

ZARZĄDZENIE NR 1132/2011
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 06.06.2011

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Fortu Skała II”.

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

§ 1

Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Rejon Fortu Skała II**”.

§ 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 Rejon „Fortu Skała II”

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

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Fortu Skała II”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwała dotyczy obszaru o powierzchni 184,94 ha. Granice obszaru określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr CXVII/1266/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Fortu Skała II”.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia **planu** zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej, którą stanowią:
 - 1) **rysunek planu** w skali 1:2000, stanowiący załącznik **Nr 1** do uchwały, ustalający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów;
 - 2) **rysunek rozwiązań infrastruktury technicznej** w skali 1:2000, stanowiący załącznik **Nr 2** do uchwały, określający zasady uzbrojenia terenu.
2. 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

1. W granicach planu zawierają się obszary o najwyższych i wysokich wartościach przyrodniczo-krajobrazowych oraz kulturowych, mające istotne znaczenie dla równoważenia rozwoju Krakowa oraz jego atrakcyjności.
2. **Celem planu jest** tworzenie podstaw do realizacji w obszarze planu zintegrowanej ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu; oznacza to m.in.:
 - 1) zabezpieczenie naturalnych i półnaturalnych zbiorowisk roślinnych lasów i terenów otwartych;
 - 2) utrzymanie strefy ekotonowej dla obszarów leśnych;
 - 3) utrzymanie atrakcyjności krajobrazowej obszaru, zarówno dla czynnej i biernej ekspozycji widokowej;
 - 4) ustalenie warunków i zasad wykorzystania części obszaru dla wypoczynku i rekreacji;
 - 5) zachowanie i ochronę występujących w obszarze wartości kulturowych oraz racjonalne zagospodarowanie zespołów fortecznych i ich otoczenia, a także prawidłowe kształtowanie sąsiedztwa zabytków.

§ 4

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć granicę, poza którą nie może być realizowana budowa budynków (wraz z okapami, gzymsami i pozostałymi częściami budynku);
 - 2) **nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej** - należy przez to rozumieć granicę, poza którą nie mogą być lokalizowane, wskazane w ustaleniach szczególnych, miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
 - 3) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie ich murów, a w przypadku nadwieszzeń, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie ich wyższych kondygnacji;
 - 4) **terenowych urządzeniach sportowych** - należy przez to rozumieć budowle sportowe takie, jak: niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki oraz ścieżki zdrowia, za wyjątkiem stadionów, tras dla quadów oraz tras typu cross i downhill dla jednośladów, a także budowli służących akrobacjom na jednośladach;
 - 5) **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, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to murów oporowych;
 - 6) **sztyldzie** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej, dotyczący prowadzonej działalności;
 - 7) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia dostępu terenów do dróg publicznych;
 - 8) **przebiegu tras rowerowych** - należy przez to rozumieć linie wskazujące tereny dróg publicznych lub inne tereny, w których powinny być umieszczone urządzenia umożliwiające ruch rowerowy (ścieżki rowerowe, ścieżki pieszo-rowerowe, wydzielone pasy na jezdniach, jezdnie dróg niższych klas z nieuciążliwym dla rowerzystów ruchem samochodów, szlaki rowerowe bez urządzonej nawierzchni).

2. Nazwy własne (ulic, cieków wodnych, obszarów, obiektów i instytucji) oraz numery ewidencyjne działek, przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu, należy rozumieć, odpowiednio, jako nazwy i numery istniejące na dzień uchwalenia planu.

§ 5

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

1. Elementy ustaleń planu oznaczone na **rysunku planu**:
 - 1) **granica obszaru objętego planem**;
 - 2) **granica Miasta Krakowa**;
 - 3) **linie rozgraniczające**;
 - 4) **nieprzekraczalne linie zabudowy**;
 - 5) **nieprzekraczalne linie lokalizacyjne**;
 - 6) **przeznaczenie terenów** oznaczone symbolami identyfikacyjnymi:
 - a) Tereny Zabudowy Mieszkaniowej:
 - **MN.1, MN.2 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**;
 - b) Tereny Zabudowy Usługowej:
 - **UN.1, UN.2 – usługi nauki**;
 - c) Tereny Użytkowane Rolniczo:
 - **R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, R.6, R.7, R.8, R.9 – tereny rolnicze**;
 - d) Tereny Zieleni:
 - **ZL.1 ZL.2, ZL.3, ZL.4, ZL.5 – lasy**;
 - **ZPp.1, ZPp.2 – parki i zieleńce**;
 - **ZPf.1, ZPf.2 – zabytkowe fortyfikacje**;
 - **ZPo.1, ZPo.2, ZPo.3, ZPo.4, ZPo.5, ZPo.6, ZPo.7, ZPo.8, ZPo.9, ZPo.10**
– ogrody i zieleń towarzysząca istniejącym obiektom budowlanym;
 - **ZD.1, ZD.2 – ogrody działkowe**;
 - **ZC – cmentarz**;
 - e) Tereny Komunikacji:
 - **tereny dróg publicznych**:
 - **KD/Z.1, KD/Z.2 – droga klasy zbiorczej**;
 - **KD/L – droga klasy lokalnej**;
 - **KD/D – droga klasy dojazdowej**;
 - **tereny dróg wewnętrznych**:
 - **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5 – drogi wewnętrzne**;
 - **teren urządzeń komunikacyjnych**:
 - **KP – parking**;
 - f) **strefa ochrony konserwatorskiej**;
 - g) **strefa nadzoru archeologicznego**.
2. Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi oznaczone na **rysunku planu**:
 - 1) **ZE1 – ZE6 – obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków**;
 - 2) **stanowiska archeologiczne**;
 - 3) **granica obszaru zagrożonego wodą tysiącletnią Q 0,1 %**;
 - 4) **granica obszaru zagrożonego wodą stuletnią Q 1 %**;
 - 5) **granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Sance**;
 - 6) **zasięg powierzchni ograniczających lotniska Kraków – Balice**;
 - 7) **granice stref sanitarnych od cmentarza**;
 - 8) **tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych**.

3. Elementy informacyjne planu, niebędące ustaleniami planu, oznaczone na **rysunku planu**:
 - 1) **granice i numery działek ewidencyjnych**;
 - 2) **budynki istniejące**;
 - 3) **punkty, ciągi i osie widokowe**;
 - 4) **przebieg głównych tras rowerowych**;
 - 5) **przebieg trasy rowerowej w układzie europejskim Eurovelo**;
 - 6) **szlak Twierdzy Kraków**.

§ 6

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. W przypadku podziału nieruchomości zastosowanie mają przepisy odrębne.
3. Ze względu na charakter przeznaczeń nie ustala się wielkości działek, za wyjątkiem terenów **MN.1** i **MN.2**, w których powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - w terenie **MN.1** - **800 m²**,
 - w terenie **MN.2** - **1000 m²**.
4. Wysokość noworealizowanych obiektów nie może przekraczać, oznaczonych na rysunku planu rzędnych, wynikających z powierzchni ograniczających lotniska Kraków – Balice w zakresie 283 - 340 m n.p.m., z uwzględnieniem ust. 5.
5. Ze względu na występującą w obszarze planu naturalną przeszkodę terenową oraz istniejący i projektowany stan zagospodarowania terenów znajdujących się w jej obrębie, przepisy zawarte w ust 4 nie obowiązują w terenach: **UN.1, ZPp.2, ZPf.1, ZPo.8, ZPo.9, ZPo.10, KD/L, KD/D, KDW.2**. Dla ww terenów obowiązują zasady i warunki zagospodarowania określone w rozdziale III w ustaleniach szczególnych.

ROZDZIAŁ II

§ 7

Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obejmują również niektóre wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz parametry i wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy - pozostałe wymagania w tym zakresie zawierają się w pozostałych ustaleniach planu.
2. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem.
3. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) **nakazy**:
 - a) przy realizacji obiektów małej architektury i terenowych urządzeń sportowych w terenie **ZPp.2** - jako podstawowe materiały należy stosować: drewno, kamień, metal, sznury, liny i inne materiały naturalne (nie dotyczy nawierzchni terenowych urządzeń sportowych); bez używania elementów refleksyjnych, odblaskowych i o jaskrawej barwie,
 - b) place zabaw należy realizować jako place o powierzchni minimum 40 m², wyposażone w urządzenia do zabaw dla dzieci i ogrodzone na wysokość 1-1,2 m,

- c) szyldy i tablice informacyjne:
 - szyldy informujące o prowadzonej działalności należy umieszczać w obrębie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, w którym ta działalność jest prowadzona - mocując je płasko na ścianie lub prostopadle do ściany co najmniej 2,5 m nad poziomem terenu, przy maksymalnym wysięgu 80 cm od elewacji budynku albo umieszczając w witrynie lokalu, w którym prowadzona jest działalność (maksymalnie na 20% powierzchni witryny),
 - w przypadku lokalizowania tablic informacyjnych na budynkach, należy je umieszczać w obrębie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku - mocując je płasko na ścianie,
 - szyldy i tablice informacyjne lokalizowane na budynkach nie mogą przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych a także istotnych detali architektonicznych;
 - 2) **zakaz** - lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych (w tym przekryć pneumatycznych), za wyjątkiem obiektów służących obsłudze okolicznościowego handlu w terenach **ZC** i **KDW.1**, zgodnie ze szczególnymi ustaleniami planu,
 - b) zadaszeń nad placami zabaw i terenowymi urządzeniami sportowymi,
 - c) placów handlowych, składowych,
 - d) obiektów przemysłowych,
 - e) urzędzeń reklamowych,
 - f) tablic informacyjnych w formie tablic świetlnych,
 - g) szyldów emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło,
 - h) ogrodzeń pełnych,
 - i) ogrodzeń o wysokości powyżej 2.20 m, za wyjątkiem terenu **ZC**;
 - 3) **dopuszczenie** - iluminacji obiektów budowlanych i zespołów architektonicznych wraz z ich otoczeniem oraz towarzyszącymi zespołami zieleni.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) **nakazy**:
 - a) w przypadku, gdy na rysunku planu nie wyznaczono nieprzekraczalnych linii zabudowy, budowane budynki muszą być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczających;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy podana została w ustaleniach szczególnych;
 - c) wymagania w zakresie dachów budynków, chyba że w ustaleniach szczególnych wskazano inaczej:
 - na budynkach: gospodarczych i garażowych – wymagane dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°;
 - na budynkach mieszkalnych wymagane dachy dwu lub czterospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,
 - na obiektach laboratoryjno - badawczych wymagane dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 30° do 45°,
 - przebieg kalenicy równoległy do dłuższego boku budynku,
 - pokrycie dachów – dachówka, blacha płaska oraz materiały tradycyjne,
 - kolorystyka dachów – dla dachówki oraz blachy płaskiej - odcienie szarości; dopuszcza się kolor ciemnoczerwony lub brązowy; dla materiałów tradycyjnych - kolor naturalny,
 - zasady doświetlenia poprzez połacie dachowe:
 - obiekt w terenach **UN.1** i **UN.2** - za pomocą okien połaciowych,
 - nie przewiduje się doświetlenia poprzez połacie dachowe garaży i budynków gospodarczych (nie dotyczy budynków gospodarczych

- związanych z działalnością akademickiego zaplecza naukowego),
- w pozostałych obiektach: doświetlenie za pomocą lukarn lub okien połaciowych,
 - w przypadku stosowania lukarn wymagana jest jedna ich forma na jednym budynku, nawiązująca do podstawowej formy dachu, minimalna odległość lukarn od ścian szczytowych 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć,
 - rozmieszczenie okien połaciowych i lukarn winno nawiązywać do układu otworów okiennych i drzwiowych,
 - maksymalna łączna powierzchnia okien połaciowych lub lukarn może wynosić 1/3 powierzchni połaci dachowej;
- d) dla obiektów istniejących - w których wartości wysokości i powierzchni zabudowy są przekroczone w stanie istniejącym - w stosunku do odpowiednich wartości wskazanych w ustaleniach planu - prowadzenie robót budowlanych na tych obiektach nie może powodować dalszego zwiększania tych wartości (za wyjątkiem zwiększenia powierzchni zabudowy wynikającego z docieplania budynków); w zakresie kształtowania dachów obowiązuje zachowanie dotychczasowych parametrów lub wg lit. c);
- e) kolorystyka elewacji budynków - w odcieniach beżu i szarości lub – w przypadku stosowania materiałów tradycyjnych, takich jak cegła, kamień, drewno - w kolorach naturalnych; nie dotyczy oryginalnej kolorystyki budynków ujętych w ewidencji konserwatorskiej;
- 2) **zakaz:** stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak: blacha falista i trapezowa, siding, papa oraz elementów refleksyjnych, odblaskowych i o jaskrawej barwie, a także - do przegród, doświetleń, zadaszeń i balustrad – poliwęglanu komorowego; dotyczy również altan;
- 3) **dopuszczenie:** w terenach, w których obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz w terenach **ZPf, ZPo, ZD, ZC** - w odniesieniu do istniejących budynków - z zastrzeżeniem § 9 ust.3 - dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, w wyniku których wysokość tych budynków oraz ich powierzchnia zabudowy nie zwiększy się (za wyjątkiem zwiększenia powierzchni zabudowy wynikającego z docieplania budynków) - w zakresie kształtowania dachów obowiązuje zachowanie dotychczasowych parametrów lub wg pkt. 1), przy czym nie dopuszcza się do zmiany lokalizacji budynków.

§ 8

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obejmują również sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.
2. W celu ochrony środowiska i przyrody na obszarze planu ustala się następujące zasady:
 - 1) w zakresie zapewnienia terenu biologicznie czynnego:
 - a) nie mniej niż 70% powierzchni terenu należy zapewnić jako teren biologicznie czynny chyba, że w ustaleniach szczególnych wskazano inaczej;
 - b) powierzchni terenu biologicznie czynnego nie określa się dla terenów:
 - **ZL, R** - z uwagi na ich przeznaczenie,
 - **drog publicznych i dróg wewnętrznych;**
 - 2) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych w ramach realizacji poszczególnych inwestycji, ustala się obowiązek równoczesnego

- wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) gospodarkę odpadami należy prowadzić z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z obowiązującymi przepisami prawa miejscowego, dotyczącymi gospodarki odpadami; gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa miejscowego;
 - 4) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego, pokrycie potrzeb cieplnych obiektów należy zapewnić w oparciu o energię elektryczną lub lokalne źródła na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna). Wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła;
 - 5) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się tereny wyznaczone w planie do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych:
 - a) tereny **MN** – jako przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - b) tereny **ZPp** - jako przeznaczone na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
 - c) teren **UN.1** – na cele mieszkaniowo – usługowe;
 - 6) przy realizacji zagospodarowania terenów należy uwzględnić w maksymalnie możliwy sposób istniejące zadrzewienia i zakrzewienia w celu ich ochrony i zachowania, z tym że dopuszcza się usuwanie drzew i krzewów w obrębie obiektów fortecznych - w celu ich odsłonięcia i uczynienia ziemnych form fortyfikacji oraz w terenach **ZPo** - w celu zabezpieczenia walorów widokowych obszaru.
3. Na obszarze planu występują skomplikowane albo złożone warunki gruntowe. Skomplikowane warunki gruntowe wskazane zostały na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, w obrębie obszarów intensywnego spełzywania pokryw lessowych i zwietrzelinowych. Rodzaj i formę opracowania dokumentującego warunki geologiczno – inżynierskie należy dostosować do obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.
 4. Cały obszar planu zawiera się w Bielańsko-Tynieckim Parku Krajobrazowym, dla którego warunki zagospodarowania określają przepisy odrębne, w tym Rozporządzenie Nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006r. w sprawie Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2006r. Nr 654 poz 3997).
 5. W obszarze planu występują tereny sąsiadujące z terenem cmentarza **ZC**, objęte oznaczonymi na rysunku planu **strefami sanitarnymi od cmentarza 50 m i 150 m**.
 6. Na rysunku planu oznaczono zasięg **strefy ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Sanki**, ustanowiony decyzją Wojewody Krakowskiego z dnia 20.12.1996 r. znak: OS.III.6210-1-29/96. W obszarze planu występuje zewnętrzny teren ochrony pośredniej, w którym ww. decyzją wprowadza następujące zakazy, nakazy i ograniczenia:

Zabrania się:

- *przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,*
- *lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,*
- *lokalizowania stacji paliw bez zainstalowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniem w trakcie prowadzonej działalności i ewentualnych awarii,*
- *lokalizowania wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,*
- *lokalizowania wysypisk odpadów komunalnych i przemysłowych bez uszczelnienia dna i prawidłowego zagospodarowania odcieku,*
- *mycia pojazdów mechanicznych w ciekach wodnych i w pasie o szerokości 30 m od ich brzegów,*

- gromadzenia odpadów na brzegach i w korytach cieków,
- wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu ścieków opadowych z nowych i modernizowanych ciągów komunikacyjnych, bez ich wcześniejszego podczyszczenia,
- lokalizowania zakładów przemysłowych i usługowych, opartych na chemicznej obróbce metali i innych materiałów,
- lokalizowania zakładów produkujących chemikalia lub produkty chemiczne,
- lokalizowania zakładów produkcji tłuszczów roślinnych i zwierzęcych,
- lokalizowania browarów, gorzeln i słodowni,
- lokalizowania garbarni i farbiarni.

Ponadto nakazuje się:

- realizację kanalizacji zakończonej urządzeniami oczyszczającymi równoległe z realizacją wodociągów, jak również porządkowanie gospodarki ściekowej na terenach objętych wodociągami,
 - posiadanie płyty gnojowej i zbiornika na gnojówkę w gospodarstwach prowadzących działalność hodowlaną.
7. W obszarze planu występują najwyższe wartości krajobrazowych, takie jak:
 - 1) zawierająca się w obszarze planu część sylwety miasta Krakowa,
 - 2) najistotniejsze miejsca obserwacji widoków i panoram (punkty, ciągi i osie widokowe oznaczone na rysunku planu);
 - 3) tereny otwarte stanowiące płaszczyzny ekspozycji sylwety miasta oraz przedpole widoków i panoram.
 8. W celu ochrony najwyższych wartości krajobrazowych, o których mowa w ust. 7 obowiązuje:
 - 1) ochrona przed zainwestowaniem, naturalną sukcesją i nasadzeniami zieleni wysokiej;
 - 2) nie przesłanianie punktów, ciągów i osi widokowych w celu zachowania powiązań widokowych w skali lokalnej i miejskiej;
 - 3) kształtowanie nowych obiektów budowlanych w sposób podporządkowany specyfice miejsca, zapewniający harmonijne powiązania z otaczającym krajobrazem.

§ 9

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Obejmuje się ochroną konserwatorską i oznacza na rysunku planu następujące zabytki ujęte w **gminnej ewidencji zabytków**:
 - 1) Fort 38 Skała – fort pancerny nr 38 – ul. Astronomów **ZE1***;
 - 2) Figura Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej – Al. Wędrovníków/ul. Ks. Józefa – **ZE2**;
 - 3) Fort Krępak – fort rozproszony (1912 – 1914 r.):
 - blok koszarowy - **ZE3**,
 - schron bojowy od ul. Kruczej - **ZE4**,
 - punkt oporu od ul. Kruczej - **ZE5**,
 - 4) Dom z parkiem – ul. Mirowska 157 (1940 r.) – **ZE6**.
2. Ustala się i określa na rysunku planu **strefę ochrony konserwatorskiej** zabytków.
3. W granicach **strefy ochrony konserwatorskiej** obowiązują następujące ustalenia, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:
 - 1) **dopuszczenia**:

¹sposób oznaczenia na rysunku planu

- a) prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich (w tym w obrębie ziemnych form fortyfikacji);
 - b) prowadzenia robót budowlanych (w tym w obrębie ziemnych form fortyfikacji), tam gdzie jest to dopuszczone w szczególnych ustaleniach planu;
 - c) lokalizacji usług, tam gdzie jest to dopuszczone w szczególnych ustaleniach planu;
 - d) usuwania drzew i krzewów w obrębie obiektów fortecznych w celu ich odsłonięcia i uczynienia form ziemnych fortyfikacji;
 - e) iluminacji obiektów i zespołów zabytkowych wraz z ich otoczeniem oraz z towarzyszącymi zespołami zieleni;
- 2) **nakazy:**
- a) wszelkie dopuszczone roboty budowlane podejmowane przy zabytkach nie mogą powodować naruszenia gabarytu i formy obiektów; ponadto, tam gdzie jest to technicznie możliwe i uzasadnione badaniami konserwatorskimi, wymaga się zachowania materiałów użytych do wykonania zabytku;
 - b) kształtowania oraz odtworzenia zieleni fortecznej;
 - c) uporządkowania i odtworzenia zieleni parków i ogrodów;
 - d) przy realizacji wszelkich inwestycji - zgodnych z pozostałymi ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi – w tym również obiektów małej architektury stanowiących wyposażenie przestrzeni, wymagane jest ich zharmonizowanie z otoczeniem, stosowanie form o wysokich walorach estetycznych, użycie wysokiej jakości materiałów; obowiązuje zasada nieprzesłaniania istniejących otwartych widokowych oraz widoku na zabytki.
4. W celu ochrony **zabytków archeologicznych:**
wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **stanowiska archeologiczne** wpisane do ewidencji zabytków, oznaczone zgodnie z numeracją systemu Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP):
- 1) AZP 102-55;126 - Kraków – Chełm 16 – ślad osadnictwa z okresu neolitu;
 - 2) AZP 103-55;59 - Kraków – Bielany 1 – osada z okresu neolitu, osada z okresu wpływów rzymskich;
 - 3) AZP 102-55;132 - Kraków – Bielany 5 – osada z okresu neolitu;
 - 4) AZP 103-55;72 - Kraków – Bielany 15 – ślad osadnictwa z epoki kamienia, ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza;
 - 5) AZP 103-55;73 - Kraków – Bielany 16 – ślad osadnictwa z okresu średniowiecza (XII – XIV w.), ślad osadnictwa prehistorycznego;
 - 6) AZP 103-55;74 - Kraków – Bielany 17 – ślad osadnictwa z epoki kamienia.
5. Na obszarze wskazanych **stanowisk archeologicznych**, przed rozpoczęciem robót budowlanych, obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
 6. Wyznacza się **archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej**, której zasięg określa się na rysunku planu.
 7. Na obszarze **archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej**, podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi, obowiązuje nadzorowanie prac przez osobę uprawnioną do prowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

1. Określa się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów ustalonych planem.
2. Jako ogólne zasady dotyczące całego obszaru planu ustala się następujące wytyczne w zakresie:
 - 1) rozbudowy, przebudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, w tym obsługujących obszar poza jego granicą, w przypadku projektowanego ich nowego przebiegu – dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń;
 - 2) prowadzenia nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowania urządzeń w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych, innych terenów komunikacji publicznej lub na terenach, dla których takie dopuszczenie zostanie określone w ustaleniach szczególnych.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów:
 - 1) **zaopatrzenia w wodę:**
 - a) możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w wielkościach określonych w przepisach odrębnych;
 - b) rozbudowa sieci oraz dodatkowe przyłącza mogą nastąpić w powiązaniu z miejską siecią wodociągową;
 - c) zaopatrzenie w wodę nastąpi z miejskiej sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych.
 - 2) **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych:**
 - a) nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych wyłącznie poprzez miejski system kanalizacji, z zastrzeżeniem lit. b);
 - b) na terenach nie objętych systemem kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych wyłącznie w szczelnych zbiornikach wybieralnych, zlokalizowanych na działkach, których dotyczy inwestycja;
 - c) rozbudowa sieci oraz dodatkowe przyłącza mogą nastąpić w powiązaniu z miejską siecią kanalizacyjną;
 - d) utrzymuje się funkcjonujący system powierzchniowego odprowadzania wód opadowych;
 - e) w pasach drogowych należy rezerwować miejsce dla kanałów opadowych, odprowadzających wody opadowe z pasa drogowego i przynależnej zlewni;
 - 3) **zaopatrzenia w gaz:** doprowadzenie gazu nastąpi w oparciu o sieć gazową poprzez wykonanie przyłączy lub jej rozbudowę;
 - 4) **zaopatrzenia w ciepło:** doprowadzenie czynnika grzewczego na potrzeby ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej nastąpi w oparciu o energię elektryczną, paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna); wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła;
 - 5) **zaopatrzenie w energię elektryczną:**
 - a) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nN wraz z włączeniem ich do sieci średniego napięcia;

- b) planowaną budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia należy wykonać w obrębie pasa drogowego; dopuszcza się inny jej przebieg tak, aby nie naruszać pozostałych ustaleń planu;
- 6) **telekomunikacji**: zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.

§ 11

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

1. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru planu przez układ komunikacyjny, w granicach terenów dróg, przedstawiony na rysunku planu:
 - 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
 - a) drogi zbiorcze:
 - **KD/Z.1** – ul. Mirowska,
 - **KD/Z.2** - ul. Księcia Józefa;
 - b) drogę lokalną:
 - **KD/L** – ul. Orla;
 - 2) lokalny układ komunikacyjny wewnątrz obszaru planu obejmuje:
 - a) drogi dojazdowe, publiczne:
 - **KD/D** – ul. Rędzina;
 - b) drogi wewnętrzne:
 - **KDW.1** – ul. Marszałka Wolskiego,
 - **KDW.2** – ul. Astronomów,
 - **KDW.3** – Al. Wędrowników,
 - **KDW.4** – ul. Zakręt,
 - **KDW.5** – bez nazwy;
 - 3) w obecnym układzie drogowym funkcjonują wszystkie drogi, wymienione w pkt 1) i pkt 2); plan wyznacza regulacje ich terenów;
 - 4) dopuszczona jest przebudowa, w celu osiągnięcia poprawy jakościowej urządzenia terenów dróg, odpowiednio do wymagań w ich klasach i funkcjach, zgodnie ze szczególnymi ustaleniami planu.
2. Niewyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi istniejące drogi wewnętrzne i drogi gminne zachowują dotychczasowe użytkowanie w granicach swoich pasów drogowych. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych i terenów dla niewydzielonych dojazdów do działek.
3. Przebieg tras rowerowych i pieszo-rowerowych oparty jest o planowany system ciągów ogólnomiejskich, z wykorzystaniem układu drogowego i szlaków w terenach zieleni. Dopuszcza się dodatkowo lokalizację innych, niewyznaczonych na rysunku planu, tras rowerowych.
4. Projekty przebudowy układu drogowego powinny uwzględniać potrzeby w zakresie budowy układu tras rowerowych.
5. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.
6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) miejsca postojowe służące obsłudze obszaru ustala się jako:

- a) miejsca postojowe wewnątrz terenów zabudowy mieszkaniowej oraz dopuszczone w innych terenach (wg ustaleń szczególnych);
 - b) miejsca na wydzielonych terenach parkingów;
 - c) miejsca postojowe, dopuszczone w granicach linii rozgraniczających dróg;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki lub terenu inwestycji (w miejscach przeznaczonych do parkowania i w garażach) – odpowiednio do przeznaczenia terenu:
- a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej:
 - co najmniej 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
 - b) dla terenów usług:
 - co najmniej 1 miejsce na 2 zatrudnionych.

ROZDZIAŁ III

Przeznaczenie terenów oraz szczególne warunki ich zagospodarowania

§ 12

1. W przeznaczeniu terenu mieści się również jego wyposażenie, takie jak: dojścia i dojazdy niewydzielone, miejsca postojowe dla samochodów osobowych, zieleń towarzysząca, obiekty małej architektury oraz urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów budowlanych zgodnie z ich przeznaczeniem; nie dotyczy terenów **ZL** i **R** oraz - w zakresie miejsc postojowych dla samochodów osobowych - terenu **ZPp.1**.
2. Niewyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla użytkowania poszczególnych terenów i działek, dojazdy niewydzielone i drogi wewnętrzne z dostępem do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego.

§ 13

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej określając ich przeznaczenie pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** i oznacza się symbolami **MN.1** i **MN.2**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
 - 1) **dopuszczenia:**
 - a) w terenie **MN.1**, na działce **nr 532**, budowane budynki mogą być lokalizowane we wschodniej i zachodniej granicy działki lub w odległości mniejszej niż 4 m od tych granic;
 - b) budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) **nakazy:**
 - a) wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w rozdziałach **I** i **II**;
 - b) lokalizacji nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w układzie wolnostojącym na jednej działce (wliczając istniejące budynki mieszkalne);
 - c) obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż jednego garażu wbudowanego lub wolnostojącego oraz nie więcej niż jednego budynku gospodarczego dla jednego budynku mieszkalnego (wliczając garaże i budynki gospodarcze istniejące);

- d) zachowania w terenie **MN.1** nie mniej niż **60%** terenu biologicznie czynnego, z tym że dla działki **nr 532** nie mniej niż **40%** terenu biologicznie czynnego;
- e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych – 9 m, dla garaży wolnostojących, budynków gospodarczych i altan -5 m;
- f) wymagania w zakresie dachów budynków wg § 7;
- g) powierzchnia zabudowy działki budowlanej, przy dochowaniu wskaźnika terenu biologicznie czynnego, nie może przekroczyć, w terenie **MN.1** - **250 m²**, w terenie **MN.2** - **300 m²**.

§ 14

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, określając ich przeznaczenie pod **usługi nauki** i oznaczając symbolami **UN.1** i **UN.2**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
 - 1) **dopuszczenia:**
 - a) lokalizacji obiektów gospodarczych i laboratoryjno - badawczych związanych z działalnością akademickiego zaplecza naukowego, pod warunkiem, że łączna powierzchnia zabudowy obiektów noworealizowanych lub powierzchnia rozbudowy obiektów istniejących nie przekroczy 400 m², łącznie w terenach **UN.1** i **UN.2**;
 - b) budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w przypadku budowy nowych sieci wymagany ich podziemny przebieg;
 - 2) **nakazy:**
 - a) wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w Rozdziale I i II;
 - b) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy dla obiektów noworealizowanych oraz obiektów istniejących, na których będą prowadzone roboty budowlane:
 - wysokość bezwzględna obiektów nie może przekraczać: dla terenu **UN.1** - 284 m n.p.m., dla terenu **UN.2** - 281 m n.p.m.;
 - nie dopuszcza się aby wysokość obiektu była większa od jego szerokości; przy czym dopuszczalna maksymalna szerokość budynków wynosi 13 m;
 - wymagany horyzontalny kształt bryły, sytuowany dłuższym bokiem równoległe do ul. Rędzina;
 - wymagania w zakresie dachów budynków wg § 7, wymagany równoległy do ul. Rędzina układ kalenicy dachów;
 - tam, gdzie nie wyznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy, istnieje możliwość lokalizacji obiektów w granicy terenów;
 - 3) **zakaz:** lokalizacji obiektów budowlanych innych niż wskazane w pkt. 1) oraz w § 12.

§ 15

1. Wyznacza się tereny rolnicze określając ich przeznaczenie pod grunty orne, sady, łąki i pastwiska trwale i oznacza się symbolami **R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, R.6, R.7, R.8, R.9**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
 - 1) **dopuszczenie:** przebudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) **nakaz:** wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w rozdziałach **I** i **II**;
 - 3) **zakaz:** lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 16

1. Wyznacza się tereny zieleni określając ich przeznaczenie pod **lasy** i oznacza się symbolami **ZL.1, ZL.2, ZL.3, ZL.4, ZL.5**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
 - 1) **nakaz**: wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w rozdziałach **I i II**;
 - 2) **zakaz**: lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 17

1. Wyznacza się tereny zieleni określając ich przeznaczenie pod ogólnodostępne **parki i zieleńce** i oznacza się symbolami **ZPp.1 i ZPp.2**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
 - 1) **dopuszczenia**:
 - a) lokalizacji w terenie **ZPp.2** -
 - placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowych, o których mowa w § 4;
 - miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w granicach nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej, przy zachowaniu nie mniej niż 70% powierzchni tej części terenu **ZPp.2** jako terenu biologicznie czynnego;
 - b) budowy i przebudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej; w przypadku budowy nowych sieci wymagany jest ich podziemny przebieg;
 - 2) **nakazy**:
 - a) wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w rozdziałach **I i II**;
 - b) w terenie **ZPp.2** wykopy i nasypy powstałe w wyniku realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego nie mogą wynosić więcej niż **1,5 m**, nie należy naruszać istniejących skarp terenowych;
 - 3) **zakaz**: lokalizacji obiektów budowlanych innych niż wskazane w pkt. 1) oraz w § 12.

§ 18

1. Wyznacza się tereny zieleni określając ich przeznaczenie pod **zabytkowe fortyfikacje** i oznacza się symbolami **ZPf.1 i ZPf.2**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:
 - 1) **dopuszczenia**:
 - a) lokalizacji w istniejących obiektach usług z zakresu: kultury, nauki, edukacji, informacji turystycznej i administracji, w terenie **ZPf.2** - również usług gastronomii;
 - b) remontu obiektów istniejących;
 - c) przebudowy obiektów istniejących w celu lokalizacji usług, o których mowa w pkt.1) lit. a);
 - d) odbudowy obiektów zabytkowych dziś nieistniejących - w tym ziemnych form fortyfikacji - w ich pierwotnej lokalizacji, formie i gabarytach;
 - e) kształtowania zieleni fortecznej, w tym usuwanie drzew i krzewów w obrębie obiektów fortecznych, w tym w obrębie ziemnych form fortyfikacji, w celu odsłonięcia i uczytelnienia pierwotnej formy obiektów;
 - f) budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 2) **nakazy:**
 - a) wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w rozdziałach **I** i **II**;
 - b) wysokość obiektów budowlanych w terenie **ZPf.1**, powstałych w wyniku prowadzenia robót budowlanych, o których mowa w pkt 1), nie może być wyższa niż wysokość obiektów budowlanych już istniejących w tym terenie;
 - c) ochrony konserwatorskiej obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków a także ich najbliższego sąsiedztwa, tam gdzie zostało one objęte strefą ochrony konserwatorskiej, zgodnie z zapisami rozdziału **II § 9 - Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**;
- 3) **zakaz:** lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów wskazanych w pkt 1) oraz obiektów wskazanych w **§ 12**.

§ 19

1. Wyznacza się tereny zieleni określając ich przeznaczenie pod **ogrody i zieleń towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym** i oznacza się symbolami **ZPo.1, ZPo.3, ZPo.4, ZPo.5, ZPo.6, ZPo.8, ZPo.9, ZPo.10**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
 - 1) **dopuszczenie:** budowy i przebudowy sieci infrastruktury technicznej; w przypadku budowy nowych sieci wymagany jest ich podziemny przebieg;
 - 2) **nakaz:** wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w rozdziałach **I** i **II**;
 - 3) **zakaz:** lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów wskazanych w **§ 12**.

§ 20

1. Wyznacza się teren zieleni określając jego przeznaczenie pod **ogrody i zieleń towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym** i oznacza się symbolem **ZPo.2**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
 - 1) **dopuszczenia:**
 - a) prowadzenia robót budowlanych na istniejącym obiekcie mieszkalnym, zgodnie z zapisami **§7** ust 4 pkt 3) oraz zgodnie z nakazami zawartymi w pkt 2) lit b);
 - b) budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; w przypadku budowy nowych sieci wymagany jest ich podziemny przebieg;
 - 2) **nakazy:**
 - a) wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w rozdziałach **I** i **II**;
 - b) ochrony konserwatorskiej obiektu mieszkalnego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków oraz uporządkowania zieleni, jako ogrodu towarzyszącego temu obiektowi - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zapisami rozdziału **II §9 - Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**;
 - 3) **zakaz:** lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów wskazanych w **§ 12**.

§ 21

1. Wyznacza się teren zieleni określając jego przeznaczenie pod **ogrody i zieleń towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym** i oznacza się symbolem **ZPo.7**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:

- 1) **dopuszczenia:**
 - a) lokalizacji altan i obiektów gospodarczych, związanych z przeznaczeniem terenów;
 - b) budowy i przebudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) **nakazy:**
 - a) wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w rozdziałach **I** i **II**;
 - b) ustala się następujące warunki dla obiektów, o których mowa w pkt. 1):
 - powierzchnia zabudowy altan i obiektów gospodarczych nie może przekraczać 25 m²;
 - łączna liczba altan i obiektów gospodarczych na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m² powierzchni działki;
 - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i altan - 5 m, z tym że nie dopuszcza się aby wysokość altan i obiektów gospodarczych była większa od ich długości;
 - wymagania w zakresie dachów wg § 7;
- 3) **zakaz:** lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w pkt.1) oraz wskazanych w § 12.

§ 22

1. Wyznacza się tereny zieleni określając ich przeznaczenie pod **ogrody działkowe** i oznacza się symbolami **ZD.1** i **ZD.2**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
 - 1) **dopuszczenia:**
 - a) lokalizacji altan i obiektów gospodarczych, związanych z przeznaczeniem terenów;
 - b) budowy i przebudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) **nakazy:**
 - a) wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w rozdziałach **I** i **II**;
 - b) ustala się następujące warunki dla obiektów, o których mowa w pkt. 1):
 - łączna powierzchnia zabudowy altan i obiektów gospodarczych, o których mowa w pkt. 1) nie może przekraczać 25 m² dla jednej działki ogrodu działkowego,
 - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i altan - 5 m, z tym że nie dopuszcza się aby wysokość altan i obiektów gospodarczych była większa od ich długości,
 - wymagania w zakresie dachów budynków wg § 7, z tym że wymagany szary kolor dachów i zadaszeń altan;
 - 3) **zakaz:** lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w pkt.1) oraz wskazanych w § 12.

§ 23

1. Wyznacza się teren zieleni określając jego przeznaczenie pod **cmentarz** i oznacza się symbolem **ZC**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
 - 1) **dopuszczenia:**

- a) lokalizacji tymczasowych obiektów służących obsłudze okolicznościowego handlu związanego z funkcją cmentarza w okresie od 23 października do 8 listopada;
 - b) budowy i przebudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) **nakazy:**
- a) wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w rozdziałach **I** i **II**;
 - b) w przypadku budowy kolumbarium ich maksymalna wysokość nie może przekraczać 2,5 m;
 - c) zachowania nie mniej niż 20 % terenu biologicznie czynnego;
- 3) **zakaz:** lokalizacji obiektów budowlanych innych niż wskazane w niniejszym paragrafie oraz w § 12.

§ 24

1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji**, określając ich przeznaczenie pod drogi publiczne i oznacza się symbolami:
 - 1) **KD/Z.1, KD/Z.2** - drogi publiczne klasy zbiorczej;
 - 2) **KD/L** - droga publiczna klasy lokalnej;
 - 3) **KD/D** - droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Dla dróg, wymienionych w ust. 1, ustala się rezerwy terenu, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
3. Obiektami i urządzeniami o przeznaczeniu podstawowym, możliwymi do stosowania w obrębie linii rozgraniczających terenów wymienionych mogą być:
 - 1) w terenach **KD/Z.1, KD/Z.2, KD/L** i **KD/D**: jezdnie, chodniki i pobocza, ścieżki rowerowe, miejsca postojowe, a w terenach **KD/Z.1, KD/Z.2, KD/L** - dodatkowo zatoki przystankowe;
 - 2) urządzenia techniczne dróg, takie jak: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygrozdenia, skarpy i podparcia drogowej budowli ziemnej, konstrukcje mostowe, przepusty.
4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji:
 - 1) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków;
 - 2) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych bezpośrednio z drogami, z zastrzeżeniem, że w terenach **KD/L** i **KD/D** ich wysokość nie może przekroczyć 12 m.
5. Warunkiem lokalizacji elementów, o których mowa w ust. 4 jest dostosowanie ich do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego, w tym do wymaganych warunków bezpieczeństwa ruchu.
6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w Rozdziale I i II.

§ 25

1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji**, określając ich przeznaczenie pod drogi wewnętrzne i oznaczając symbolami: **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5**.
2. Dla dróg, wymienionych w ust. 1, ustala się rezerwy terenu, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
3. Obiektami i urządzeniami o przeznaczeniu podstawowym, możliwymi do stosowania w obrębie linii rozgraniczających terenów wymienionych w ust. 1, mogą być:

- 1) jezdnie i chodniki (bez konieczności ich wydzielania), ścieżki rowerowe, ścieżki piesze, miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w tym w terenie **KDW.1** dla obsługi terenu **ZC**;
- 2) urządzenia techniczne dróg, takie jak: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygrozdenia, skarpy i podparcia drogowej budowli ziemnej, przepusty.
4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji:
 - 1) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych bezpośrednio z drogami, z zastrzeżeniem, że w terenie **KDW.2** ich wysokość nie może przekroczyć 12 m,
 - 2) obiektów małej architektury.
5. Warunkiem lokalizacji elementów, o których mowa w ust. 4 jest dostosowanie ich do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego, w tym do wymaganych warunków bezpieczeństwa ruchu.
6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w Rozdziale I i II.

§ 26

1. Wyznacza się teren komunikacji, określając jego przeznaczenie pod ogólnodostępny parking dla samochodów osobowych, oznaczając symbolem **KP**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
 - 1) **dopuszczenie**: budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) **nakazy**:
 - a) wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w rozdziałach **I** i **II**;
 - b) urządzenia pasa niskiej zieleni izolacyjnej o szerokości minimalnej 10 m, wzdłuż linii rozgraniczającej od terenu **KD/Z.2** (ul. Ks. Józefa);
 - c) obsługi komunikacyjnej parkingu z terenu **KDW.3** (z Alei Wędrowników);
 - d) zachowania nie mniej niż 35 % terenu biologicznie czynnego.

ROZDZIAŁ IV Przepisy końcowe

§ 27

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

§ 28

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 29

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 „Rejon Fortu Skała II” jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr CXVII/1266/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 października 2008 r.

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.

Następnie projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. Rozpatrzono uwagi dotyczące projektu planu złożone w terminie określonym w stosownym ogłoszeniu i obwieszczeniu.

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.