

*projekt uchwały (tekst ustaleń planu)  
wyłożony do publicznego wglądu  
w dniach: od 21.03 do 19.04.2005 r.  
oraz w dniu 20.04.2005 r.*

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

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

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. zm.), Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

**§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Fortu Skała”, zwany dalej „planem”, stwierdzając jego zgodność 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. Uchwala dotyczy obszaru obejmującego teren w rejonie Bielani, zawarty pomiędzy Lasem Wolskim a zachodnią granicą miasta, wg granic wyznaczonych uchwałą Nr XLII/402/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 1 kwietnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Fortu Skała”.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 194 ha.

**§ 2**

1. Uchwala obejmuje **ustalenia planu** zawarte w treści uchwały.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) **część graficzna planu**, obejmująca:
    - a) **Rysunek Planu** w skali 1:2000, stanowiący załącznik **Nr 1** do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów;
    - b) **Rysunek Rozwiązań Infrastruktury Technicznej**, stanowiący załącznik **Nr 2** do uchwały, określający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne – do szczegółowego ustalenia na etapie przygotowania inwestycji i wydawania decyzji administracyjnych;
  - 2) **rozstrzygnięcia**, niebędące ustaleniami planu:
    - a) **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 3**;
    - b) **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik **Nr 4**.

## ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

### § 3

Jako **podstawowy cel planu** przyjęto stworzenie podstaw do realizacji zasad zintegrowanej ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Jest to plan równoważenia rozwoju, obejmujący obszar o najwyższych wartościach przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych w skali miasta, mający ważne znaczenie dla jego atrakcyjności.

### § 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

W zakresie **przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze 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. (Dz. U. Woj. Krakowskiego z dnia 5 czerwca 1997 r. Nr 18 poz. 113).

### § 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) **linie regulacyjne** - obowiązujące linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu; obowiązują w odniesieniu do budynków i obiektów kubaturowych - nowych oraz rozbudowywanych;
  - 4) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym**, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
    - a) **ZO 1, ZO 2** - Tereny otwarte;
    - b) **ZF** - Tereny zieleni fortecznej;
    - c) **ZL** - Tereny leśne;
    - d) **ZP** - Teren zieleni publicznej;
    - e) **ZG** - Teren zieleni ogrodowej;
    - f) **RO 1, RO 2, RO 3, RO 4** - Tereny rolne;
    - g) **MN 1, MN 2** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
    - h) **ZC** - Teren cmentarza;
    - i) **KP** - Tereny parkingów;
    - j) **KD/X; KD/D; KD/L; KD/Z** - Tereny tras komunikacyjnych i dróg publicznych.

- 5) **granice stref:**
    - a) **Strefy Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych** - określonej w celu zachowania, ochrony i kształtowania terenów o najwyższych i wysokich wartościach przyrodniczo - krajobrazowych;
    - b) **Strefy Ochrony i Kształtowania Wartości Kulturowych** - określonej w celu zachowania, ochrony i kształtowania zespołów i obiektów reprezentujących wysokie walory kulturowe, w tym wpisanych do rejestru zabytków i umieszczonych w ewidencji konserwatorskiej oraz integracji działań na rzecz ochrony i kształtowania wartości kulturowych z działaniami na rzecz ochrony i kształtowania wartości środowiska;
    - c) **Strefy Nadzoru Archeologicznego** - określonej w celu ochrony dziedzictwa archeologicznego;
  - 6) **stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków archeologicznych;**
  - 7) **przebieg głównych ścieżek rowerowych** - trasy wyznaczone w ramach linii rozgraniczających tereny dróg publicznych; szczegółowe lokalizacje jezdni i ścieżek rowerowych będą przedmiotem opracowań projektowych i uzgodnień, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wewnętrznymi regulacjami obowiązującymi w gminie Kraków.
2. Na rysunku planu oznaczono ponadto następujące elementy informacyjne planu, nie będące ustaleniami planu:
- 1) **punkty, ciągi i osie widokowe** - miejsca o dużym znaczeniu pod względem ekspozycji krajobrazu, z których rozciągają się widoki lokalne bądź dalekie lub panoramy na ważniejsze obiekty o znaczeniu krajobrazowo - kulturowym;
  - 2) **obiekty ujęte w ewidencji konserwatorskiej;**
  - 3) **granicę strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Sance** – ustanowioną decyzją Wojewody Krakowskiego z dnia 20.12.1996 r., znak: OS.III.6210-1-29/94.

## § 7

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
  - 1) **planie** - należy przez to rozumieć tekst planu i część graficzną planu;
  - 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik Nr I do uchwały, zawierający obowiązujące elementy ustaleń i elementy informacyjne;
  - 3) **terenie** - 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;
  - 4) **teren inwestycji** - należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, ustalonego w tekście planu na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
  - 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, dopuszczony na danym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
  - 7) **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 nadwiesz, podcieni z podporami i przejazdów, po obrysie wyższych kondygnacji tychże budynków i obiektów kubaturowych;

- 8) **wskaźniku dopuszczalnej powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalny parametr wykorzystania działki lub terenu inwestycji, który może być wykorzystany pod zabudowę, a liczony wg wzoru:

$$D = P/T \times 100 (\%)$$

gdzie:

D = wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki lub terenu inwestycji;

P = łączna powierzchnia zabudowy liczona według zasad określonych w pkt 7;

T = powierzchnia całkowita działki lub terenu inwestycji - jeśli jest ona w całości położona w terenie przeznaczonym pod zabudowę, lub w pozostałych przypadkach - w części, która znajduje się w granicach terenu, dla którego liczony jest wskaźnik;

- 9) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej - którą stanowić może grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację - do powierzchni działki lub terenu inwestycji, liczonej dla tej części powierzchni działki lub terenu inwestycji, dla której ustalany jest wskaźnik;
- 10) **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;
- 11) **wysokości bezwzględnej zabudowy** - należy przez to rozumieć rzędną kalenicy dachu budynku bądź najwyższego punktu jego bryły, określoną w metrach nad poziom morza;
- 12) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu - której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów oraz z ustaleń planu - i która spełnia łącznie następujące warunki:
- a) położenie w terenie przeznaczonym w ustaleniach planu pod zabudowę;
  - b) wielkość zgodna z ustaleniami planu.
- 13) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, w którym wyklucza się stosowanie murów pełnych a powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia, nie może wynosić mniej niż 20% poszczególnych segmentów ogrodzenia, tzn. powierzchni zawartej pomiędzy osiami podpór, liczonej od najwyższej rzędnej terenu przylegającego do danego segmentu;
- 14) **billboardzie** - należy przez to rozumieć wielkopowierzchniowe urządzenie reklamowe wolnostojące a także umieszczane na elementach konstrukcyjnych obiektu budowlanego lub ogrodzeniu;
- 15) **właściwych służbach konserwatorskich** - należy przez to rozumieć służby kompetencyjnie właściwe, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków;
- 16) **strefie ograniczonego użytkowania** - należy przez to rozumieć określony w § 14 pas terenu wzdłuż sieci infrastruktury technicznej, w którym obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale definiowane są w przepisach odrębnych.

## **ROZDZIAŁ II**

### **Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu**

#### **§ 8**

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. Dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów budowlanych, w których możliwe jest prowadzenie robót budowlanych, pod warunkiem wykluczenia zmiany obrysu i wysokości obiektu (nie dotyczy rozbiórki obiektu).
3. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.
4. Zasady podziału nieruchomości dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN 1** i **MN 2**) zostały określone w Rozdziale IV § 24; dla pozostałych terenów obowiązują zasady podziału wg przepisów odrębnych, chyba że z ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu wynika inaczej.
5. W całym obszarze planu mogą występować zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych:
  - 1) przeznaczenia i sposoby zagospodarowania terenów uwzględniają te zagrożenia poprzez zapis w § 8 ust. 5 pkt 2);
  - 2) dokumentacja do projektu budowlanego winna zawierać wyniki badań geologiczno-inżynierskich wraz z ekspertyzą ustalającą warunki posadowienia obiektów budowlanych.

#### **§ 9**

Dla potrzeb ochrony przed hałasem przyjmuje się, że dla terenów zabudowy mieszkaniowej (**MN 1**, **MN 2**) 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 i urządzania placów handlowych, składowych, magazynowych;
  - 2) lokalizacji parkingów dla pojazdów o masie całkowitej powyżej 3,5 t.;
  - 3) lokalizacji obiektów tymczasowych;
  - 4) lokalizacji nowych ogrodów działkowych;
  - 5) budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m oraz ogrodzeń pełnych od strony dróg, placów i innych miejsc publicznych a także innych miejsc określonych w ustaleniach planu dotyczących przeznaczeń terenu;
  - 6) lokalizacji reklam poza terenami zabudowanymi;
  - 7) lokalizacji urządzeń reklamowych w postaci tzw. billboardów (reklam wielkopowierzchniowych);
  - 8) likwidacji i naruszania istniejącego drzewostanu za wyjątkiem wycinania pojedynczych drzew przy uwzględnieniu przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy cięć pielęgnacyjno - kompozycyjnych, mających na celu ochronę i zachowanie

widoków i panoram oraz terenów zieleni fortecznej (ZF) wymienionych w § 19, a także realizacji inwestycji drogowych i komunikacyjnych, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

2. W terenach zabudowanych dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych związanych, bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji według zasad określonych w poszczególnych przeznaczeniach terenu.
3. Obowiązuje ochrona przydrożnych kapliczek, krzyży i innych elementów historycznych małej architektury.

## **§11**

### **Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu**

1. W granicach całego planu występują najwyższe wartości krajobrazowe; obszar planu tworzy jeden z najważniejszych fragmentów sylwety miasta Krakowa; w związku z powyższym zasady ochrony i kształtowania krajobrazu obowiązują na całym obszarze planu.
2. Na rysunku planu oznaczono najistotniejsze punkty, ciągi i osie widokowe jako elementy zagospodarowania przestrzennego.
3. W związku z ochroną wartości krajobrazowych obowiązują następujące zasady:
  - 1) ochrona elementów środowiska naturalnego;
  - 2) ochrona terenów otwartych przed zainwestowaniem i nasadzeniami zielenią wysoką, jako miejsc ekspozycji widoków i panoram;
  - 3) szczególna ochrona i zakaz zabudowy oraz przesłaniania osi widokowych, panoram, ciągów i płaszczyzn widokowych;
  - 4) zachowanie dotychczasowego rolniczego użytkowania terenu w celu zahamowania procesów naturalnej sukcesji, prowadzącej do zaniku lub ograniczenia istniejących walorów krajobrazowych.

## **§12**

### **Zasady ochrony i kształtowania środowiska**

1. W celu spełnienia wymagań ochrony środowiska ustala się:
  - 1) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz powodujących szczególne uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, wg przepisów odrębnych, lub innego raportu wynikającego z przepisów ochrony środowiska, za wyjątkiem remontów i przebudowy dróg oraz budowy i eksploatacji urządzeń technicznych związanych z Trasą Zwierzyniecką (przebiegającą w obszarze planu w tunelu podziemnym);
  - 2) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych w ramach realizacji poszczególnych inwestycji z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, ustala się obowiązek wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wykorzystaniem terenów komunikacji (pasów drogowych);
  - 3) pokrycie potrzeb cieplnych obiektów, które nie będą podłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej należy zapewnić poprzez stosowanie paliw „ekologicznie czystych” (gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna).
2. W zakresie ochrony wartości środowiska sposób zagospodarowania obszaru objętego planem, wchodzącego w skład Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych, zgodny 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 oraz z planami ochrony sporządzanymi i realizowanymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§ 13** **Komunikacja**

1. Ustala się następujący sposób obsługi obszaru planu przez układ drogowy:
  - 1) układ drogowy obszaru jest połączony z ulicami układu podstawowego: Mirowską i Księcia Józefa od strony południowej i z położoną poza obszarem ul. Królowej Jadwigi - od strony północnej. Ulice Mirowska i Księcia Józefa należą do klasy dróg zbiorczych (**KD/Z**);
  - 2) osią układu w obszarze planu jest ulica Orla, w klasie dróg lokalnych (**KD/L**). Pozostałe ulice lokalnego układu obsługującego to ulice dojazdowe (**KD/D**) lub ciągi pieszo-jezdne (**KD/X**);
  - 3) dla wszystkich ulic w obszarze planu przewiduje się utrzymanie istniejących przebiegów; nie dopuszcza się uzupełnienia układu nowymi ulicami poza wytyczonymi w planie;
  - 4) dopuszczona jest możliwość poprawy jakościowej ulic, odpowiednio do wymagań w ich klasach - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 5) niewyznaczone w planie konieczne 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 ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnej sieci uzbrojenia technicznego;
  - 6) przebieg ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oparty jest o planowany system ciągów ogólnomiejskich, z wykorzystaniem układu drogowego i szlaków w terenach zieleni;
  - 7) projekty przebudowy układu drogowego powinny uwzględniać potrzeby w zakresie budowy układu ścieżek rowerowych. W procedurach dotyczących przygotowania inwestycji i remontów, które mogłyby mieć wpływ na układ komunikacji rowerowej, jednostki Urzędu Miasta Krakowa są zobowiązane poddać ich rozwiązania ocenie - zgodnie z przepisami wewnętrznymi;
  - 8) Wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych powinny być określone w projektach i uzgadniane w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi.
2. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej
  - 1) na terenach mieszkaniowych **MN 1** i **MN 2** obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w granicach terenu – min. 1 miejsce na 1 mieszkanie;
  - 2) miejsca parkingowe wewnątrz terenów mieszkaniowych **MN 1**, w przypadku prowadzenia działalności usługowej - obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki lub na terenie inwestycji, na których ta działalność jest zlokalizowana – min. 1 miejsce na 25 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
  - 3) miejsca na wydzielonych terenach parkingów (**KP**); z możliwością lokalizacji łącznie do ok. 250 miejsc dla samochodów osobowych.
  - 4) miejsca postojowe, lokalizowane w granicach linii rozgraniczających ulic.

## § 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 terenów objętych planem, w tym:
  - 1) przeznaczenia terenów ustalone planem oraz ustalone zasady zagospodarowania nie powodują bezpośredniej potrzeby realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
  - 2) zakres regulacji planu w odniesieniu do infrastruktury technicznej ogranicza się do ustalenia zasad utrzymania i niezbędnej rozbudowy systemów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dla zapewnienia:
    - a) prawidłowej obsługi terenów i obiektów istniejących, realizacji ustalonego planem dopuszczalnego przeznaczenia terenów i ich zagospodarowania;
    - b) określenia możliwości i warunków lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zlokalizowanej w obszarze objętym planem, a obsługujących tereny poza jego zasięgiem;
    - c) zapewnienia warunków bezawaryjnej obsługi i wykluczenia zagrożeń, w szczególności w zakresie odprowadzenia wód opadowych i odwodnienia terenów.
3. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:
  - 1) utrzymanie istniejących ciągów, urządzeń i obiektów uzbrojenia zapewniając możliwość ich rozbudowy i wymiany;
  - 2) prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących projektowanych dróg, ulic, dojazdów pieszych i pieszko - jezdnych; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;
  - 3) uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji. Szczegółowy przebieg planowanych sieci infrastruktury technicznej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji;
  - 4) w granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w celu obsługi obszaru planu oraz dla realizacji niezbędnych inwestycji pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu;
  - 5) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę na koszt i staraniem inwestora projektowanego przedsięwzięcia, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez użytkownika sieci;
  - 6) planowanie i realizacja 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, krajobrazowo i kulturowo, w tym:
    - a) w inwestycjach przebudowy i rozbudowy istniejących systemów z zakresu sieci elektroenergetycznych i teletechnicznych ustala się nakaz realizowania ich jako



- skablowanych (doziemnych); istniejące sieci należy sukcesywnie przebudowywać jako sieci skablowane, doziemne;
- b) wyklucza się możliwość przekraczania przeszkód terenowych (wąwozy, jary, skarpy) sieciami infrastruktury technicznej, naziemnymi przejściami (estakady, itp. rozwiązania).
- 7) 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.
4. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę** na terenie objętym planem:
- 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, w zasięgu dwóch stref zaopatrzenia w wodę wodociągu krakowskiego:
    - strefy podstawowej, pracującej w oparciu o ZUW - Bielany, o rzędnej linii ciśnień 255,00 m n.p.m.; obejmującej południową część obszaru;
    - strefy podwyższonego ciśnienia, pracującej w oparciu o pompownię znajdującą się na terenie ZUW – Bielany i zbiornik Las Wolski, o rzędnej linii ciśnień 370 m n.p.m., dla pozostałego terenu;
  - 2) główne sieci wodociągowe na obszarze objętym planem pracujące w strefie podstawowej ZUW Bielany:
    - Ø 350 /300 mm w ul. Mirowskiej;
    - Ø 150 mm w ul. Księcia Józefa;
    - Ø 100/80 mm w ul. Krucza, w ul. Zakręt, w ul. Skalna;
 Główne sieci wodociągowe na obszarze objętym planem pracujące w strefie podwyższonej zbiornika Las Wolski:
    - Ø 150/100 mm w ul. Orlej, w ul. Zakamycze i ul. Rędzina;
  - 3) planowana rozbudowa sieci i urządzeń wodociągowych umożliwi stworzenie nowej strefy wodociągowej umożliwiającej wyższe parametry zasilania terenu w rejonie ulicy Orlej, Zakamycze i ulicy Rędzina;
  - 4) planowana jest budowa sieci wodociągowej Ø 150 mm w al. Wędrowników od ZUW Bielany do wysokości ul. Rędzina;
  - 5) rurociągi wodociągowe należy prowadzić w terenach przeznaczonych pod trasy układu komunikacyjnego, w granicach linii rozgraniczających ulic z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania:
    - 3 m od zabudowy,
    - 1 m od elementów małej architektury i zadrzewień.
  - 6) wzdłuż istniejących i planowanych sieci wodociągowych należy zachować strefy ochronne wolne od zabudowy, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, które winny wynosić odpowiednio:
    - dla wodociągu miejskiego o średnicy Ø 350 mm – pas terenu o szerokości po 5,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu winien być wolny od zabudowy a o szerokości 2,0 m od elementów małej architektury i zadrzewienia,
    - dla wodociągów miejskich o średnicy do Ø 300 mm – pas terenu o szerokości 3,0 m od zewnętrznej krawędzi rurociągu winien być wolny od zabudowy, a o szerokości 1,0 m od elementów małej architektury i zadrzewienia.
5. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków** z terenów objętych planem:
- 1) w obszarze obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej:
    - a) teren zlokalizowany w południowej części obszaru w układzie lokalnym, grawitacyjno - pompowym do oczyszczalni ścieków Bielany;
    - b) teren przyległy do ul. Zakamycze i ul. Rzepichy w układzie centralnym, grawitacyjno - pompowym w kierunku ul. Chełmskiej i kolektora

- prawobrzeżnego Rudawy;
- c) w terenach rolnych i zieleni, nieprzewidzianych do objęcia systemem kanalizacji, nakazuje się wyposażenie istniejących i nowych obiektów w lokalne urządzenia i systemy do oczyszczania ścieków;
- 2) wzdłuż istniejącej i planowanej sieci kanalizacyjnej należy zachować strefy ochronne wolne od zabudowy dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, które winny wynosić odpowiednio:
- dla istniejących i projektowanych kanałów minimum 5,0 m od zewnętrznej krawędzi kanału oraz pas wolny od zadrzewienia o szerokości minimum 1,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi kanału.
6. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzenia wód deszczowych** z terenów objętych planem:
- 1) odbiornikiem wód opadowych z północnej części terenu planu jest rów (bez nazwy) przebiegający od ul. Rzepichy w kierunku zachodnim, z wylotem pośrednim do rzeki Wisły, poprzez planowaną kanalizację opadową w ul. Rzepichy;
  - 2) odprowadzeniem wód opadowych z południowej części terenu planu jest rów Bielański oraz rów bez nazwy z wylotem do rzeki Sanki poniżej ujęcia wody poprzez planowaną kanalizację opadową osiedla Bielany;
  - 3) wzdłuż istniejącej i planowanej sieci kanalizacyjnej należy zachować strefy ochronne wolne od zabudowy, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, które winny wynosić odpowiednio:
    - dla istniejących i projektowanych kanałów minimum 5,0 m od zewnętrznej krawędzi kanału oraz pas wolny od zadrzewienia o szerokości minimum 1,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi kanału;
  - 4) dla pozostałych terenów obowiązuje zasada powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i wprowadzenia ich do odbiorników lub do gruntu, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych pod warunkiem nienaruszenia stosunków wodnych terenu lub uzyskania w tym zakresie wymaganych przepisami odrębnymi rozstrzygnięć administracyjnych.
  - 5) ustala się obowiązek utrzymania i odtworzenia istniejących rowów odwadniających. W razie potrzeby należy uwzględnić korekty trasy i kształtu istniejących cieków naturalnych, rowów i kanałów odwadniających. Dla wszystkich rowów, kanałów odwadniających należy zagwarantować określoną zajętość terenu wraz z niezbędnym dojściem i dojazdem dla potrzeb utrzymania i konserwacji.
7. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego**:
- 1) obszar zasilany jest w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
  - 2) istniejący układ sieci tworzą gazociągi:
    - gazociąg średniego ciśnienia Ø 100 prowadzony wzdłuż ul. Księcia Józefa do stacji redukcyjno - pomiarowej II<sup>o</sup> Bielany;
    - sieć rozdzielcza średniego ciśnienia w osiedlu Bielany;
    - sieć rozdzielcza niskiego ciśnienia w osiedlu Bielany zasilana ze stacji redukcyjno-pomiarowej II<sup>o</sup> Bielany;
    - sieć rozdzielcza niskiego ciśnienia w rejonie ulicy Zakamycze zasilana ze stacji redukcyjno - pomiarowej II<sup>o</sup> w Olszanicy;
  - 3) źródłem zaopatrzenia w gaz istniejących i planowanych obiektów kubaturowych będzie sieć średniego i niskiego ciśnienia. Zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie budowy sieci rozdzielczej oraz przebudowy istniejących gazociągów;
  - 4) dla istniejących gazociągów średniego ciśnienia przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 5) dla planowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej

zagrozić trwałości gazociągu. Szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy **systemów ciepłowniczych**:
  - 1) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze. Nie jest planowane włączenie obszaru objętego planem w zasięg miejskiego systemu ciepłowniczego;
  - 2) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w źródłach ciepła wykorzystywać paliwa czyste ekologicznie;
  - 3) zakazuje się stosowania paliw – nośników energii oraz systemów ogrzewania, wywołujących tzw. „niską emisję zanieczyszczeń” tj. emisję pochodzącą z lokalnych kotłowni węglowych o niskiej sprawności i indywidualnych palenisk domowych.
9. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego**:
  - 1) obszar zasilany jest w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia wyprowadzoną z GPZ Balicka poprzez stacje transformatorowe SN/nn;
  - 2) dla zapewnienia realizacji potrzeb w zakresie elektroenergetyki dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn wraz z włączeniem ich do sieci SN. Lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nn wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w planie odbiorców;
  - 3) nowe stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/04 kV należy budować wyłącznie w wykonaniu wewnętrznym:
    - a) jako stacje umieszczane wewnątrz obiektów kubaturowych,
    - b) dopuszcza się małogabarytowe stacje wolnostojące o charakterze harmonizującym z otaczającą zabudową;
  - 4) zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie sieci niskiego napięcia. Szczegółowy przebieg linii niskiego napięcia zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę poszczególnych inwestycji;
  - 5) nową sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia należy wykonać wyłącznie jako kablową, doziemną;
  - 6) w ramach prowadzonej przebudowy, istniejące napowietrzne linie średniego i niskiego napięcia należy sukcesywnie wymieniać na doziemne;
  - 7) linie kablowe należy układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg. Z uzasadnionych przyczyn technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii kablowych;
  - 8) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących urządzeń (szaf z urządzeniami) aparatury i osprzętu infrastruktury elektroenergetyki;
  - 9) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować strefy ograniczonego użytkowania, które wynoszą:
    - dla linii napowietrznych 15 kV 16 m licząc po 8 m od osi linii;
    - dla linii kablowych SN i nn 1 m od skrajnego przewodu ;Podane odległości w każdym przypadku zapewniają brak przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego określonego właściwymi przepisami. Inny sposób lokalizacji budowli wymagać będzie wykonania pomiarów sprawdzających natężenia pola elektromagnetycznego kosztem i staraniem inwestora.
10. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy **systemów telekomunikacyjnych**:
  - 1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą

- i planowaną infrastrukturę telekomunikacyjną. Podłączenie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy urządzeń, infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji wież i masztów radiokomunikacyjnych oraz kontenerowych obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 3) nowe linie sieci telekomunikacyjnych należy prowadzić wyłącznie jako doziemne kablowe lub w kanalizacji teletechnicznej. Linie należy prowadzić w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii. Szczegółowy przebieg planowanej sieci telekomunikacyjnej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji;
  - 4) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
  - 5) w ramach prowadzonej modernizacji istniejące napowietrzne linie telekomunikacyjne należy sukcesywnie wymieniać na linie kablowe doziemne.
11. Ustala się następujące zasady **gospodarki odpadami**:
- 1) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **ROZDZIAŁ III**

#### **Ustalenia obowiązujące w granicach wydzielonych Stref**

##### **§15**

#### **Strefa Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych**

1. W celu zabezpieczenia oraz zapewnienia równowagi przyrodniczej zbiorowisk roślinnych i zasobów przyrodniczych o wartościach wymagających ochrony przed przekształceniami i degradacją - ustanowiona została **Strefa Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych** obejmująca:
  - tereny lasów;
  - tereny zbiorowisk nieleśnych o wysokich walorach środowiska przyrodniczego;
  - tereny zbiorowisk nieleśnych stanowiące otulinę najcenniejszych fragmentów obszaru.
2. W granicach Strefy ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem inwestycji dopuszczonych w poszczególnych przeznaczeniach terenu;
  - 2) zakaz lokalizacji nowych dróg, szlaków pieszych, rowerowych i konnych poza istniejącymi ciągami (trasami spacerowymi, ścieżkami, drogami polnymi oraz leśnymi);
  - 3) zakaz składowania i magazynowania odpadów;
  - 4) zakaz dokonywania zmian w pokryciu naturalnym terenu, za wyjątkiem ustaleń zawartych w poszczególnych przeznaczeniach terenu;
  - 5) zakaz wprowadzania zmian w ukształtowaniu terenu za wyjątkiem nasypów i wykopów do 1 m powyżej i poniżej poziomu powierzchni terenu oraz inwestycji dopuszczonych w poszczególnych przeznaczeniach terenu;
  - 6) zakaz usuwania krzewów i drzew w obrębie skarp, za wyjątkiem dopuszczeń w granicach terenów zieleni fortecznej (ZF).

## §16

### Strefa Ochrony i Kształtowania Wartości Kulturowych

1. W celu zachowania, ochrony i racjonalnego zagospodarowania cennych obiektów, zespołów zabytkowych i założeń fortyfikacyjnych Systemu Twierdzy Kraków, wraz z ich najbliższym otoczeniem, a także historycznej struktury układów wiejskich, sieci drożnej i układów zieleni - ustanowiona została **Strefa Ochrony i Kształtowania Wartości Kulturowych**.
2. Kształtowanie wartości kulturowych w Strefie polega na racjonalnym wykorzystaniu zabytkowych i historycznych obiektów i zespołów oraz ich najbliższego otoczenia oraz na tworzeniu nowych wartości o charakterze dóbr kultury współczesnej, podporządkowanych celowi głównemu, jakim jest zachowanie i ochrona występujących w strefie wartości kulturowych.
3. W granicach Strefy zawierają się obiekty umieszczone w ewidencji konserwatorskiej, ziemne formy fortyfikacji, fragmenty dróg Twierdzy Kraków, kształtowane zespoły zieleni o wybitnych walorach kulturowych; a także ich najbliższe otoczenie.  
Obiekty wpisane do ewidencji konserwatorskiej:
  - Fort 38 Skała, obecnie Obserwatorium Astronomiczne Uniwersytetu Jagiellońskiego, ul. Astronomów / ul. Orła (*ZE1*\*);
  - Zespół fortu Bielany zwany Krępak: blok koszar schronowych ul. Krucza 3; punkt oporu z wałem z fosą, schronem, lekką kopułą pancerną, poterną; schron bojowy z wałem; kawerna, ul. Ks. Józefa (*ZE2*).
4. W granicach Strefy ustala się:
  - 1) w przypadku wznoszenia budynków, budowli lub przeprowadzania innych zamierzeń inwestycyjnych wymagających robót budowlanych, w tym prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań architektonicznych - projekty tych budynków, budowli lub zamierzeń inwestycyjnych oraz sposób prowadzenia robót budowlanych wymagają uzyskania pozytywnej opinii lub uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich;
  - 2) w przypadku zmiany obecnego użytkowania obiektów i zespołów występujących w Strefie wymaga to uzyskania pozytywnej opinii lub uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich;
  - 3) w przypadku cięć zieleni na obszarach znajdujących się w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Kulturowych, działania te wymagają uzyskania pozytywnej opinii lub uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich.

## §17

### Strefa Nadzoru Archeologicznego

1. W celu ochrony obszarów występowania znalezisk archeologicznych oraz dziedzictwa archeologicznego ustanowiona została **Strefa Nadzoru Archeologicznego**.
2. Oprócz granic Strefy na rysunku planu oznaczono stanowiska archeologiczne umieszczone w ewidencji zabytków archeologicznych.
3. Na obszarach znajdujących się w strefie dopuszcza się możliwość prowadzenia robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii właściwych służb konserwatorskich, określających każdorazowo metody postępowania. Projekt zamierzenia inwestycyjnego musi być każdorazowo opiniowany pod względem ochrony dziedzictwa archeologicznego.
4. W obrębie stanowisk wpisanych do ewidencji zabytków archeologicznych,

---

\* sposób oznaczenia na rysunku planu

a niewystępujących w Strefie, obowiązują takie same zasady postępowania jak dla Strefy.

## ROZDZIAŁ IV

### Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

#### § 18

1. Wyznacza się **TERENY OTWARTE (ZO 1, ZO 2)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów są różnorodne formy zieleni niskiej oraz użytkowanie rolnicze gruntów w formie gruntów ornych, łąk i pastwisk, istniejące zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne a także zielen o charakterze parkowym.
3. W terenach **ZO 1** i **ZO 2** obowiązuje zakaz zabudowy.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
  - 1) lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu urządzonych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz tras konnych, z dochowaniem zasady ich lokalizacji wyłącznie po linii przebiegu istniejących ścieżek i dróg polnych;
  - 2) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, jeżeli nie ma innych technicznych możliwości przeprowadzenia ich w innym terenie - wymagane kablowanie linii.
5. Dla terenów **ZO 1** i **ZO 2** ustala się zakaz budowy pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m.
6. Dodatkowo dla terenu **ZO 1** obowiązuje zakaz sadzenia zieleni wysokiej.
7. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów **ZO 1** i **ZO 2** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w rozdziałach I, II oraz w rozdziale III, w zakresie wynikającym z zasięgu określonych w nim Stref.

#### § 19

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI FORTECZNEJ (ZF)** obejmującej swym zasięgiem obszary, na których zlokalizowane są zabytki Twierdzy Kraków wraz z ziemnymi formami fortyfikacji oraz zielenią forteczną.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest utrzymanie i ochrona istniejących obiektów i zespołów fortecnych, w tym zieleni fortecnej i układu dróg fortecnych oraz form ziemnych fortyfikacji
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu przyjmuje się:
  - 1) wykorzystanie i adaptację obiektów dla lokalizacji funkcji usługowych, w celu racjonalnego zagospodarowania oraz rehabilitacji zespołów fortecnych i ich otoczenia, przy zachowaniu i ochronie istniejących wartości kulturowych i przyrodniczych;
  - 2) rekonstrukcję brakujących elementów substancji architektonicznej fortów i innych obiektów fortyfikacyjnych oraz ich układu urbanistycznego;
  - 3) kształtowanie oraz odtworzenie zieleni fortecnej;
  - 4) obiekty małej architektury, związane z przeznaczeniem terenu.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla Terenów Zieleni Fortecznej **ZF**:
  - 1) możliwość prowadzenia robót budowlanych, w tym prac konserwatorskich, restauratorskich i rekonstrukcji obiektów istniejących, w tym rozbudowy i nadbudowy oraz budowy nowych obiektów i urządzeń - pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii lub uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich;
  - 2) możliwość prowadzenia prac budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej, w celu adaptacji obiektów fortecnych do nowych funkcji - pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii lub uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich;

- 3) dopuszcza się:
    - a) iluminację obiektów i zespołów oraz wnętrz urbanistycznych; projekty iluminacji, w tym sposób i miejsce umieszczenia źródeł światła wymagają uzyskania pozytywnej opinii lub uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich;
    - b) umieszczanie znaków, urządzeń reklamowych w postaci tablic, szyldów oraz bannerów i chorągwi, pozostających w funkcjonalnym związku z użytkowaniem obiektu lub zespołu; projekty wyżej wymienionych nośników informacji oraz miejsce i sposób ich umieszczenia wymagają uzyskania pozytywnej opinii lub uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich; wyklucza się stosowanie neonów oraz reklam świetlnych emitujących pulsujące lub fosforyzujące światło;
    - c) cięcia zieleni uczyniające pierwotną funkcję obiektów i elementów Systemu Twierdzy Kraków; działania te wymagają uzyskania pozytywnej opinii lub uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich;
  - 4) zakaz likwidacji i naruszania istniejącego drzewostanu z wyjątkiem wycinania pojedynczych drzew przy uwzględnieniu przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy cięć pielęgnacyjno - kompozycyjnych oraz cięć, o którym mowa w ust. 3 pkt. 3 ppkt. c) niniejszego paragrafu;
  - 5) dokonywanie podziałów nieruchomości wymaga uzyskania pozytywnej opinii lub uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów **ZF** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w rozdziałach I, II oraz w rozdziale III, w zakresie wynikającym z zasięgu określonych w nim Stref.

## § 20

1. Wyznacza się **TERENY LEŚNE (ZL)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest zieleń leśna.
3. W terenach **ZL** obowiązuje zakaz zabudowy.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
  - 1) lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu urządzonych ciągów pieszych i tras konnych, z dochowaniem zasady ich 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 ustaleń zawartych w rozdziałach I, II oraz w rozdziale III, w zakresie wynikającym z zasięgu określonych w nim Stref.

## § 21

1. Wyznacza się **TERENY ROLNE (RO 1, RO 2, RO 3, RO 4)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów są uprawy rolnicze w tym łąki i pastwiska.
3. W terenach **RO 1, RO 2 i RO 4** obowiązuje zakaz zabudowy.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
  - 1) realizację urządzeń infrastruktury drogowej i technicznej związanej z obsługą i zagospodarowaniem terenu, jeżeli nie ma innych technicznych możliwości;
  - 2) lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz tras konnych wzdłuż istniejących ścieżek i dróg polnych.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów **RO 1, RO 2, RO 3, RO 4**:
  - 1) zakaz budowy pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m;

- 2) zakaz zalesiania;
  - 3) nakazuje się wyposażenie istniejących obiektów w urządzenia do utylizacji ścieków i usuwania odpadów w sposób zorganizowany;
  - 4) dopuszcza się lokalizację pól doświadczalnych i ogrodów dydaktycznych związanych z działalnością rolniczą akademickiego zaplecza naukowego, za wyjątkiem terenów **RO 4**.
6. Dla terenu **RO I** ustala się dodatkowo zakaz sadzenia zieleni wysokiej.
7. Dla terenu **RO 3** ustala się dodatkowo następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się budowę nowych obiektów gospodarczych związanych z działalnością rolniczą akademickiego zaplecza naukowego;
  - 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy obiektów, o których mowa wyżej nie może przekroczyć 400 m<sup>2</sup>, a wysokość bezwzględna tych obiektów nie może przekroczyć w przypadku lokalizacji po półn. stronie ulicy Rędzina 284 m n.p.m., - w przypadku lokalizacji po płd. stronie ul. Rędzina 279 m n.p.m., dopuszczalna maksymalna szerokość budynków wynosi 13 m;
  - 3) dla nowych budynków wymagany kształt bryły horyzontalny, na rzucie prostokąta, sytuowany dłuższym bokiem równoległe do ul. Rędzina; nie dopuszcza się aby wysokość obiektu była większa od jego szerokości;
  - 4) obowiązują dachy dwuspadowe symetryczne o minimalnym kącie nachylenia 30°, stopni w układzie kalenicowym (kalenicy równoległej do ulicy Rędzina);
  - 5) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i poziomie;
  - 6) do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze szarym lub popielatym;
  - 7) kolorystyka materiałów wykończeniowych:
    - a) tynki w tonacjach jasnych;
    - b) elementy drewniane i drewnopodobne w kolorach naturalnych drewna;
  - 8) do wykończenia elewacji zabrania się stosowania materiałów typu: siding, blachy faliste i trapezowe oraz elementów refleksyjnych;
  - 9) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu.
8. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów **RO I, RO 2, RO 3, RO 4** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w rozdziałach I, II oraz w rozdziale III, w zakresie wynikającym z zasięgu określonych w nim Stref.

## § 22

1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI OGRODOWEJ (ZG)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są uprawy ogrodowe i sadownicze.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
  - 1) budynki bezpośrednio związane z urządzeniem ogrodów i sadów o maksymalnej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 20 m<sup>2</sup>;
  - 2) obiekty małej architektury związane z przeznaczeniem terenu;
  - 3) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu **ZG**:
  - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej niezwiązanej z podstawowym przeznaczeniem terenu;
  - 2) wysokość względna nowo budowanych i przebudowywanych obiektów nie może przekraczać 4 m - nie dopuszcza się aby wysokość obiektu była większa od jego długości;
  - 3) obowiązują dachy dwu, trzy lub czterospadowe symetryczne; minimalny kąt



- nachylenia dachu 20°; dachy w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym;
- 4) tynki w tonacjach jasnych; do wykończenia elewacji zabrania się stosowania materiałów typu: blachy faliste i trapezowe oraz elementów refleksyjnych.
  5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów **ZG** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w rozdziałach I, II oraz w rozdziale III, w zakresie wynikającym z zasięgu określonych w nim Stref.

### § 23

1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI PUBLICZNEJ (ZP)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest ogólnodostępna zieleń parkowa.
3. W terenie **ZP** obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem ust. 5 pkt. 1.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
  - 1) lokalizację obiektów małej architektury jako elementów uzupełniających przeznaczenie podstawowe;
  - 2) możliwość lokalizacji miejsc postojowych w granicach terenu;
  - 3) lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu urządzonych ciągów pieszych;
  - 4) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu **ZP**:
  - 1) możliwość rekonstrukcji obiektu byłej strzelnicy, po uzyskaniu pozytywnej opinii lub uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich;
6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu **ZP** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w rozdziałach I, II oraz w rozdziale III, w zakresie wynikającym z zasięgu określonych w nim Stref.

### § 24

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (MN I i MN 2)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
  - 1) komponowaną zieleń ogrodów przydomowych;
  - 2) obiekty małej architektury, związane z przeznaczeniem terenu;
  - 3) budynki garażowe, związane z przeznaczeniem terenu,
  - 4) niewyznaczone na rysunku planu dojścia i podjazdy do budynków;
  - 5) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów **MN I i MN 2**:
  - 1) na działkach dopuszcza się lokalizację wolnostojących lub dobudowanych budynków garażowych;
  - 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu inwestycji nie może przekroczyć **20%**, ale nie więcej niż 250 m<sup>2</sup>;
  - 3) na działkach zabudowanych, na których wskaźnik ustalony w pkt. 2 jest przekroczony w stanie istniejącym, obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy;
  - 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż **70%**;
  - 5) dla nowych budynków wymagany kształt bryły horyzontalny (nie dopuszcza się aby wysokość obiektu była większa od jego szerokości);
  - 6) wysokość względna nowych, przebudowywanych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać **9 m**; w przypadku

- budynków istniejących, których wysokość przekracza tą wartość, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
- 7) wysokość względna budynków pozostałych nie może przekraczać 6 m;
  - 8) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie;
  - 9) doświetlenia poprzez okna połaciowe lub lukarny, w przypadku stosowania lukarn wymagana jedna ich forma na jednym budynku nawiązująca do podstawowej formy dachu, ich rozmieszczenie powinno nawiązywać do układu otworów okiennych i drzwiowych; maksymalna łączna powierzchnia lukarn 1/3 powierzchni dachów, minimalna odległość od ściany poprzecznej 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć;
  - 10) otwory w ścianach (nie dotyczy bram garażowych i wjazdów) prostokątne, o pionowym ustawieniu i przewodzie pionowych podziałów stolarki; w kompozycji szczytu należy zachować symetrię rozmieszczenia otworów;
  - 11) do elewacji należy stosować jasne tynki lub materiały tradycyjne (cegła, kamień, klinkier, drewno) w naturalnych kolorach - zabrania się stosowania materiałów typu: siding, blachy faliste i trapezowe oraz elementów refleksyjnych;
  - 12) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych, związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki - umieszczonych na ogrodzeniach (górna krawędź reklamy nie może przekraczać wysokości ogrodzenia) lub na budynku w ramach wysokości pierwszej kondygnacji; wyklucza się stosowanie neonów oraz reklam świetlnych emitujących pulsujące lub fosforyzujące światło;
  - 13) obszary pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny, a nieprzekraczalną linią zabudowy powinny zostać zagospodarowane jako tereny zieleni, z dopuszczeniem urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych - związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu;
  - 14) ograniczenie niwelacji terenu do niezbędnego minimum – ustala się maksymalną wysokość wykopów i nasypów nie większą niż 1,5 m od naturalnego poziomu terenu dla działek o nachyleniu terenu powyżej 10%. Wysokość należy mierzyć od niwelety geodezyjnej przebiegającej przez środek rzutu projektowanego obiektu.
5. Dla terenów **MN 1** dodatkowo ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż **800 m<sup>2</sup>**;
  - 2) dachy noworealizowanych i przebudowywanych budynków mieszkalnych należy kształtować jako dwuspadowe symetryczne (dopuszcza się dachy czterospadowe), o kącie nachylenia połaci 35° - 45°, minimalna długość kalenicy w przypadku dachów czterospadowych 1/3 długości dachu;
  - 3) do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze szarym i popielatym (dopuszcza się kolor czerwono-brązowy lub brązowy);
  - 4) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych, będących uzupełnieniem przeznaczenia podstawowego, służących do zaspokajania potrzeb na poziomie lokalnym;
  - 5) maksymalna powierzchnia użytkowa usług 20 % powierzchni użytkowej budynku;
6. Dla terenów **MN 2** dodatkowo ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż **1000 m<sup>2</sup>**;
  - 2) dachy noworealizowanych i przebudowywanych budynków mieszkalnych należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 35°-45°; wzdłuż ulicy Zakamycze o układzie kalenicowym (o przebiegu kalenicy równoległym do drogi), minimalna długość kalenicy w przypadku dachów czterospadowych 1/3 długości dachu;
  - 3) do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze

- czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów usług.
  7. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów **MN 1** i **MN 2** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w rozdziałach I, II oraz w rozdziale III, w zakresie wynikającym z zasięgu określonych w nim Stref.

## § 25

1. Wyznacza się **TEREN CMENTARZA (ZC)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest cmentarz parafialny wraz z towarzyszącą infrastrukturą.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.
4. W ramach terenu **ZC** należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów **ZC** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w rozdziałach I, II oraz w rozdziale III, w zakresie wynikającym z zasięgu określonych w nim Stref.

## § 26

1. Wyznacza się **TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH I DRÓG PUBLICZNYCH (KD)** obejmujące układ drogowy obszaru.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja ulic, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy w obszarze (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, perony i zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).
3. Jako obowiązujące ustala się minimalne szerokości w liniach rozgraniczających na rysunku planu - dla poszczególnych klas ulic i dróg:
  - 1) ulica klasy **KD/Z** (zbiorcza) min 20 m
  - 2) ulice klasy **KD/L** (lokalna) min 12 m
  - 3) ulice klasy **KD/D** (dojazdowa) min 10 m
  - 4) ciągi pieszo-jezdne **KD/X** min. 5 m.
4. W przypadkach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu, bądź szczegółowymi rozwiązaniami komunikacyjnymi plan dopuszcza zmniejszenie szerokości linii rozgraniczających, pokazanych na rysunku planu, przy zachowaniu pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas ulic z przepisami odrębnymi.
5. Parkingi przewidziane dla obsługi poszczególnych obiektów należy lokalizować w granicach działki lub terenu inwestycji, na której te zamierzenia inwestycyjne są zlokalizowane.
6. Przewiduje się możliwości prowadzenia ciągów rowerowych w obrębie terenów przeznaczonych na cele komunikacji jako:
  - 1) wydzielone ścieżki rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe;
  - 2) oznakowane trasy rowerowe, prowadzone w obrębie jezdni ulic dojazdowych **KD/D**.
7. Urządzeniami towarzyszącymi użytkownikowi podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkownika podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz uzyskania zgody zarządcy terenu):
  - 1) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związanej funkcjonalnie z drogami;

- 2) obiekty małej architektury.
8. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów **KD** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w rozdziałach I, II oraz w rozdziale III, w zakresie wynikającym z zasięgu określonych w nim Stref.

#### **§ 27**

1. Wyznacza się **TERENY PARKINGÓW (KP)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów są wydzielone parkingi wyłącznie dla samochodów osobowych.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń dla obsługi parkingu oraz zieleni urządzonej i izolacyjnej; wyklucza się stosowanie trwale i szczelnie utwardzonych nawierzchni.
4. Należy bezwzględnie zachować istniejącą zielenią wysoką
5. Dla parkingu przy ul. Wędrowników ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) należy zachować pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimalnej 10 m od linii rozgraniczającej ulicę Ks. Józefa.
6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów **KP** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w rozdziałach I, II oraz w rozdziale III, w zakresie wynikającym z zasięgu określonych w nim Stref.

### **Rozdział IV**

#### **Przepisy końcowe**

#### **§ 28**

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

1) dla terenów <b>MN 1, MN 2 i ZF</b> -	30%;
2) dla pozostałych terenów przewidzianych do zainwestowania <b>RO 3</b> -	10%;
3) dla terenów innych -	0%.

#### **§ 29**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

#### **§ 30**

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

Przewodniczący Rady  
Miasta Krakowa