

projekt uchwały (tekst ustaleń planu)
wyłożony do publicznego wglądu
w dniach: 02.01.2006 r. do 31.01.2006 r.

UCHWAŁA NR.....

Rady Miasta Krakowa

z dnia.....

**w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru „Otoczenie Lasu Wolskiego”**

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

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Otoczenie Lasu Wolskiego”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r.
2. Uchwała dotyczy obszaru stanowiącego strefę pośrednią pomiędzy północno-zachodnim skrajem Lasu Wolskiego a terenami zabudowy mieszkaniowej, wg granic wyznaczonych uchwałą LXIII/577/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Otoczenie Lasu Wolskiego”.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 20 ha.

§ 2

1. Uchwała obejmuje **ustalenia planu** zawarte w treści uchwały.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) **część graficzna planu**, obejmująca **Rysunek Planu** w skali 1:2000, stanowiący załącznik **Nr 1** do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów;
 - 2) **rozstrzygnięcia** niebędące ustaleniami planu:
 - a) **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
 - b) **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**.

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

§ 3

Jako podstawowy cel planu przyjęto ochronę przed niepożądaną urbanizacją środowiska przyrodniczego bezpośredniego otoczenia Lasu Wolskiego, które to otoczenie stanowi ważny składnik systemu przyrodniczego miasta - istotny dla zachowania ciągłości tego systemu. Plan obejmuje obszar o wysokich wartościach przyrodniczych i wysokich walorach krajobrazowych.

§ 4

1. Ustalenia planu, stanowiące treść uchwały, zostają wyrażone również w części graficznej planu, w zakresie określonym w § 2 ust. 2 pkt 1.
2. Ustalenia planu zawarte w uchwale oraz w części graficznej obowiązują łącznie.
3. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 5

Utrzymuje się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze dokonane w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXVI/229/88 Rady Narodowej Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 1988 r., zmienionym uchwałą Nr VIII/58/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 listopada 1994 r.

§ 6

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik **Nr 1**, są:
 - 1) **granica obszaru objętego planem**;
 - 2) **linie rozgraniczające** - wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym;
 - 3) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym**, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
 - a) **ZO** - Tereny otwarte;
 - b) **ZL** - Tereny leśne;
 - c) **MN** - Tereny zabudowy mieszkaniowej.
 - 4) **przebieg głównych ścieżek rowerowych** - szczegółowe lokalizacje ścieżek rowerowych będą przedmiotem opracowań projektowych i uzgodnień, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wewnętrznymi regulacjami obowiązującymi w gminie Miejskiej Kraków.
2. Na rysunku planu, jako elementy informacyjne planu niebędące jego ustaleniami, oznaczono **punkty i ciągi widokowe** istotne dla ekspozycji krajobrazu.

§ 7

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **planie** - należy przez to rozumieć tekst planu i część graficzną planu;
 - 2) **tekście planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
 - 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik **Nr 1** do uchwały, zawierający obowiązujące elementy

- ustaleń i elementy informacyjne;
- 4) **teren** - należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym wyłącznie do terenu, na obszarze którego obowiązują te same ustalenia, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
 - 5) **teren inwestycji** - należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu jego zagospodarowania, w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone w tekście planu na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
 - 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, dopuszczony na danym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
 - 8) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wszystkich budynków i obiektów kubaturowych istniejących i projektowanych – zlokalizowanych na działce lub na terenie inwestycji o którym mowa w pkt 4, liczonej po zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwieszzeń, podcieni z podporami i przejazdów, po obrysie wyższych kondygnacji tychże budynków i obiektów kubaturowych;
 - 9) **wysokości względnej zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynków lub innych obiektów kubaturowych określoną w metrach, liczoną od najniższej rzędnej terenu bezpośrednio przylegającego do obiektu do kalenicy dachu budynku, bądź do najwyższego punktu jego bryły
 - 10) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia, wynosi mniej niż 20% poszczególnych segmentów ogrodzenia, tzn. powierzchni zawartej pomiędzy osiami podpór, liczonej od najwyższej rzędnej terenu przylegającego do danego segmentu.
 - 11) **lesie miejskim** – należy przez to rozumieć las stanowiący własność publiczną, traktowany jako przestrzeń publiczna o funkcji rekreacyjno - wypoczynkowej.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami użytymi w przepisach odrębnych.

§ 8

1. Z uwagi na specyfikę obszaru planu, jego niewielką powierzchnię oraz jednorodność przestrzenną, w planie nie określa się m.in.:
 - 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (nie występują na obszarze planu);
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (nie występują na obszarze planu);
 - 3) niektórych parametrów i wskaźników dotyczących kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, takich jak: linie zabudowy, wskaźniki powierzchni zabudowy, wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej (w tym zakresie zastosowanie mają przepisy odrębne);

- 4) ilości miejsc parkingowych.
2. W zakresie nie objętym zapisami planu mają zastosowanie przepisy odrębne.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

§ 9

1. Utrzymanie bądź przebudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:
 - 1) przepisów odrębnych;
 - 2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
 - 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.
2. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania terenu zgodnego z planem.
3. Wszelka projektowana zabudowa wymaga każdorazowo uzgodnienia z właściwymi organami wojskowymi.
4. Zasady podziału nieruchomości dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) zostały określone w Rozdziale III § 17. Dla pozostałych terenów obowiązują zasady podziału wg przepisów odrębnych, chyba że z ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu wynika inaczej.
5. W związku z możliwością występowania zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych w obszarze planu - dokumentacja do projektów budowlanych winna zawierać wyniki badań geologiczno-inżynierskich wraz z ekspertyzą ustalającą warunki posadowienia tych obiektów.
6. Dla potrzeb ochrony przed hałasem przyjmuje się, że dla terenów zabudowy mieszkaniowej (MN) obowiązuje poziom hałasu jak pod zabudowę mieszkaniową.

§ 10

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W celu ochrony istniejących wartości urbanistycznych oraz prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz:
 - 1) lokalizacji obiektów usługowych, w tym usług wbudowanych;
 - 2) lokalizacji obiektów tymczasowych;
 - 3) lokalizacji rodzinnych ogrodów działkowych;
 - 4) budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m oraz ogrodzeń pełnych od strony dróg, placów i innych miejsc publicznych, w tym lasów miejskich a także innych miejsc określonych w ustaleniach planu dotyczących przeznaczeń terenu. Od strony lasów miejskich wymagane min. 50% rozmieszczonych równomiernie prześwitów w ogrodzeniach, rozumianych wg. zasad zawartych w § 7 ust. 1 pkt 10;
 - 5) lokalizacji reklam i urządzeń reklamowych;
 - 6) likwidacji i naruszania istniejącego drzewostanu z wyjątkiem wycinania

pojedynczych drzew przy uwzględnieniu przepisów odrębnych. Zakaz nie dotyczy cięć pielęgnacyjno - kompozycyjnych mających na celu ochronę i zachowanie widoków i panoram oraz realizacji inwestycji drogowych i komunikacyjnych.

§11

Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu

1. W związku z ochroną wartości krajobrazowych na całym obszarze planu obowiązują następujące zasady:
 - 1) ochrona elementów środowiska naturalnego;
 - 2) szczególna ochrona i zakaz zabudowy oraz przesłaniania ciągów widokowych.
2. Na rysunku planu oznaczono najistotniejsze punkty i ciągi widokowe jako elementy zagospodarowania przestrzennego.

§12

Zasady ochrony i kształtowania środowiska

W celu zabezpieczenia oraz zapewnienia równowagi przyrodniczej zbiorowisk roślinnych i zasobów przyrodniczych o wartościach wymagających ochrony przed przekształceniami i degradacją ustala się następujące zasady:

- 1) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z lokalizacją urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym;
- 2) pokrycie potrzeb cieplnych obiektów należy zapewnić poprzez stosowanie energii elektrycznej oraz paliw „ekologicznie czystych” (gaz, lekki olej opałowy), z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza;
- 3) sposób zagospodarowania obszaru objętego planem, wchodzącego w skład Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych, zgodnie z zasadami zagospodarowania i użytkowania obszaru Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego, które zostały określone w Rozporządzeniu Nr 6 Wojewody Krakowskiego z dnia 16 maja 1997 r. w sprawie ochrony Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych w województwie krakowskim (Dz. U. Woj. Krakowskiego z dnia 5 czerwca 1997 r. Nr 18 poz. 113);
- 4) zakaz dokonywania zmian w pokryciu naturalnym terenu, za wyjątkiem ustaleń zawartych w poszczególnych przeznaczeniach terenów;
- 5) zakaz wprowadzania zmian w ukształtowaniu terenu za wyjątkiem nasypów i wykopów do 1 m powyżej i poniżej poziomu powierzchni terenu, - nie dotyczy ustaleń zawartych w § 17 ust. 5 pkt 16;
- 6) zakaz usuwania krzewów i drzew w obrębie skarp.

§13

Komunikacja

1. Nie wyznacza się w obszarze planu terenów dróg publicznych – specyfika obszaru i sposób zagospodarowania terenów nie powodują konieczności ich wyznaczenia.
2. Niewyznaczone w planie dojazdy do działek należy zaprojektować jako drogi dojazdowe lub ciągi pieszo - jezdne wewnętrzne, o wymaganych parametrach, wytyczone w drodze umów zawieranych pomiędzy właścicielami gruntów, w oparciu o sporządzane przez inwestorów projekty podziałów gruntów.

Zakres przestrzenny projektu winien obejmować tereny znajdujące się w sąsiedztwie, ze wskazaniem dostępu do drogi publicznej, zgodnego z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnej sieci uzbrojenia technicznego.

3. Powiązania z istniejącym układem komunikacyjnym będą realizowane niezależnie w dwóch częściach obszaru planu. Część północna obsługiwana będzie bezpośrednio z dróg lokalnych ul. Chełmskiej i ul. Kasztanowej (położone poza obszarem planu) i dróg dojazdowych (ul. Junacka) oraz dojazdów, a południowa część planu - pośrednio przez drogi dojazdowe (ul. Zakamycze i ul. Za Skłonem – położone poza obszarem planu).
4. Wyznacza się przebieg ścieżki rowerowej zgodny z planowanym systemem tras rowerowych w Krakowie; w przygotowaniu i realizacji ścieżki mają zastosowanie uregulowania obowiązujące w Gminie Miejskiej Kraków.

§ 14

Infrastruktura techniczna

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w tym spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia.
2. Zgodnie z celem sporządzenia planu, zakres inwestycyjnych przeznaczeń terenów podporządkowany jest ograniczeniu rozwoju zabudowy na większości obszaru objętego planem, dlatego też ustalone zasady nie powodują bezpośredniej potrzeby realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
3. Zakres regulacji planu w odniesieniu do infrastruktury technicznej ogranicza się do ustalenia zasad utrzymania, modernizacji i rozbudowy systemów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zapewnieniem warunków bezawaryjnej eksploatacji i koniecznej obsługi technicznej. W związku z tym na rysunku planu nie określa się terenów i przebiegów nowych sieci infrastruktury technicznej.
4. W przypadku lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszczonych ustaleniami planu – w ich projektowaniu i realizacji stosuje się przepisy odrębne i wskazania zarządcy sieci.
5. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze planu ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejących ciągów, urządzeń i obiektów uzbrojenia, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji;
 - 2) w granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu;
 - 3) planowanie i realizacja modernizacji, przebudowy i rozbudowy systemu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - muszą być zgodne z ustaleniami planu i nie mogą naruszać jego ustaleń w zakresie ochrony terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, w tym:
 - a) w inwestycjach przebudowy i rozbudowy istniejących systemów z zakresu sieci elektroenergetycznych i teletechnicznych ustala się nakaz realizowania ich jako kablowych (doziemnych). Istniejące sieci należy sukcesywnie przebudowywać jako sieci kablowe, doziemne;

- b) wyklucza się możliwość przekraczania przeszkód terenowych (wąwozy, jary, skarpy) sieciami infrastruktury technicznej, za pomocą naziemnych przejść (estakady, itp. rozwiązania);
- 4) wzdłuż istniejących, utrzymywanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci (przebiegów) infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, określone w przepisach odrębnych, normach i zasadach ustalonych przez zarządców sieci.
6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemu **zaopatrzenia w wodę**:
- 1) utrzymuje się istniejący sposób zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej rozbiorczej w ulicach Junackiej i Zakamycze oraz w al. Kasztanowej (położonych poza obszarem planu);
 - 2) utrzymuje się dotychczasowy przebieg końcówki rozbiorczej sieci wodociągowej ϕ 150 mm w ul. Junackiej i ϕ 80 mm w ul. Zakamycze;
 - 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych.
7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemu **odprowadzania ścieków**:
- 1) w obszarze planu obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej – układ centralny;
 - 2) utrzymuje się dotychczasowy przebieg końcówki kanału sanitarnego ϕ 225 mm w ul. Zakamycze;
 - 3) utrzymuje się istniejący sposób odprowadzania ścieków do odbiorników znajdujących się w ulicach Zakamycze i Junacka oraz al. Kasztanowej (położonych poza obszarem planu);
8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemu **odprowadzenia wód opadowych**:
- 1) utrzymuje się dotychczasowe zasady powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i naturalnego ich spływu, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, pod warunkiem nie naruszania stosunków wodnych terenu lub uzyskania w tym zakresie wymaganych rozstrzygnięć administracyjnych;
 - 2) z części północno-wschodniej obszaru objętego planem, dopuszcza się możliwość odprowadzenia wód opadowych do sieci istniejącej kanalizacji deszczowej (położonej poza obszarem planu), ϕ 300 mm w ul. Zielony Dół – ϕ 500 mm w ul. Grabowej.
9. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy **systemu gazowniczego**:
- 1) utrzymuje się zasilanie w gaz z sieci gazowej niskiego ciśnienia, znajdującej się w ulicach Zakamycze, Junackiej, Chełmskiej oraz w al. Kasztanowej, współpracującej z układem zasilania z trzech stacji redukcyjno-pomiarowych II stopnia przy ul. Podłużnej, Korzeniowskiego i Leśmiana (położonych poza obszarem planu);
 - 2) utrzymuje się dotychczasowy przebieg końcówki sieci gazowej niskiego ciśnienia ϕ 100 mm w rejonie ul. Junackiej;
 - 3) modernizacja, rozbudowa i przebudowa sieci gazowej powinna zapewniać systematyczne zastępowanie starych przewodów rurociągami z materiałów nowych technologii;

10. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się następujące zasady:
 - 1) utrzymuje się istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła;
 - 2) nie planuje się włączenia obszaru objętego planem w zasięg miejskiego systemu ciepłowniczego;
 - 3) do celów grzewczych i innych (w tym klimatyzacyjnych) należy wykorzystywać paliwa czyste ekologicznie (paliwo gazowe, lekki olej opałowy) oraz energię elektryczną;
 - 4) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego zakazuje się stosowania w lokalnych źródłach energii cieplnej – paliw o wysokich wskaźnikach emisji gazów lub pyłów do powietrza (w tym paliw stałych).
11. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy **systemu elektroenergetycznego**:
 - 1) źródłem zasilania w energię elektryczną na obszarze objętym planem jest stacja GPZ Balicka poprzez stacje transformatorowe (położone poza obszarami planu);
 - 2) utrzymuje się przebieg istniejących odcinków i końcówki linii elektroenergetycznych niskiego napięcia zlokalizowanych w obszarze planu w ulicach Zielony Dół i Pod Sowińcem, w rejonie al. Kasztanowej oraz w rejonie skrzyżowania ul. Zakamycze i Junackiej;
 - 3) wyklucza się lokalizowanie nowych obiektów i sieci elektroenergetycznych o napięciu wyższym niż 110 kV.
12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy **systemów telekomunikacyjnych**:
 - 1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji może nastąpić w oparciu o istniejącą (poza obszarem planu) infrastrukturę telekomunikacyjną przewodową i bezprzewodową;
 - 2) zakazuje się lokalizowania wież i masztów radiokomunikacyjnych oraz kontenerowych obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej.
13. Ustala się następujące zasady **gospodarki odpadami**:
 - 1) zakazuje się lokalizowania miejsc magazynowania i składowania odpadów za wyjątkiem gromadzenia ich na potrzeby indywidualne gospodarstw domowych;
 - 2) sposób zagospodarowania odpadów należy prowadzić z uwzględnieniem selektywnej zbiórki zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym aktami samorządowymi obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków dotyczącymi gospodarki odpadami.

ROZDZIAŁ III

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 15

1. Wyznacza się **TERENY OTWARTE (ZO)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów są różnorodne formy zieleni naturalnej i urządzonej w tym grunty użytkowane rolniczo oraz istniejące zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne.
3. W terenach **ZO obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz rozbudowy obiektów istniejących**.

4. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
 - 1) lokalizację obiektów małej architektury z wykluczeniem śmietników;
 - 2) lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu urządzonych ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, z dochowaniem zasady ich lokalizacji wyłącznie po linii przebiegu istniejących ścieżek i dróg polnych;
 - 3) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, jeżeli nie ma innych technicznych możliwości przeprowadzenia ich w innym terenie - wymagane kablowanie linii.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu **ZO** nie mogą naruszać ponadto ustaleń zawartych w rozdziałach I i II.

§ 16

1. Wyznacza się **TERENY LEŚNE (ZL)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest naturalna zieleń leśna.
3. W terenach **ZL obowiązuje zakaz zabudowy**.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
 - 1) lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu urządzonych ciągów pieszych, ścieżek rowerowych z dochowaniem zasady ustalania lokalizacji wyłącznie po linii przebiegu istniejących ścieżek i dróg leśnych;
 - 2) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, jeżeli nie ma innych technicznych możliwości przeprowadzenia ich w innym terenie.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów **ZL** nie mogą naruszać ponadto ustaleń zawartych w rozdziałach I i II.

§ 17

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (MN)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
 - 1) komponowaną zieleń ogrodów przydomowych;
 - 2) obiekty małej architektury, związane z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu;
 - 3) budynki garażowe związane z podstawowym przeznaczeniem terenu;
 - 4) niewyznaczone na rysunku planu dojścia i podjazdy do budynków;
 - 5) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Warunkiem wykorzystania przeznaczenia dopuszczalnego jest wcześniejsza lub równoczesna realizacja przeznaczenia podstawowego.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów **MN**:
 - 1) obowiązuje zasada lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
 - 2) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż **450 m²**;
 - 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć **250 m²**;
 - 4) na działkach zabudowanych, na których powierzchnia zabudowy, o której mowa w pkt 3 jest przekroczona w stanie istniejącym, obowiązuje zakaz jej

- zwiększania;
- 5) dla nowych budynków wymagany kształt bryły horyzontalny (nie dopuszcza się aby wysokość obiektu była większa od jego szerokości);
 - 6) na działkach dopuszcza się lokalizację wolnostojących lub dobudowanych budynków garażowych z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3 i ust. 4;
 - 7) wysokość względna nowych, przebudowywanych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych nie może przekraczać **9 m**; w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza tą wartość, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
 - 8) wysokość względna budynków pozostałych nie może przekraczać 6 m;
 - 9) dachy noworealizowanych i przebudowywanych budynków mieszkalnych należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 30°-45°; minimalna długość kalenicy w przypadku dachów czterospadowych winna wynosić 1/3 długości dachu;
 - 10) szerokość traktu określającego maksymalną dopuszczalną rozpiętość dachu, mierzona po zewnętrznych krawędziach ścian, nie może przekraczać 9,5 m;
 - 11) do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze popielatym; dopuszcza się kolorystykę czerwono lub czerwono - bordową;
 - 12) dopuszcza się możliwość doświetlenia poprzez okna połaciowe lub lukarny. W przypadku stosowania lukarn wymagana jest jedna ich forma na jednym budynku, nawiązująca do podstawowej formy dachu. Rozmieszczenie lukarn winno nawiązywać do układu otworów okiennych i drzwiowych. Maksymalna łączna powierzchnia lukarn może wynosić 1/3 powierzchni dachu a minimalna odległość lukarn od ściany poprzecznej 1,5 m. Dachy lukarn nie mogą się łączyć;
 - 13) otwory w ścianach (nie dotyczy bram garażowych i wjazdów) wymagane prostokątne, o pionowym ustawieniu i przewadze pionowych podziałów stolarki; w kompozycji szczytu należy zachować symetrię rozmieszczenia otworów;
 - 14) do elewacji należy stosować jasne tynki (w odcieniach bieli, szarości lub beżu) lub materiały tradycyjne (cegła, kamień, klinkier, drewno) w naturalnych kolorach - zabrania się stosowania materiałów typu: siding, blachy faliste i trapezowe oraz elementów refleksyjnych;
 - 15) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów usług;
 - 16) obowiązuje ograniczenie niwelacji terenu do niezbędnego minimum – ustala się wysokość wykopów i nasypów nie większą niż 1,5 m od naturalnego poziomu terenu. Wysokość należy mierzyć od niwelety geodezyjnej przebiegającej przez środek rzutu projektowanego obiektu.
6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów **MN** nie mogą naruszać ponadto ustaleń zawartych w rozdziałach I i II.

Rozdział IV Przepisy końcowe

§ 18

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

- | | | |
|----|-------------------------|------|
| 1) | dla terenów MN | 30%; |
| 2) | dla terenów pozostałych | 0%. |

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 20

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

Przewodniczący
Rady Miasta Krakowa