterze.

3rd Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę mieszkaniową obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 700 m².

§ 17

1st Wyznacza się teren oznaczony symbolem **UP.1** z przeznaczeniem pod zabudowę usługową – usługi związane z nauką, kulturą i oświatą – wraz z komponowaną zielenią ogrodową.

2nd W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:

1) nakazy:

- a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 70 %,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20 %,
- c) wysokość budynków nie może przekroczyć 5 m, z możliwością realizacji punktowych przewyższeń (np. doświetleń) do wysokości 7 m na nie więcej niż 20 % powierzchni dachu,
- d) dachy nowo realizowanych budynków należy kształtować jako płaskie zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 3,
- e) remont i przebudowa istniejącego obiektu, ujętego w ewidencji konserwatorskiej na zasadach określonych w § 10 ust. 7 pkt 1, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 niniejszego paragrafu;

2) dopuszcza się rozbudowę istniejącego obiektu, ujętego w ewidencji konserwatorskiej, zgodnie z warunkami w pkt 1 oraz z uwzględnieniem § 10 ust. 7 pkt 1 lit. f.

3rd Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę usługową obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 5000 m².

§ 18

1st Wyznacza się teren oznaczony symbolem **U.1** z przeznaczeniem pod zabudowę usługową – wraz z komponowaną zielenią ogrodową.

2nd W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:

1) nakazy:

- a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 70 %,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 25 %,
- c) wysokość noworealizowanych budynków nie może przekroczyć:
 - 9 m dla budynków nakrytych dachem płaskim,
 - 11 m dla budynków nakrytych dachem spadzistym (kształtowanym wg ustaleń § 8 ust. 2 pkt 1),
- d) dachy nowo realizowanych budynków należy kształtować jako dwu-, wielospadowe lub płaskie zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 1-3;

2) zakaz rozbudowy istniejącego obiektu, ujętego w ewidencji konserwatorskiej. Dopuszcza się jego remont, przebudowę i częściową rozbiórkę zgodnie z § 10 ust. 7 pkt 2.

3rd Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę usługową obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 600 m².

§ 19

1st Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **ZP.1** i **ZP.2** z przeznaczeniem pod ogólnodostępną zielenią urządzoną.

2nd W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i zasad kompozycji, ustala się:

1) nakaz zachowania wskaźnika terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 90 %;

- 2) dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych;
- 3) zakazy:
 - a) lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów wskazanych w § 8 ust. 1 pkt 2,
 - b) budowy ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych.

3rd Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 400 m², z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to wydzielania działek dla potrzeb infrastruktury technicznej i dojazdów.

§ 20

1st Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **ZPo.1** do **ZPo.3** z przeznaczeniem pod ogrody i zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym.

2nd W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i zasad kompozycji, ustala się:

- 1) nakaz zachowania wskaźnika terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 90 %;
- 2) zakazy:
 - a) lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów wskazanych w § 8 ust. 1 pkt 2,
 - b) w terenach ZPo.1 i ZPo.2:
 - budowy ogrodzeń, wymagających ciągłych fundamentów i podmurówek,
 - zmiany istniejącego ukształtowania terenu oraz nadsypywania gruntu;
- 3) dopuszczenia:
 - a) w terenie ZPo.2: remontu i przebudowy istniejących obiektów z zastrzeżeniem zakazu stosowania rozwiązań technicznych i wyrobów budowlanych zwiększających istniejące obciążenie gruntu,
 - b) w terenach ZPo.3:
 - remontu i przebudowy istniejących obiektów,
 - realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości: 2 miejsca postojowe w obrębie działki z istniejącym domem jednorodzinny.

3rd Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 1500 m², z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to wydzielania działek dla potrzeb infrastruktury technicznej i dojazdów.

§ 21

1st Wyznacza się teren oznaczony symbolem **ZD.1** z przeznaczeniem pod ogrody działkowe – w formie urządzonych terenów zieleni.

2nd W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania oraz zasad kompozycji, ustala się:

- 1) nakazy:
 - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 90 %,
 - b) wysokość altan nie może przekroczyć 4 m,
 - c) powierzchnia altan nie może przekroczyć 15 m²,
 - d) dachy nowo realizowanych lub przebudowywanych altan należy kształtować jako dwu-, wielospadowe lub płaskie zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 1-3,
 - e) do budowy altan należy stosować elementy drewniane – nie dotyczy to pokrycia dachu oraz elementów wykończeniowych takich jak okna i drzwi;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi według przepisów odrębnych.

3rd Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 500 m², z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to wydzielania działek dla potrzeb infrastruktury technicznej i dojazdów.

§ 22

- 1st Wyznacza się teren oznaczony symbolem **ZPf.1** z przeznaczeniem pod zieleń wraz z zabytkowymi fortyfikacjami.
- 2nd Dopuszcza się adaptację istniejącego obiektu zabytkowego na cele usługowe.
- 3rd W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i zasad kompozycji, ustala się:
- 1) nakazy:
 - a) ochrony konserwatorskiej obiektu wraz z otoczeniem - wpisanego do rejestru zabytków - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 90 %;
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów wskazanych w § 8 ust. 1 pkt 2;
 - 3) dopuszcza się kształtowanie zieleni fortecznej, w tym usuwanie drzew i krzewów w celu odsłonięcia i uczynienia pierwotnej formy obiektu fortecznego oraz ziemnych form fortyfikacji.
- 4th Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 800 m².

§ 23

1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji**, w skład których wchodzi:
 - 1) tereny dróg publicznych:
 - a) klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KD/Z** (KD/Z.1 i KD/Z.2),
 - b) klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KD/D** (KD/D.1 - KD/D.12);
 - 2) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem **KDW** (KDW.1 – KDW.3);
 - 3) tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone symbolem **KD/XR.1**.
2. Dla poszczególnych terenów dróg, wymienionych w ust. 1, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, wyznaczonych na Rysunku Planu.
3. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą z zastrzeżeniem ust. 6.
4. W terenach dróg publicznych dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 7, lokalizację:
 - 1) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
 - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
 - 3) zieleni towarzyszącej;
 - 4) obiektów małej architektury.
5. Tereny dróg wewnętrznych przeznaczone są pod budowle dróg wewnętrznych, wraz z przynależnymi odpowiednio do ich funkcji drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, z zastrzeżeniem ust. 7. Przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą oraz obiektów małej architektury.
6. Tereny komunikacji pieszo-rowerowej przeznaczone są pod budowle dla obsługi ruchu pieszo i rowerowego, wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu, z zastrzeżeniem ust. 7. Przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą oraz obiektów małej architektury.

7. W terenach KD/D.3, KD/D.4, KD/D.5, KD/D.11, KDW.1, KDW.2, KD/XR.1, w granicach osuwisk, ustala się:
- 1) nakazy:
 - a) wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej przed przystąpieniem do wszelkich robót budowlanych,
 - b) odprowadzania wód opadowych do kanalizacji;
 - 2) zakazy:
 - a) zmiany istniejącego ukształtowania terenu,
 - b) stosowania rozwiązań technicznych i wyrobów budowlanych zwiększających ryzyko ruchu mas ziemnych przy remoncie i przebudowie dróg;
 - 3) dopuszczenia montażu urządzeń służących monitorowaniu osuwisk.

ROZDZIAŁ IV **Przepisy końcowe**

§ 24

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, w wysokości 30% dla wszystkich terenów.

§ 25

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 26

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej 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 „Piastowska” jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr XCIII/1260/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 marca 2010 r.

Projekt planu został sporządzony w celu utrwalenia tradycyjnego charakteru willowej dzielnicy i ochrony najbardziej wartościowych elementów jej środowiska. Oznacza to ustalenie warunków przestrzennych umożliwiających m.in.:

- 1) kształtowanie zabudowy o racjonalnie wykorzystanej przestrzeni i uporządkowanym układzie urbanistycznym;
- 2) integrację przestrzenną i funkcjonalną obszaru z terenami sąsiednimi poprzez utrwalenie istniejących powiązań infrastrukturalnych, komunikacyjnych, widokowych oraz przyrodniczych;
- 3) kreatywną regulację przestrzeni, zarówno w zakresie jej przekształceń, jak i ochrony;
- 4) ochronę systemu przyrodniczego przed niepożądanym naporem inwestycyjnym;
- 5) ustalenie zasad kompozycji przestrzennej;
- 6) zahamowanie procesów degradacji przestrzennej;
- 7) urządzenie terenów zieleni jako przestrzeni o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych, funkcjonalnych i krajobrazowych;
- 8) rozwiązywanie problemów infrastrukturalnych obszaru.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, 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 41 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Odpowiednio do sposobu rozpatrzenia uwag wprowadzono zmiany do projektu planu. Wprowadzone zmiany wymagały ponowienia procedury planistycznej w zakresie uzgodnień oraz wyłożenia części projektu planu do publicznego wglądu. Do ponownie wyłożonej części projektu planu, w terminie określonym do składania uwag wpłynęło 9 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Rozpatrzenie uwag nie wymagało ponowienia procedury planistycznej.

Przygotowany projekt uchwały został przedłożony Radzie Miasta Krakowa do uchwalenia.

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 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.

Ponadto, realizując wymóg art. 17 pkt 5 ustawy oraz § 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do projektu planu została sporządzona „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 ww. rozporządzenia.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.