

**Edycja do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu  
części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru „PIASTOWSKA”  
w zakresie wprowadzonych zmian wynikających z rozpatrzenia uwag**

**zmiany w tekście planu – w stosunku do edycji wykładanej do publicznego wglądu w dniach od 16.04.2012 do 16.05.2012 r. nastąpiły w następujących jednostkach redakcyjnych tekstu planu - zmiany w tekście oznaczone są kolorem:**

§5 ust. 1 pkt 4 lit. d tiret drugie i tiret trzecie  
§5 ust. 1 pkt 9

§8 ust. 2 pkt 1 lit. a tiret czwarte  
§8 ust. 2 pkt 2 lit. a

§9 ust. 5 pkt 2  
§9 ust. 5 pkt 4 lit. b

§10 ust. 6 pkt 5  
§10 ust. 8 pkt 2

§11 ust. 9

§12 ust. 1 pkt 1  
§12 ust. 1 pkt 2 lit. a  
§12 ust. 1 pkt 3  
§12 ust. 4 pkt 1 lit. a, b, c

§13 ust. 3  
§13 ust. 4 pkt 2 lit. a  
§13 ust. 4 pkt 2 lit. c  
§13 ust. 6

§14 ust. 3  
§14 ust. 4 pkt 1 lit. a  
§14 ust. 4 pkt 1 lit. c  
§14 ust. 4 pkt 3  
§14 ust. 5  
§14 ust. 6

§23 ust. 1 pkt 1 lit. b  
§23 ust. 1 pkt 3  
§23 ust. 6  
§23 ust. 7

**Na załącznikach graficznych do uchwały zostały wprowadzone zmiany uwzględniające zmiany tekstu projektu planu, jak również zmiany w zakresie: przebiegu fragmentu nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenie MN.10, fragmentu granicy pomiędzy terenami MN.9 i ZPo.2 na działce nr 384 obr. 11 Krowodrza, objęcia wschodniej części ul. Sawickiego przeznaczaniem pod tereny dróg publicznych KD/D.3.**

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

## UCHWAŁA NR

Rady Miasta Krakowa

z dnia

### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piastowska”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

#### § 1

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

#### § 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej tekst planu oraz w części graficznej, którą stanowią:
  - 1) **rysunek planu** w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego, stanowiący załącznik **Nr 1** do uchwały;
  - 2) **rysunek rozwiązań infrastruktury technicznej** w skali 1:1000, określający zasady uzbrojenia terenu, stanowiący załącznik **Nr 2** do uchwały.
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. Obszar planu, w przeważającej części zagospodarowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, charakteryzuje się wysokimi walorami:
  - 1) kulturowymi – o których świadczy kompozycja układu urbanistycznego z historycznym przebiegiem ulic, charakter dawnej zabudowy podmiejskiej oraz

- tradycyjnej zabudowy willowej, a także elementy fortyfikacji Twierdzy Kraków;
- 2) przyrodniczymi – na które składa się duży udział zieleni w formie ogrodów;
  - 3) krajobrazowymi – wynikającymi z atrakcyjnego położenia pomiędzy Wzgórzem św. Bronisławy z Kopcem Kościuszki – obszarem o wysokiej bioróżnorodności i symbolicznym znaczeniu, doliną Rudawy – stanowiącą korytarz ekologiczny o znaczeniu zarówno miejskim jak i regionalnym oraz Błoniami krakowskimi – z których roztacza się szeroka panorama na wznoszący się w kierunku południowym obszar planu.
2. **Celem planu jest** utrwalenie tradycyjnego charakteru willowej dzielnicy i ochrona najbardziej wartościowych elementów jej środowiska. Oznacza to ustalenie warunków przestrzennych umożliwiających m.in.:
- 1) kształtowanie zabudowy o racjonalnie wykorzystanej przestrzeni i uporządkowanym układzie urbanistycznym;
  - 2) integrację przestrzenną i funkcjonalną obszaru z terenami sąsiednimi poprzez utrwalenie istniejących powiązań infrastrukturalnych, komunikacyjnych, widokowych oraz przyrodniczych;
  - 3) kreatywną regulację przestrzeni, zarówno w zakresie jej przekształceń, jak i ochrony;
  - 4) ochronę systemu przyrodniczego przed niepożądanym naporem inwestycyjnym;
  - 5) ustalenie zasad kompozycji przestrzennej;
  - 6) zahamowanie procesów degradacji przestrzennej;
  - 7) urządzenie terenów zieleni jako przestrzeni o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych, funkcjonalnych i krajobrazowych;
  - 8) rozwiązywanie problemów infrastrukturalnych obszaru.

#### § 4

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
  - 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
  - 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
  - 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
  - 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych budynków. W przypadku budynków, których lokalizacja w stanie istniejącym wykracza poza nieprzekraczalną linię zabudowy, obowiązują ustalenia §6;
  - 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647);
  - 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć pole rzutu pionowego skrajnego obrysu zewnętrznego budynku w stanie wykończonym na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
    - a) powierzchni budynków ani ich części niewystających ponad powierzchnię działki,
    - b) powierzchni elementów tj. okapów, gzymsów, balkonów lub daszków nad wejściem, a także schodów, pochylni lub ramp zewnętrznych;
  - 7) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni

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

## § 5

### Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

1. Elementy ustaleń planu oznaczone na rysunku planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania oznaczone następującymi symbolami:
    - a) tereny zabudowy mieszkaniowej:
      - od **MN.1** do **MN.5**, oraz **MN. 9**, **MN.10** – przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie wolnostojącym – wraz z komponowaną zielenią ogrodową,
      - od **MN.6** do **MN.8** – przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym – wraz z

- komponowaną zielenią ogrodową,
    - od **MN.Os.1** do **MN.Os.5** – przeznaczone pod istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na obszarze osuwiska,
    - **MW.1** – przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – obejmujący teren z istniejącym budynkiem mieszkaniowym wielorodzinnym,
  - b) tereny zabudowy usługowej:
    - **UP.1** – przeznaczony pod zabudowę usługową – usługi związane z nauką, kulturą i oświatą – wraz z komponowaną zielenią ogrodową,
    - **U.1** – przeznaczony pod zabudowę usługową wraz z komponowaną zielenią ogrodową,
  - c) tereny zieleni:
    - **ZP.1** i **ZP.2** – przeznaczone pod ogólnodostępną zielenią urządzoną,
    - od **ZPo.1** do **ZPo.3** – przeznaczone pod ogrody i zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym,
    - **ZD.1** – przeznaczony pod ogrody działkowe – w formie urządzonych terenów zieleni,
    - **ZPf.1** – przeznaczony pod zielenią wraz z zabytkowymi fortyfikacjami,
  - d) tereny komunikacji:
    - **KD/Z.1** i **KD/Z.2** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
    - od **KD/D.1** do **KD/D.12** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
    - **KD/XR.1** – tereny dróg publicznych - ciąg pieszo-rowerowy,
    - od **KDW.1** do **KDW.3** – tereny dróg wewnętrznych;
  - 5) obiekty zabytkowe podlegające ochronie całkowitej ustalonej planem;
  - 6) obiekty zabytkowe podlegające ochronie częściowej ustalonej planem;
  - 7) kapliczka skrzynkowa na drzewie objęta ochroną ustaloną planem;
  - 8) strefa lokalizacji usług;
  - 9) strefa zwiększonej intensywności,
  - 10) punkty, ciągi i osie widokowe.
2. Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi oznaczone na rysunku planu:
- 1) granica Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego;
  - 2) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
  - 3) obiekty ujęte w ewidencji konserwatorskiej (oznaczone symbolami *ZE1 – ZE23*);
  - 4) stanowisko archeologiczne;
  - 5) granice obszarów osuwisk według „*Mapy dokumentacyjne osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali 1:10000, Miasta Kraków, Dzielnice I-VII oraz X-XI*” opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy Oddział Karpacki w 2011 r.:
    - a) aktywnych,
    - b) nieaktywnych.
3. Ponadto na rysunku planu zaznaczono:
- 1) granice i numery działek oraz obrębów wg ewidencji gruntów i budynków;
  - 2) granice potencjalnego zagrożenia powodzią (Q 0,1%) wg opracowania pt. „Zasięg obszarów bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią rzeki Wisły oraz jej dopływów: Dłubni, Prądnika, Rudawy, Serafy oraz Wilgi w granicach administracyjnych Krakowa, opracowanie na zlecenie UMK, Björnsen Beratende Ingenieure, Koblencja 2008”;
  - 3) linię określającą odległość 50 m od obwałowań i umocnień Rudawy;
  - 4) tunelowy przebieg Trasy Zwierzynieckiej;
  - 5) zasięg terenów o spadku powyżej 12% - predysponowanych do wystąpienia ruchów

- masowych ziemi;  
6) zasięg oddziaływania hałasu od dróg  $L_N$  50 dB.

#### § 6

1. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem.
2. Dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków oraz ich elementów z zastrzeżeniem dla terenów od MN.Os.1 do MN.Os.5: § 15 ust 3.
3. W przypadku niewyznaczenia na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, nowa zabudowa może być lokalizowana - na zasadach określonych w niniejszej uchwale - zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dla budynków, których lokalizacja w stanie istniejącym wykracza poza nieprzekraczalną linię zabudowy, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to terenów od MN.Os.1 do MN.Os.5 – dopuszcza się:
  - 1) odbudowę (niezależnie od ustalonej planem nieprzekraczalnej linii zabudowy) z zastrzeżeniem, że obowiązuje wówczas zakaz przekroczenia poprzednich charakterystycznych parametrów zabudowy takich jak powierzchnia zabudowy i wysokość;
  - 2) rozbudowę, przy zachowaniu parametrów ustalonych planem oraz przy zachowaniu ustalonej planem nieprzekraczalnej linii zabudowy (tj. od nieprzekraczalnej linii zabudowy w głąb działki). W zakresie nadbudowy – dopuszcza się nadbudowę w obrysie budynku istniejącego a także części rozbudowywanej, do wysokości ustalonej planem.

## ROZDZIAŁ II

#### § 7

#### Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W obszarze objętym planem nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych. W przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, należy odpowiednio uwzględnić poniższe warunki, parametry i wskaźniki zagospodarowania określone dla tych terenów.
2. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości:
  - 1) w przypadku działek przylegających do dróg publicznych – kąt zawarty pomiędzy granicami danej działki stycznymi z przynajmniej jedną drogą publiczną, a granicą tej drogi powinien mieścić się w przedziale pomiędzy  $60^\circ$  a  $120^\circ$ ;
  - 2) w przypadku działek nieprzylegających do dróg publicznych – zakaz wprowadzania podziałów, w efekcie których nowo wyznaczone narożniki działek tworzą kąty mniejsze niż  $60^\circ$ ;
  - 3) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek pod zabudowę:
    - a) mieszkaniową i usługową w terenach MN.1 - MN.5, MN.9, MN.10 – minimalna powierzchnia:  $700 \text{ m}^2$ , minimalna szerokość działki: 16 m,
    - b) mieszkaniową i usługową w terenach MN.6 - MN.8 – minimalna powierzchnia:  $600 \text{ m}^2$ ,
    - c) mieszkaniową w terenie MW.1 – minimalna powierzchnia:  $700 \text{ m}^2$ ,
    - d) usługową w terenie UP.1 – minimalna powierzchnia:  $5000 \text{ m}^2$ ,

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

## § 8

### Ustalenia z zakresu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- c) tablice informacyjne lokalizowane na budynkach należy umieszczać w obrębie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku - mocując je płasko na ścianie,
  - d) szyldy i tablice informacyjne lokalizowane na budynkach nie mogą przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, a także istotnych detali architektonicznych (takich jak: gzyms, parapet, boniowanie, balustrada, okiennica) oraz nie mogą przekraczać linii okapu,
  - e) obowiązuje niejaskrawa kolorystyka szyldów i tablic informacyjnych,
  - f) zakaz stosowania szyldów emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło,
  - g) zakaz stosowania tablic informacyjnych w formie tablic świetlnych, z wyjątkiem przystanków komunikacji miejskiej.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wymagania dotyczące dachów spadzistych:
    - a) w zakresie konstrukcji:
      - na budynkach mieszkalnych i usługowych dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznych połaciach i ich nachyleniu od 30° do 45°,
      - na budynkach gospodarczych i garażach dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznych połaciach i ich nachyleniu od 25° do 45°,
      - przebieg kalenicy równoległy do dłuższego boku budynku, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to zabudowy bliźniaczej oraz istniejącej zabudowy zwartej,
      - w strefach zwiększonej intensywności w terenach MN. 8 i MN.5, nad fragmentami budynków (w wymiarze do 20% powierzchni rzutu budynku) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich. W takim przypadku, wysokość dachu płaskiego nie może przekraczać wysokości ustalonej dla dachu płaskiego w tym terenie.
    - b) w zakresie doświetlenia:
      - w budynkach gospodarczych i garażach możliwość doświetlenia poddasza za pomocą okien połaciowych,
      - w budynkach mieszkalnych i usługowych możliwość doświetlenia poddasza za pomocą lukarn lub okien połaciowych,
      - w przypadku stosowania lukarn wymagana jest jedna ich forma na jednym budynku, nawiązująca charakterem do podstawowej formy dachu; minimalna odległość lukarn od ścian szczytowych: 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć; kalenice lukarn winny być umieszczone min. 0,5 m poniżej kalenicy dachu,
      - rozmieszczenie okien połaciowych i lukarn winno nawiązywać do układu otworów okiennych i drzwiowych,
      - maksymalna łączna powierzchnia okien połaciowych lub lukarn (liczona po rzutowanym na połać dachową obrysie lukarn) może wynosić 1/3 powierzchni połaci dachowej,
    - c) w zakresie pokrycia i kolorystyki:
      - nakaz stosowania jednolitych w zakresie materiału i kolorystyki pokryć dachowych w obrębie jednej działki,
      - pokrycie dachów: dachówka i materiały tradycyjne (takie jak: gont, łupek), blacha płaska,
      - kolorystyka dachów: zakaz stosowania kolorów jaskrawych oraz odcieni żółtego i niebieskiego;
  - 2) dopuszcza się wykonanie tarasu, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to terenów od MN.Os.1 do MN.Os.5:



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

§ 9

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. W obrębie udokumentowanych osuwisk występują skomplikowane warunki gruntowe, na pozostałym obszarze planu występują złożone warunki gruntowe.
2. W obszarze planu występują tereny potencjalnego zagrożenia powodzią (Q 0,1%), wskazane w opracowaniu pt. „Zasięg obszarów bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią rzeki Wisły oraz jej dopływów: Dłubni, Prądnika, Rudawy, Serafy oraz Wilgi w granicach administracyjnych Krakowa, opracowanie na zlecenie UMK, Björnsen Beratende Ingenieure, Koblencja 2008”.
3. Obszar planu znajduje się w granicach obszaru węzłowego K-16 sieci ECONET-PL i posiada istotne znaczenie dla funkcjonowania międzynarodowego korytarza ekologicznego doliny Wisły.
4. Obszar planu jest predysponowany do występowania zjawiska emanacji radonu.
5. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) nakazy:
    - a) zabezpieczania i konserwacji skarp terenowych z zastosowaniem m.in. zieleni o właściwościach umacniających i glebochronnych w celu zabezpieczenia przed ewentualnym osuwaniem się mas ziemnych,
    - b) właściwego zagospodarowania terenu, podlegającego ochronie akustycznej, w strefie ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego od dróg. Nowoprojektowane budynki podlegające ochronie akustycznej należy sytuować w miejscach najmniej narażonych na występowania hałasu,
    - c) uwzględnienia (lub wkomponowania) istniejącego drzewostanu i zakrzewień w terenie inwestycji,
    - d) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych w ramach realizacji poszczególnych inwestycji ustala się obowiązek wyposażenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 2) zakaz wprowadzania zmian w ukształtowaniu terenu za wyjątkiem prac ziemnych związanych z posadowieniem budynków z zastrzeżeniem, że zakaz nie dotyczy terenów stref zwiększonej intensywności w terenach MN. 5 i MN.8;
  - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;
  - 4) w związku z czynnikami określonymi w ust. 1 i 2 wskazane jest:
    - a) uwzględnienie w projektach technicznych zabezpieczenia przed ewentualną możliwością wystąpienia powodzi przez np. szczelne izolacje, materiały odporne na wodę,
    - b) odstępowanie od realizacji obiektów z podpiwniczeniem z zastrzeżeniem § 14 ust. 4 pkt 3.
6. W obszarze planu, zgodnie z opracowaniem pt. „Mapy dokumentacyjne osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali 1:10000, Miasta Kraków, Dzielnice I-VII oraz X-XI”, wykonanym przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy Oddział Karpacki w 2011 r., wskazuje się obszary występowania osuwisk aktywnych i nieaktywnych. Dopuszcza się montaż urządzeń służących monitorowaniu osuwisk.
7. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się tereny wyznaczone w planie do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych:
  - 1) tereny od MN.1 do MN.8, w części objętej strefą lokalizacji usług – jako przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo - usługową;

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

## § 10

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

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

- h) ul. Królowej Jadwigi 101 – dom z ogrodem (ZE8),
  - i) ul. Królowej Jadwigi 105a – dom (ZE9),
  - j) ul. Królowej Jadwigi 116a – chałupa drewniana (ZE10),
  - k) ul. Królowej Jadwigi 124 – schron bojowy / ostróg bramny – wartownia (ZE11),
  - l) ul. Królowej Jadwigi 125 – dom (ZE12),
  - m) ul. Królowej Jadwigi 126 – chałupa z ogrodem (ZE13),
  - n) ul. Królowej Jadwigi 127 – chałupa (ZE20),
  - o) ul. Królowej Jadwigi 132a – chałupa z ogrodem (ZE14),
  - p) ul. Królowej Jadwigi 137 – kamienica z garażem i przedogródkiem (ZE15),
  - q) ul. Królowej Jadwigi 148 – willa z ogrodem (ZE21),
  - r) ul. Królowej Jadwigi 152 A – willa (ZE22),
  - s) ul. dr. Owcy-Orwicza 4 – willa z ogrodem i ogrodzenie (ZE16),
  - t) ul. dr. Owcy-Orwicza 6 – willa z ogrodem (ZE17),
  - u) ul. dr. Owcy-Orwicza 8 – dom (ZE18),
  - v) ul. Słonecznikowa 1 – kapliczka skrzynkowa na drzewie (ZE19),
  - w) ul. Sawickiego 4 – dom (ZE23).
2. Obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji konserwatorskiej, oznaczone symbolami: ZE3, ZE4, ZE10, ZE16, ZE17, ZE18, ZE21, ZE23 znajdują się w granicach określonych na rysunku planu osuwisk. Wszelkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia §15.
3. Obiekt zabytkowy, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, wymaga postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obiektów objętych ochroną konserwatorską.
4. Obiekty zabytkowe, o których mowa w ust. 1 pkt 2:
- 1) oznaczone symbolami ZE3, ZE4, ZE11, ZE15 (kamienica), ZE16 (willa), ZE17, ZE18, ZE21 - podlegają całkowitej ochronie zgodnie z ustaleniami planu;
  - 2) oznaczone symbolami ZE1, ZE2, ZE5, ZE6, ZE7, ZE9, ZE15 (obiekt garażowy), ZE22 - podlegają częściowej ochronie zgodnie z ustaleniami planu.
5. Dla obiektów zabytkowych objętych ochroną całkowitą ustala się, z uwzględnieniem ust. 6, nakaz zachowania gabarytów i cech obiektu oraz zasad zabudowy w zakresie:
- 1) obrysu rzutu budynku;
  - 2) bryły (w tym kształtu dachu);
  - 3) elewacji: kompozycji, artykulacji, materiału i oryginalnej kolorystyki, zachowania (odtworzenia) detalu architektonicznego;
  - 4) stolarki okiennej – w przypadku złego stanu zachowania – możliwość wymiany z powtórzeniem pierwotnego podziału, proporcji oraz kolorystyki;
  - 5) piątej elewacji - strefy dachów: zachowanie formy dachu, a w przypadku dachów spadzistych także materiału pokrycia oraz kolorystyki.
6. Dodatkowo dla wskazanych poniżej obiektów zabytkowych objętych ochroną całkowitą ustala się następujące nakazy:
- 1) dla obiektu przy ul. V. Hofmana 20 (ZE4) – zachowanie formy balustrad na tarasach;
  - 2) dla obiektu przy ul. Królowej Jadwigi 124 (ZE11) – zachowanie stolarki drzwi – w przypadku złego stanu zachowania – możliwość wymiany z powtórzeniem pierwotnego materiału oraz stylowej formy z uwzględnieniem detali oraz kolorystyki;
  - 3) dla kamienicy przy ul. Królowej Jadwigi 137 (ZE15) – zachowanie formy balkonów i balustrad na elewacji północno-zachodniej;
  - 4) dla obiektu przy ul. dr. Owcy-Orwicza 6 (ZE17) – zachowanie formy zadaszenia wspartego na kamiennych kolumnach przy wejściu do obiektu oraz formy krat w oknach przyziemia, a także kamiennej podmurówki ogrodzenia;

- 5) dla obiektu przy ul. dr. Owcy-Orwicza 8 (ZE18) – możliwość przywrócenia pierwotnej formy połąci dachowej, możliwość zastosowania okien połąciowych;
- 6) dla obiektu przy ul. Królowej Jadwigi 148 (ZE21) – zachowanie kolumn ganku oraz kamienych tralkowych balustrad;
- 7) dla obiektu przy ul. V. Hofmana 13 (ZE3):
  - a) zachowanie stolarki drzwi – w przypadku złego stanu zachowania – możliwość wymiany z powtórzeniem pierwotnego podziału, proporcji oraz kolorystyki),
  - b) utrzymanie krat w oknach pierwszej kondygnacji.
7. Dla obiektów zabytkowych objętych ochroną częściową ustala się nakaz zachowania cech obiektu oraz zasad zabudowy w zakresie:
  - 1) dla obiektu przy ul. Emaus 29 (ZE1):
    - a) obrysu rzutu budynku,
    - b) bryły (w tym kształtu dachu),
    - c) elewacji: kompozycji, artykulacji, materiału i oryginalnej kolorystyki, zachowania (odtworzenia) detalu architektonicznego,
    - d) stolarki okiennej – w przypadku złego stanu zachowania – możliwość wymiany z powtórzeniem pierwotnego podziału, proporcji oraz kolorystyki,
    - e) piątej elewacji – strefy dachów: zachowanie formy dachu,
    - f) w przypadku dopuszczonej rozbudowy, o której mowa w § 17 ust. 2 pkt 2, nakaz zachowania detali architektonicznych w maksymalnym możliwym zakresie;
  - 2) dla obiektu przy ul. Emaus 30 / Przegon 22 (ZE2) - z zastrzeżeniem, że ustalenia wymienione w lit. a-e nie dotyczą wiatrołapu oraz nadbudowanej części obiektu (tj. I piętra w południowej części budynku):
    - a) obrysu rzutu budynku,
    - b) bryły (w tym kształtu dachu),
    - c) elewacji: kompozycji, artykulacji, materiału i oryginalnej kolorystyki, zachowania (odtworzenia) detalu architektonicznego,
    - d) stolarki okiennej – w przypadku złego stanu zachowania – możliwość wymiany z powtórzeniem pierwotnego podziału, proporcji oraz kolorystyki,
    - e) piątej elewacji – strefy dachów: zachowanie formy dachu i materiału pokrycia,
    - f) w przypadku przebudowy wiatrołapu oraz nadbudowanej części obiektu – zachowanie spójności kompozycyjnej (poprzez kontynuację osi elewacji, detali, podziału stolarki okiennej) i materiałowej z pozostałą częścią obiektu,
    - g) ponadto dla wiatrołapu oraz nadbudowanej części obiektu obowiązuje zakaz ich rozbudowy; dopuszcza się możliwość rozbiórki tych części w celu wyeksponowania pierwotnej bryły obiektu zabytkowego - w takim przypadku obowiązują następujące zasady kształtowania dachu nad parterem:
      - dach dwuspadowy o symetrycznych połąciach i ich nachyleniu od 20° do 35°,
      - przebieg kalenicy równoległy do elewacji od strony ulicy Przegon,
      - zakaz stosowania lukarn,
      - pokrycie i kolorystyka dachu dostosowana do pozostałej części budynku;
  - 3) dla obiektu przy ul. V. Hofmana 30 (ZE5):
    - a) obrysu rzutu budynku,
    - b) bryły z dopuszczeniem przywrócenia pierwotnej formy dachu (płaskiego),
    - c) elewacji: kompozycji, artykulacji, materiału, zachowania (odtworzenia) detalu architektonicznego, zachowanie formy tarasu wspartego na kolumnach wraz z balustradą na I piętrze,
    - d) stolarki drzwi i okien – zachowanie podziału;
  - 4) dla obiektu przy ul. V. Hofmana 32 (ZE6):

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

10. W celu ochrony zabytków archeologicznych, realizowanej na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) oznacza się na rysunku planu stanowisko archeologiczne: Kraków – Zwierzyniec 22 (AZP 102-56; 128), na obszarze którego przed rozpoczęciem robót budowlanych obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami o ochronie zabytków;
  - 2) na obszarze archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, którą objęty jest cały obszar planu, podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi obowiązuje nadzorowanie prac przez osobę uprawnioną do prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 11

### Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

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

- 1) odprowadzanie ścieków wyłącznie poprzez miejski system kanalizacji;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych w terenach od MN.Os.1 do MN.Os.5: nakaz odprowadzenia całości wód opadowych do kanalizacji;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych w pozostałych terenach:
  - a) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji - w ilości, jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
  - b) pozostałą ilość wód opadowych, określoną z wykorzystaniem współczynników zależnych od zagospodarowania terenu, należy retencjonować w miejscu oraz zastosować rozwiązania spowalniające odpływ, ułatwiające przesiąkanie wody deszczowej do gruntu, zwiększających retencję.
6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz**, z zastrzeżeniem ust. 3, ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia, poprzez wykonanie przyłączy lub jej rozbudowę.
7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło**, z zastrzeżeniem ust. 3, ustala się:
  - 1) doprowadzenie czynnika grzewczego na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa ekologiczne (np. gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna);
  - 2) zakaz stosowania w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła.
8. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**, z zastrzeżeniem ust. 3, ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia, poprzez wykonanie przyłączy lub jej rozbudowę.
9. W **zakresie telekomunikacji**, z zastrzeżeniem ust. 3 oraz §8 ust. 2 pkt 6, ustala się zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.  
**W terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się powstanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.**

## § 12

### Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu:
  - 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
    - a) drogi klasy zbiorczej:
      - **KD/Z.1** – ul. Królowej Jadwigi i al. Marszałka F. Focha - 1x2,
      - **KD/Z.2** – ul. Piastowska - 1x2;
    - 2) układ drogowy uzupełniający obejmuje:
      - a) publiczne drogi klasy dojazdowej:
        - **KD/D.1** – ul. J. Korzeniowskiego - 1x2,
        - **KD/D.2** – ul. E. Romera - 1x2,
        - **KD/D.3** – ul. J. Sawickiego,
        - **KD/D.4, KD/D.5** – ul. dr. Owcy-Orwicza - 1x2,
        - **KD/D.6** – ul. Słonecznikowa - 1x2,
        - **KD/D.7, KD/D.8** – ul. Emaus - 1x2,
        - **KD/D.9** – ul. Przegon - 1x2,



- **KD/D.10** – ul. Leszczynowa - 1x2,
  - **KD/D.11** – ul. V. Hofmana - 1x2,
  - **KD/D.12** – ul. dr. T. Kudlińskiego - 1x1
- b) drogi wewnętrzne:
- **KDW.1** – teren obejmujący ul. Zimorodków i ul. M. Gandhiego,
  - **KDW.3** – ul. L. Węgierskiego,
  - **KDW.2** – teren drogowy pomiędzy ul. E. i S. Fabijańskich a ul. Sawickiego;
- 3) ciąg pieszo-rowerowy, oznaczony symbolem **KD/XR.1**;
- 4) dopuszcza się przebudowę w celu osiągnięcia poprawy jakościowej urządzenia terenów dróg, odpowiednio do wymagań w ich klasach i funkcjach, zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planu.
2. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych; niewyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych inwestycji dojazdu z dostępem do dróg publicznych należy wytyczać, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego.
3. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) - w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej.
4. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, odpowiednio do funkcji:
- a) dla **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**: 2 miejsca na dom zawierający jedno mieszkanie, 3 miejsca na dom zawierający dwa mieszkania, a w przypadku lokalizacji usług wbudowanych w budynki jednorodzinne – dodatkowe miejsca zgodnie z pkt 1 lit. c,
  - b) dla **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie, a w przypadku lokalizacji usług wbudowanych – dodatkowe miejsca zgodnie z pkt 1 lit. c,
  - c) dla **zabudowy usługowej** lub usług wbudowanych:
    - dla usług handlu: 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i 1 miejsce na 4 zatrudnionych
    - dla usług gastronomii: 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne i 1 miejsce na 4 zatrudnionych
    - dla usług hotelarskich: 1 miejsce na 10 pokoi i 1 miejsce na 4 zatrudnionych
    - dla pozostałych usług: 1 miejsce na 4 zatrudnionych i dodatkowo w usługach z użytkownikami (klientami) – 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy bilansować w ramach terenu inwestycji.
5. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:  
dla komunikacji pasażerskiej jest przewidziany dostęp do przystanków komunikacji miejskiej autobusowej wzdłuż ul. Królowej Jadwigi i al. Marszałka F. Focha (teren KD/Z.1).

### ROZDZIAŁ III

#### Przeznaczenie terenów oraz szczególne warunki ich zagospodarowania

##### § 13

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.9, MN.10**, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie wolnostojącym – wraz z komponowaną zielenią ogrodową.
2. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów usługowych oraz usługowo-mieszkaniowych wyłącznie w strefie lokalizacji usług na zasadach określonych w § 8 ust. 3 oraz kształtowanych zgodnie z ust. 4 niniejszego paragrafu.
3. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy o innej funkcji, niż określona w ust. 1, w tym zabudowy wielorodzinnej, z możliwością remontu i przebudowy. W przypadku odbudowy obowiązuje zakaz przekroczenia poprzednich charakterystycznych parametrów zabudowy takich jak powierzchnia zabudowy i wysokość.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) zakaz zabudowy w układzie bliźniaczym z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;
  - 2) nakazy:
    - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 70 %, z wyjątkiem określonym w ust. 6,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30%,
    - c) wysokość budynków nie może przekroczyć: 9 m, z wyjątkiem określonym w ust. 6,
    - d) ilość kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 3,
    - e) dachy nowo realizowanych budynków należy kształtować jako dwu-, wielospadowe lub płaskie zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 1-3,
    - f) dla budynków usytuowanych w I linii zabudowy od strony ul. Królowej Jadwigi: nakaz usytuowania wejścia do budynku od strony tej ulicy;
  - 3) dopuszczenia:
    - a) realizacji zabudowy w układzie bliźniaczym, gdy parametry istniejącej działki uniemożliwiają realizację zabudowy w układzie wolnostojącym - na zasadach:
      - zachowanie jednolitej geometrii dachów,
      - utrzymanie spójności kompozycyjnej poprzez zachowanie symetrii brył obiektów lub powtórzenie elementów charakterystycznych takich jak linia gzymsu, kalenicy, rytm okien,
    - b) wykonania wolnostojących obiektów garażowo-gospodarczych:
      - o sumie powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup>,
      - wysokości do 5 m,
      - dachu dwu-, wielospadowym lub płaskim zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 1-3.
5. W terenach MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.9 w granicach określonych na rysunku planu osuwisk ustala się:
  - 1) zakazy:
    - a) budowy ogrodzeń, wymagających ciągłych fundamentów i podmurówek,
    - b) w sposobie zagospodarowania działek: zmiany istniejącego ukształtowania terenu oraz nadsypywania gruntu,
  - 2) nakaz odprowadzania wód opadowych do kanalizacji.
6. W wyznaczonym terenie MN. 5 ustala się i oznacza na rysunku planu strefę zwiększonej intensywności, dla której ustala się nakazy:

- 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 60%
  - 2) wysokość budynków nie może przekroczyć:
    - a) dla budynków nakrytych dachem płaskim: 9 m,
    - b) dla budynków nakrytych dachem spadzistym (kształtowanym wg ustaleń § 8 ust. 2 pkt 1): 11 m,
  - 3) pozostałe parametry w zakresie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji – zgodnie z zapisem w ust. 4 pkt 1 lit. b, d, e, f.
7. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę mieszkaniową i usługową obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 700 m<sup>2</sup> i szerokości mniejszej niż 16 m.

#### § 14

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

5. W wyznaczonym terenie MN. 6 ustala się i oznacza na rysunku planu strefę zwiększonej intensywności, dla której ustala się nakazy:
  - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 60%
  - 2) wysokość budynków nie może przekroczyć:
    - a) dla budynków nakrytych dachem płaskim: 9 m,
    - b) dla budynków nakrytych dachem spadzistym (kształtowanym wg ustaleń § 8 ust. 2 pkt 1) : 13 m i 8 m do najwyższego gzymsu,
  - 3) pozostałe parametry w zakresie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji – zgodnie z zapisem w ust. 4 pkt 1 lit. b, d, e, f.
6. W wyznaczonym terenie MN. 8 ustala się i oznacza na rysunku planu strefy zwiększonej intensywności, określone dodatkowo literami A, B, dla których ustala się nakazy:
  - 1) w strefie A:
    - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 60%
    - b) wysokość budynków nie może przekroczyć:
      - dla budynków nakrytych dachem płaskim: 9 m,
      - dla budynków nakrytych dachem spadzistym (kształtowanym wg ustaleń § 8 ust. 2 pkt 1): 13 m i 8 m do najwyższego gzymsu
    - c) pozostałe parametry w zakresie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji – zgodnie z zapisem w ust. 4 pkt 1 lit. b, d, e, f
  - 2) w strefie B:
    - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 60%
    - b) pozostałe parametry w zakresie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji – zgodnie z zapisem w ust. 4 pkt 1 lit. b, c, d, e, f.
7. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę mieszkaniową i usługową obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>.

#### § 15

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

#### § 16

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **MW.1** z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – obejmujący teren z istniejącym budynkiem mieszkaniowym wielorodzinnym.
2. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) nakazy:
    - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 30 %,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50 %,
    - c) wysokość budynków nie może przekroczyć rzędnej 219 m n.p.m.,
    - d) dachy nowo realizowanych lub przebudowywanych budynków należy kształtować jako płaskie zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 3;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie usług w parterze.
3. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę mieszkaniową obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 700 m<sup>2</sup>.

#### § 17

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **UP.1** z przeznaczeniem pod zabudowę usługową – usługi związane z nauką, kulturą i oświatą – wraz z komponowaną zielenią ogrodową.
2. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) nakazy:
    - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 70 %,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20 %,
    - c) wysokość budynków nie może przekroczyć 5 m, z możliwością realizacji punktowych przewyższeń (np. doświetleń) do wysokości 7 m na nie więcej niż 20 % powierzchni dachu,
    - d) dachy nowo realizowanych budynków należy kształtować jako płaskie zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 3,
    - e) remont i przebudowa istniejącego obiektu, ujętego w ewidencji konserwatorskiej na zasadach określonych w § 10 ust. 7 pkt 1, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 niniejszego paragrafu;
  - 2) dopuszcza się rozbudowę istniejącego obiektu, ujętego w ewidencji konserwatorskiej, zgodnie z warunkami w pkt 1 oraz z uwzględnieniem § 10 ust. 7 pkt 1 lit. f.
3. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę usługową obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 5000 m<sup>2</sup>.

#### § 18

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **U.1** z przeznaczeniem pod zabudowę usługową – wraz z komponowaną zielenią ogrodową.
2. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) nakazy:
    - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 70 %,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 25 %,
    - c) wysokość noworealizowanych budynków nie może przekroczyć:
      - 9 m dla budynków nakrytych dachem płaskim,
      - 11 m dla budynków nakrytych dachem spadzistym (kształtowanym wg ustaleń

§ 8 ust. 2 pkt 1),

- d) dachy nowo realizowanych budynków należy kształtować jako dwu-, wielospadowe lub płaskie zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 1-3;
- 2) zakaz rozbudowy istniejącego obiektu, ujętego w ewidencji konserwatorskiej. Dopuszcza się jego remont, przebudowę i częściową rozbiórkę zgodnie z § 10 ust. 7 pkt 2.
3. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę usługową obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>.

§ 19

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **ZP.1** i **ZP.2** z przeznaczeniem pod ogólnodostępną zielenią urządzoną.
2. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) nakaz zachowania wskaźnika terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 90 %;
  - 2) dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych;
  - 3) zakazy:
    - a) lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów wskazanych w § 8 ust. 1 pkt 2,
    - b) budowy ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych.
3. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 400 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to wydzielania działek dla potrzeb infrastruktury technicznej i dojazdów.

§ 20

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **ZPo.1** do **ZPo.3** z przeznaczeniem pod ogrody i zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym.
2. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) nakaz zachowania wskaźnika terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 90 %;
  - 2) zakazy:
    - a) lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów wskazanych w § 8 ust. 1 pkt 2,
    - b) w terenach ZPo.1 i ZPo.2:
      - budowy ogrodzeń, wymagających ciągłych fundamentów i podmurówek,
      - zmiany istniejącego ukształtowania terenu oraz nadsypywania gruntu;
  - 3) dopuszczenia:
    - a) w terenie ZPo.2: remontu i przebudowy istniejących obiektów z zastrzeżeniem zakazu stosowania rozwiązań technicznych i wyrobów budowlanych zwiększających istniejące obciążenie gruntu,
    - b) w terenach ZPo.3:
      - remontu i przebudowy istniejących obiektów,
      - realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości: 2 miejsca postojowe w obrębie działki z istniejącym domem jednorodzinny.
3. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 1500 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to wydzielania działek dla potrzeb infrastruktury technicznej i dojazdów.

#### § 21

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **ZD.1** z przeznaczeniem pod ogrody działkowe – w formie urządzonych terenów zieleni.
2. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) nakazy:
    - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 90 %,
    - b) wysokość altan nie może przekroczyć 4 m,
    - c) powierzchnia altan nie może przekroczyć 15 m<sup>2</sup>,
    - d) dachy nowo realizowanych lub przebudowywanych altan należy kształtować jako dwu-, wielospadowe lub płaskie zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 1-3,
    - e) do budowy altan należy stosować elementy drewniane – nie dotyczy to pokrycia dachu oraz elementów wykończeniowych takich jak okna i drzwi;
  - 2) zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi według przepisów odrębnych.
3. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to wydzielania działek dla potrzeb infrastruktury technicznej i dojazdów.

#### § 22

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

#### § 23

1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji**, w skład których wchodzi:
  - 1) tereny dróg publicznych:
    - a) klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KD/Z** (KD/Z.1 i KD/Z.2),
    - b) klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KD/D** (KD/D.1 - **KD/D.12**);
  - 2) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem **KDW** (KDW.1 – KDW.3);
  - 3) **tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone symbolem KD/XR.1.**
2. Dla poszczególnych terenów dróg, wymienionych w ust. 1, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, wyznaczonych na Rysunku Planu.
3. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi

- do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą z zastrzeżeniem ust. 6.
4. W terenach dróg publicznych dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 7, lokalizację:
    - 1) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
    - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
    - 3) zieleni towarzyszącej;
    - 4) obiektów małej architektury.
  5. Tereny dróg wewnętrznych przeznaczone są pod budowlę dróg wewnętrznych, wraz z przynależnymi odpowiednio do ich funkcji drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, z zastrzeżeniem ust. 7. Przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą oraz obiektów małej architektury.
  6. Tereny komunikacji pieszo-rowerowej przeznaczone są pod budowlę dla obsługi ruchu pieszego i rowerowego, wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu, z zastrzeżeniem ust. 7. Przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą oraz obiektów małej architektury.
  7. W terenach KD/D.3, KD/D.4, KD/D.5, KD/D.11, KDW.1, KDW.2, **KD/XR.1**, w granicach osuwisk, ustala się:
    - 1) nakazy:
      - a) wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej przed przystąpieniem do wszelkich robót budowlanych,
      - b) odprowadzania wód opadowych do kanalizacji;
    - 2) zakazy:
      - a) zmiany istniejącego ukształtowania terenu,
      - b) stosowania rozwiązań technicznych i wyrobów budowlanych zwiększających ryzyko ruchu mas ziemnych przy remoncie i przebudowie dróg;
    - 3) dopuszczenia montażu urządzeń służących monitorowaniu osuwisk.

## **ROZDZIAŁ IV**

### **Przepisy końcowe**

#### § 24

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

#### § 25

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

#### § 26

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