

**UCHWAŁA NR XXI/244/11  
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 6 lipca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru Rejon „Fortu Skała II”.**

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

**§ 1. 1.** Uchwała 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 nadwiesz, 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 jednoślądów, a także budowli służących akrobacjom na jednoślądach;
- 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) **szyldzie** - 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 m<sup>2</sup>**,
- w terenie **MN.2** - **1000 m<sup>2</sup>**.

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 m<sup>2</sup>, 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) urządzeń 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:
      - obiekty 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, odbłaskowych 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,
    - **dróg 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 ucytelnienia 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 spęływania 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 2006 r. w sprawie Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2006 r. 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. decyzja 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. Wędowników/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:**

- 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 ucytelnienia 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 otwarć 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.

1

\_\_\_\_\_   
sposób oznaczenie na rysunku planu



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 m<sup>2</sup>** , w terenie **MN.2** - **300 m<sup>2</sup>** .

§ 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 m<sup>2</sup>, 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 trwałe 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 ucytelnienia 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 zielen 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 zielen 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 zielen 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 m<sup>2</sup> ;

- łączna liczba altan i obiektów gospodarczych na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 wygrozienia, 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 pieszne, 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 wygrozienia, 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.

Przewodniczący Rady Miasta  
Krakowa

**Bogusław Kośmider**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/244/11

Rady Miasta Krakowa

z dnia 6 lipca 2011 r.

[Zalacznik3.pdf](#)

**6k0244 zał.3**



**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI  
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH  
FINANSOWANIA DOTYCZĄCE**

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBSZARU „REJON FORTU SKAŁA II”**

**I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.**

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym charakterystyka rozwiązań i zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej obszaru „Rejon Fortu Skała II”, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w uchwale w sprawie uchwalenia planu, w tym w części graficznej planu, stanowiącej integralną część uchwały

W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków zapisano w planie inwestycje infrastrukturalne:

**1. Modernizacja i rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego, obejmującego :**

Uzupełnienia terenów pasów drogowych mogą być podejmowane w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych – nie przewiduje się zwiększenia ilości dróg publicznych. W obszarze planu planuje się realizację parkingu w terenie oznaczonym w planie symbolem KP.

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące rozwiązaniom komunikacyjnym, w tym m.in.: urządzenia ochrony terenów przyległych przed zanieczyszczeniami komunikacyjnymi, a także przebudowę infrastruktury technicznej związanej z realizacją inwestycji komunikacyjnych.

**2. Modernizacja, rozbudowa i budowa pozostałych systemów infrastruktury technicznej, dotyczących :**

- 1) **Zaopatrzenia w wodę** w zakresie rozbudowy miejskiej sieci w oparciu o istniejącą sieć wodociągową,
- 2) **Odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych** w zakresie rozbudowy miejskiej sieci w oparciu o funkcjonujący system kanalizacji.

**II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu miasta,
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:
  - a) programu Lokalne Inicjatywy Inwestycyjne,
  - b) środków zewnętrznych (w tym dotacji, kredytów i pożyczek).
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

### **III. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy.**

**Inwestycje komunikacyjne** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą miejskie jednostki organizacyjne.

**Inwestycje odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzi miejska jednostka organizacyjna we współpracy z Zarządem Województwa Małopolskiego.

**Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację (z wyłączeniem odwodnienia terenów)** – bezpośrednie przygotowanie, realizacja i finansowanie prowadzi spółka miejska – Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. Zakłada się możliwość wyłącznego finansowania inwestycji z zakresu sieci wodociągowej ze środków MPWiK S.A.

**W realizacji inwestycji, w ich planowaniu, przygotowaniu i koordynacji** będą wykorzystane funkcjonujące i planowane „programy sektorowe” określone w przyjętej „Strategii Rozwoju Miasta” - z zakresu m.in.:

- a) modernizacji i rozwoju układu drogowego oraz polityki parkingowej,
- b) rozwoju transportu publicznego,
- c) rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych (MPWiK S.A.),
- d) programu ochrony środowiska,
- e) założeń planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów),
- f) organizacji, realizacji i dofinansowywania lokalnych inicjatyw inwestycyjnych,
- g) realizacji inwestycji o znaczeniu społeczno-gospodarczym w formule partnerstwa publiczno-prywatnego.

Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem ww. „programów sektorowych” oraz corocznych budżetów miasta - określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków, nie wymagają wprowadzania zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.