

**UCHWAŁA NR**  
**Rady Miasta Krakowa**  
**z dnia .....**  
**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**obszaru „Las Wolski”**

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

**§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Las Wolski**”, zwany dalej „planem”, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwała dotyczy obszaru, obejmującego tereny Lasu Wolskiego oraz fragmenty jego otuliny. Granice planu wyznaczono uchwałą Nr CXVIII/1265/06 z dnia 11 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Las Wolski”.

**§ 2**

1. Uchwała obejmuje ustalenia **planu** zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej, którą stanowią:
  - 1) **rysunek planu** w skali 1:2000, stanowiący załącznik **Nr 1** do uchwały, ustalający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów;
  - 2) **rysunek rozwiązań infrastruktury technicznej**, 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. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
  - 1) **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, stanowiące załącznik **Nr 4**.

**ROZDZIAŁ I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 3**

1. Plan obejmuje rejon Lasu Wolskiego, w tym jego najbliższe sąsiedztwo po północnej i południowej stronie. W granicach planu zawierają się obszary o najwyższych wartościach przyrodniczo-krajobrazowych i kulturowych, mające istotne znaczenie dla równoważenia rozwoju Krakowa oraz jego atrakcyjności.
2. Jako cel planu przyjęto stworzenie podstaw do realizacji zintegrowanej ochrony

środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu oraz ustalenie warunków umożliwiających wykorzystanie terenów dla wypoczynku, rekreacji i funkcji dydaktycznych a także zabezpieczenie strefy ekotonowej dla obszarów leśnych oraz rezerwatów przyrody.

#### § 4

1. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu i obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
2. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

#### § 5

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
  - 1) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć granicę, poza którą nie może być realizowana budowa budynków (wraz z okapami, gzymsami i pozostałymi częściami budynku);
  - 2) **nieprzekraczalnych liniach lokalizacyjnych** - należy przez to rozumieć granicę, poza którą nie mogą być lokalizowane ogródki gastronomiczne;
  - 3) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie ich murów, a w przypadku nadwieszów, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie ich wyższych kondygnacji;
  - 4) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 5) **terenowych urządzeniach sportowych** - należy przez to rozumieć boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki oraz ścieżki zdrowia;
  - 6) **nawierzchniach pylących** – należy przez to rozumieć nawierzchnie terenowych urządzeń sportowych, których warstwa górna wykonana jest z cegły, żwiru, żużla, piasku lub innych materiałów sypkich;
  - 7) **placu zabaw** - należy przez to rozumieć plac o powierzchni minimum 40 m<sup>2</sup> wyposażony w urządzenia do zabaw dla dzieci, ogrodzony na wysokość 1- 1,2 m;
  - 8) **urządzeniach turystycznych** - należy przez to rozumieć urządzenia turystyczne, o których mowa w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995r; (t.j.: Dz.U. z 2004 r., Nr 21 poz. 1266 z późn. zm.)
  - 9) **obiekcie małej gastronomii** – należy przez to rozumieć wolnostojące obiekty usługowe z zakresu gastronomii, o powierzchni zabudowy od 30 m<sup>2</sup> do 60 m<sup>2</sup>, posiadające salę jadalną;
  - 10) **ogórkach gastronomicznych** – należy przez to rozumieć miejsca przystosowane do konsumpcji na wolnym powietrzu; towarzyszące obiektom gastronomii;
  - 11) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to murów oporowych.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.
3. Nazwy własne (ulic, cieków wodnych, obszarów, obiektów i instytucji) przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu należy rozumieć jako nazwy istniejące na dzień uchwalenia planu.

## § 6

### 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) **nieprzekraczalne linie lokalizacyjne**;
  - 5) **przeznaczenie terenów** oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
    - a) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ:  
— MN.1 - MN.15 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:  
— Ur/mz – obiekty kultu religijnego i dom zakonny,  
— Uo - usługi oświaty,  
— Un/mz – usługi nauki z zapleczem hotelarsko – gastronomicznym,  
— US – usługi sportu,  
— USw – plac rekreacyjno – wypoczynkowy,  
— Ue.1, Ue.2 – usługi edukacji i kultury,
    - c) TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO:  
— RM. 1 - RM. 3 - zabudowa zagrodowa,
    - d) TERENY ZIELENI:  
— ZL. 1 - ZL. 9 – lasy,  
— ZN.1, ZN.2 - rezerwaty przyrody,  
— ZP/zoo.1, ZP/zoo.2 - ogród zoologiczny,  
— ZPp.1 - ZPp.7 – parki i zieleńce,  
— ZPo.1 - ZPo.12 – ogrody,
    - e) TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:  
— W1, W2 – obiekty i urządzenia służące zaopatrzeniu w wodę,
    - f) TERENY KOMUNIKACJI:  
— tereny **dróg publicznych**:  
- KDL – droga klasy lokalnej,  
- KD/D.1 - KD/D.6 – drogi klasy dojazdowej,  
— tereny dróg wewnętrznych:  
- KDW.1 - KDW.3 – drogi wewnętrzne,  
— tereny **komunikacji publicznej**:  
- KD/X.1 - KD/X.4 - wydzielone ciągi pieszo-jezdne,
  - 6) strefa ochrony konserwatorskiej;
  - 7) strefa nadzoru archeologicznego.
2. Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi oznaczone na **rysunku planu**:
  - 1) **obiekty wpisane do rejestru zabytków**;
  - 2) **obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków**;
  - 3) **stanowiska archeologiczne**;
  - 4) **pomniki przyrody**;
  - 5) **strefa 50 m od stopy wału, od strony powietrznej**;
  - 6) **strefa ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Sanki**, ustanowiona decyzją Wojewody Krakowskiego z dnia 20.12.1996 r. znak: OS.III.6210-1-29/96;
  - 7) **zasięg obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią Q=0,1% wg danych z RZGW w Krakowie**;
  - 8) **strefa osuwiskowa**;
  - 9) **zasięg powierzchni ograniczających lotniska Kraków – Balice**.

3. Elementy informacyjne planu, niebędące ustaleniami planu, oznaczone na **rysunku planu**:
- 1) **granice i numery działek ewidencyjnych;**
  - 2) **budynki istniejące;**
  - 3) **krawędzie jezdni istniejących i projektowanych dróg;**
  - 4) **punkty, ciągi, osie i wglądy widokowe;**
  - 5) **dominanty;**
  - 6) **szlaki turystyczne;**
  - 7) **szlak Twierdzy Kraków;**
  - 8) **orientacyjny przebieg głównych tras rowerowych;**
  - 9) **Polany Lasu Wolskiego;**
  - 10) **fragmenty terenów o dużym spadku** (poza obszarem Lasu Wolskiego);
  - 11) **orientacyjne granice głównych zbiorników wód podziemnych GZWP 450 i GZWP 326 (wg Studium).**

## § 7

Przeznaczenie w planie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne następuje zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ich ochrony.

## § 8

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości – zastosowanie mają przepisy odrębne.
2. Ze względu na charakter przeznaczeń nie ustala się wielkości działek, w przypadku podziału nieruchomości zastosowanie mają przepisy odrębne.

## § 9

1. Wysokość noworealizowanych obiektów nie może przekraczać, oznaczonych na rysunku planu rzędnych, wynikających z powierzchni ograniczających lotniska Kraków – Balice z uwzględnieniem ust.2:
  - 1) dla terenów położonych w północno-zachodniej części opracowania powierzchnię tą stanowi powierzchnia pozioma wewnętrzna o rzędnej 283 m n.p.m.;
  - 2) dla terenów położonych w południowo-wschodniej części obszaru przebiega granica zasięgu powierzchni stożkowej o stopniowo wzrastającej wysokości dopuszczalnej w zakresie 283 - 383 m n.p.m.
2. Ze względu na istniejącą naturalną przeszkodę terenową oraz istniejący i projektowany stan jej zagospodarowania, przepisy zawarte w ust 1. nie obowiązują w terenach: **ZPo.1, MN. 4, ZL. 1, USw, ZP/zoo.1, ZP/zoo.2, W.2, Ue.1, Ue.2, Ur/mz** oraz w terenach komunikacji.

## ROZDZIAŁ II

### § 10

#### Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obejmują również wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, a także kształtowania zabudowy.
2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) **dopuszczenie:** iluminacji obiektów budowlanych i zespołów architektonicznych wraz z ich otoczeniem oraz towarzyszącymi zespołami zieleni;
  - 2) **nakaz:** szyldy informujące o prowadzonej działalności należy umieszczać w obrębie parteru obiektu, w którym ta działalność jest prowadzona; szyld nie może emitować światła pulsującego, a także przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych oraz istotnych detali architektonicznych;
  - 3) **zakaz** lokalizacji:
    - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
    - b) placów handlowych, składowych, magazynowych,
    - c) obiektów przemysłowych i magazynowych, za wyjątkiem przedsięwzięć w terenie **Ur/mz**, wynikających z ustaleń szczególnych planu,
    - d) ogrodów działkowych w rozumieniu przepisów odrębnych,
    - e) reklam,
    - f) ogrodzeń pełnych, za wyjątkiem terenu **Ur/mz**,
    - g) ogrodzeń o wysokości powyżej 2.20 m, za wyjątkiem terenów **Ur/mz**, **ZP/zoo** oraz **US**,
    - h) zadaszeń nad ogródkami gastronomicznymi (za wyjątkiem parasoli o jednolitej kolorystyce) oraz nad terenowymi urządzeniami sportowymi.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) **dopuszczenia:**
    - a) w terenach, w których obowiązuje zakaz zabudowy dopuszcza się – w odniesieniu do zabudowy istniejącej - prowadzenie robót budowlanych, z wykluczeniem zmiany jej lokalizacji, powierzchni zabudowy i wysokości, w zakresie kształtowania dachów zachowanie dotychczasowych parametrów lub - odpowiednio - wg pkt. 2); nie dotyczy obiektów drewniane w terenie **Ur/mz**, dla których zasady rozbudowy zawierają ustalenia szczególne planu,
    - b) regulacje zawarte w lit. a) nie dotyczą rozbiórki obiektu;
  - 2) **nakazy:**
    - a) w przypadku, gdy na rysunku planu nie wyznaczono nieprzekraczalnych linii zabudowy, budowane budynki muszą być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 4m od linii rozgraniczających, chyba, że w ustaleniach szczególnych wskazano inaczej;
    - b) w terenach **MN**, **RM**, **ZP/zoo**, roboty budowlane na istniejących obiektach budowlanych, których wysokość przekracza maksymalne wartości podane w niniejszym ustępie, nie mogą powodować zwiększenia wysokości tych obiektów (nie dotyczy realizacji funkcji mieszkalnej w budynku w terenie **RM.2**),
    - c) w terenach **MN** roboty budowlane na istniejących obiektach budowlanych, których powierzchnia zabudowy przekracza maksymalne wartości przyjęte w rozdziale III, nie mogą powodować zwiększenia powierzchni zabudowy tych obiektów,
    - d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
      - 5m – dla budynków gospodarczych, obiektów małej gastronomii oraz garaży, przy zachowaniu zasady, że wysokość ta nie będzie powodowała przekroczenia wysokości bezwzględnej npm, tam gdzie taka wartość została przyjęta w ustaleniach szczególnych,
      - 7m – dla budynków inwentarskich, budynków dla potrzeb gospodarki leśnej oraz dla budynków w terenie **US**,
      - 9m - dla budynków mieszkalnych, przy zachowaniu zasady, że wysokość ta nie będzie powodowała przekroczenia wysokości bezwzględnej npm, tam gdzie taka wartość została przyjęta w ustaleniach szczególnych oraz za wyjątkiem

- terenów **MN. 8** i **RM.2**, dla których wysokość określona została w ustaleniach szczególnych,
- 9m - dla niewymienionych wyżej budynków w terenach **ZP/zoo**, z tym, że maksymalną wysokość obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt zwierząt w terenach **ZP/zoo** ustala się na 20 m,
- e) wymagania w zakresie dachów budynków:
- na budynkach gospodarczych i garażach – wymagane dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45° (dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, za wyjątkiem terenu **ZP/zoo** i **ZL.1**),
  - na obiektach małej gastronomii – wymagane dachy dwu lub czterospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°,
  - na budynkach mieszkalnych, inwentarskich, dla potrzeb gospodarki leśnej – wymagane dachy dwu lub czterospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,°
  - na niewymienionych wyżej budynkach w terenach **ZP/zoo** – wymagane dachy dwu lub czterospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45° lub dachy płaskie, z tym że dla obiektów przeznaczonych na pobyt zwierząt kształtu dachu nie określa się,
  - na budynkach w terenie **US** - wymagane dachy dwu lub czterospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45° lub dachy płaskie, obowiązuje zasada stosowania jednolitej formy dachów w obrębie całego terenu **US**;
  - zasady doświetlenia poddasza:
    - w budynkach gospodarczych, garażach i obiektach małej gastronomii doświetlenia poddasza nie przewiduje się,
    - w budynkach w terenie **ZP/zoo.2** oraz w budynkach inwentarskich wyłącznie za pomocą okien połaciowych,
    - w pozostałych obiektach doświetlenie za pomocą lukarn lub okien połaciowych,
    - w przypadku stosowania lukarn wymagana jest jedna ich forma na jednym budynku, nawiązująca do podstawowej formy dachu, minimalna odległość lukarn od ściany poprzecznej 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć,
    - rozmieszczenie okien połaciowych i lukarn winno nawiązywać do układu otworów okiennych i drzwiowych,
    - maksymalna łączna powierzchnia okien połaciowych lub lukarn może wynosić 1/3 powierzchni połaci dachowej,
    - na jednej połaci dachowej, nie dopuszcza się stosowania lukarn i okien połaciowych równocześnie,
  - przebieg kalenicy równoległy do dłuższego boku budynku,
  - pokrycie dachów spadzistych – dachówka lub jej imitacja oraz materiały tradycyjne,
  - kolorystyka dachów – dla dachówki lub jej imitacji kolor szary; dopuszcza się kolor ciemnoczerwony lub brązowy (za wyjątkiem tych przypadków, o których mowa w ustaleniach szczególnych); dla materiałów tradycyjnych - kolor naturalny,
- f) kolorystyka elewacji budynków - w odcieniach beżu i szarości lub w naturalnych kolorach materiałów tradycyjnych, takich jak cegła, kamień, klinkier, drewno;
- 3) **zakaz:** stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak blacha falista i trapezowa, siding, papa oraz elementów refleksyjnych, odblaskowych i o jaskrawej barwie, a także - do przegród, doświetleń, zadaszeń i balustrad –

poliwęglanu komorowego.

## § 11

### Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu obejmują również sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
2. W celu ochrony środowiska na obszarze planu ustala się następujące zasady:
  - 1) **nakaz:** zapewnienia wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 70% terenu inwestycji, przy czym wskaźnika nie określa się dla terenów:
    - a) **MN. 1, MN. 3, MN. 4, MN. 6, MN. 7, RM. 3** (z uwagi na ich powierzchnię),
    - b) **ZL, ZN, ZP/zoo, ZPp, ZPo** (w związku z ich przeznaczeniem),
    - c) **Ue.2, W.1, W.2, USw, RM. 2** (z uwagi na istniejący stan zagospodarowania),
    - d) komunikacji;
  - 2) **zakaz:** realizacji przedsięwzięć, za wyjątkiem inwestycji drogowych oraz infrastruktury technicznej:
    - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
    - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć wynikających z ustaleń szczególnych planu w terenach **ZP/zoo** i **Ur/mz**;
  - 3) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych w ramach realizacji poszczególnych inwestycji, ustala się obowiązek równoczesnego wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) gospodarkę odpadami należy prowadzić z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z obowiązującymi przepisami prawa miejscowego, dotyczącymi gospodarki odpadami; gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa miejscowego;
  - 5) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego, pokrycie potrzeb cieplnych obiektów należy zapewnić w oparciu o energię elektryczną lub lokalne źródła na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki opał olejowy) lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna). Wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła;
  - 6) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczone kategorie terenów do poszczególnych rodzajów:
    - a) tereny **MN** – jako przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,
    - b) tereny **Ur/mz, RM, Un/mz** – jako przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe,
    - c) teren **Uo** – jako przeznaczony pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - d) tereny **ZPp** – jako przeznaczone na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
  - 7) nakaz ochrony ukształtowania terenu, w tym form skalnych, skarp i obwałowań, za wyjątkiem rekonstrukcji zniszczonych fragmentów ziemnych form fortyfikacji, oraz robót budowlanych wynikających z ustaleń planu;
  - 8) nakaz ochrony muraw kserotermicznych i stanowisk roślin chronionych;
  - 9) dopuszcza się prowadzenie cięć zieleni w obrębie obiektów fortecznych, w celu ich odsłonięcia i uczytelnienia;
  - 10) na obszarach o spadkach powyżej 12% na których będą prowadzone inwestycje budowlane, oprócz obowiązku określenia geotechnicznych warunków posadowienia

budynków i budowli - w sposób zgodny z przepisami odrębnymi – obowiązuje również przeprowadzenie specjalistycznych badań stateczności stoku.

3. W obszarze planu występują tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych, objęte oznaczoną na rysunku planu **strefą osuwiskową**; określoną na podstawie opracowania „Inwentaryzacja wraz z udokumentowaniem terenów zagrożonych ruchami masowymi oraz terenów, na których te ruchy występują w obrębie miasta Krakowa, dzielnice I-VII, PIG, Kraków 2005”:
  - 1) w obrębie wyznaczonej **strefy** znajdują się:
    - a) udokumentowane obszary występowania osuwisk,
    - b) udokumentowane obszary intensywnego spęływania pokryw lessowych i zwietrzelinowych,
    - c) obszary predestynowane do wystąpienia ruchów masowych w obrębie stromych stoków i wąwozów;
  - 2) w granicach **strefy** obowiązuje **zakaz** zabudowy.
4. W obszarze planu występują zbiorniki wód podziemnych: GZWP nr 450 – Dolina Wisły i GZWP nr 326 – Częstochowa, określone w Studium, których ochronę uwzględnia się poprzez przeznaczenie terenu oraz regulacje szczegółowe w zakresie infrastruktury technicznej.
5. Na rysunku planu oznaczono najistotniejsze punkty, ciągi, wglądy i osie widokowe - miejsca charakteryzujące się możliwością obserwacji bliskich i dalekich widoków oraz panoram; w terenach przeznaczonych do zainwestowania ochronę wartości krajobrazu zapewnia się poprzez regulację gabarytów zabudowy.
6. Na rysunku planu oznaczono zasięg strefy ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Sanki, ustanowiony decyzją Wojewody Krakowskiego z dnia 20.12.1996 r. znak: OS.III.6210-1-29/96. W obszarze planu występuje zewnętrzny teren ochrony pośredniej, w którym ww. decyzja wprowadza następujące zakazy, nakazy i ograniczenia:

*Zabrania się:*

- *przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,*
- *lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,*
- *lokalizowania stacji paliw bez zainstalowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniem w trakcie prowadzonej działalności i ewentualnych awarii,*
- *lokalizowania wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,*
- *lokalizowania wysypisk odpadów komunalnych i przemysłowych bez uszczelnienia dna i prawidłowego zagospodarowania odcieku,*
- *mycia pojazdów mechanicznych w ciekach wodnych i w pasie o szerokości 30m od ich brzegów,*
- *gromadzenia odpadów na brzegach i w korytach cieków,*
- *wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu ścieków opadowych z nowych i modernizowanych ciągów komunikacyjnych, bez ich wcześniejszego podczyszczenia,*
- *lokalizowania zakładów przemysłowych i usługowych, opartych na chemicznej obróbce metali i innych materiałów,*
- *lokalizowania zakładów produkujących chemikalia lub produkty chemiczne,*
- *lokalizowania zakładów produkcji tłuszczów roślinnych i zwierzęcych,*
- *lokalizowania browarów, gorzeln i słodowni,*
- *lokalizowania garbarni i farbiarni.*

*Ponadto nakazuje się:*



- realizację kanalizacji zakończonej urządzeniami oczyszczającymi równoległe z realizacją wodociągów, jak również porządkowanie gospodarki ściekowej na terenach objętych wodociągami,
  - posiadanie płyty gnojowej i zbiornika na gnojówkę w gospodarstwach prowadzących działalność hodowlaną.
7. Na rysunku planu oznaczono **pomniki przyrody**, ustanowione Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30 stycznia 1997 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego (t.j.: Dz. U. Woj. Krakowskiego z 1997 r., Nr 5, poz. 13), dla których zasady ochrony określone są w przywołanym rozporządzeniu:
    - 1) Ostrokrzew kolczasty, Klasztor oo. Kamedułów Bielany – **PP1**;
    - 2) Buk pospolity, Klasztor oo. Kamedułów Bielany – **PP2**.
  8. Wyznacza się tereny stanowiące **rezerваты przyrody**, ustanowione przepisami odrębnymi, dla których zasady ochrony są ustalone w art. 15 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r., o ochronie przyrody (t.j.: Dz. U. z 2009 r., Nr 51 poz. 1220) ) oraz w planach ochrony:
    - 1) Rezerwat **Bieleńskie Skałki** (teren **ZN.1**) - ustanowiony Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 28 grudnia 1957 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. z 1958 r. Nr 9 poz. 54);
    - 2) Rezerwat **Skałki Przegorzalskie** (teren **ZN.2**) - ustanowiony Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 19 września 1959 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. z 1959 r. Nr 82 poz. 435).
  9. Obszar planu znajduje się w całości w Bieleńsko -Tynieckim Parku Krajobrazowym, dla którego obowiązuje Rozporządzenie Nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006r. w sprawie Bieleńsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2006r. Nr 654 poz 3997).

## § 12

### Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Obejmuje się ochroną konserwatorską i oznacza na rysunku planu następujące obiekty wpisane do **rejestru zabytków**:
  - 1) w terenie **MN.2**: Willa Spissów, ul. Jodłowa 21 (nr rejestru A-832) – ZR1\*;
  - 2) w terenie **Ur/mz**: Zespół klasztorny oo. Kamedułów na Bieleńskich (nr rejestru A-6) – ZR2;
  - 3) w terenie **Un/mz**: Willa „Baszta”, ul. Jodłowa 13a (nr rejestru A-643) – ZR3;
  - 4) w terenie **USw**: Kopiec Niepodległości im. Józefa Piłsudskiego – otoczenie zabytku (nr rejestru A-607) – ZR4;
  - 5) w terenie **ZL.1**: Kopiec Niepodległości im. Józefa Piłsudskiego (nr rejestru A-607) – ZR5;
  - 6) w terenie **W.1**: zespół zabudowań Wodociągów Miejskich, ul. Księcia Józefa 299 (nr rejestru A-1087) - ZR6.
2. Obejmuje się ochroną konserwatorską i oznacza na rysunku planu następujące obiekty ujęte w **gminnej ewidencji zabytków**:
  - 1) w terenie **Uo**: budynek przedszkola przy ul Jodłowej 23 – ZE1;
  - 2) w terenie **Ur/mz**: kapliczka przyścienna na murze klasztornym eremu oo. Kamedułów ul. Konarowa (*zabytek ruchomy*) – ZE2;

---

\* sposób oznaczenia na rysunku planu

- 3) w terenie **Un/mz**: zamek w Przegorzałach (Schloss Wartenberg), ul. Jodłowa 13 – ZE3;
  - 4) w terenie **Ue.1.**: pawilon gastronomiczny na polanie im. Juliusza Lea – ZE5;
  - 5) w terenie **Ue.2.**: schron amunicyjny, ul. Wędrowników (*obiekt dawnej Twierdzy Kraków*) – ZE9;
  - 6) w terenie **ZL.1.**:
    - a) Park Miejski „Las Wolski” – ZE4,
    - b) bateria FB-35 „Srebrna Góra” (*obiekt dawnej Twierdzy Kraków*) – ZE6,
    - c) szaniec „Gumańczy Dół”, ul. Orła (*obiekt dawnej Twierdzy Kraków*) – ZE7,
    - d) bateria FB-36 „Ostra Góra”, ul. Wędrowników (*obiekt dawnej Twierdzy Kraków*) – ZE8,
    - e) kolumna „Boża Męka”, ul. Konarowa, przed wjazdem do klasztoru Kamedułów (*zabytek ruchomy*) – ZE10,
    - f) krzyż Niepodległości Las Wolski, w sąsiedztwie ZOO (*zabytek ruchomy*) – ZE11,
    - g) krzyż Las Wolski, podnóże kopca Józefa Piłsudskiego (*zabytek ruchomy*) – ZE12,
    - h) figura Matki Boskiej Królowej Polski, Las Wolski szlak żółty (*zabytek ruchomy*), – ZE13;
  - 7) w terenie **ZP/zoo.1.**: Aleja z pergolą obsadzona starodrzewem – ZE14;
  - 8) w terenie **ZP/zoo.2.**: budynek dyrekcji Ogrodu Zoologicznego – ZE18;
  - 9) w terenie **ZPo.10.**:
    - a) dawna karczma, ul. Ks. Józefa 255 – ZE15,
    - b) schron bojowy piechoty, ul. Księcia Józefa (*obiekt dawnej Twierdzy Kraków*) – ZE16;
  - 10) w terenie **MN.15 oraz ZPo.11.**: obiekty w dawnym zespole folwarcznym, ul. Księcia Józefa 291, 293 – ZE17.
3. W celu ochrony obiektów i zespołów zabytkowych oraz prawidłowego kształtowania ich otoczenia i sąsiedztwa, a także przedpola widokowego na te obiekty, ustala się i określa na rysunku planu **strefę ochrony konserwatorskiej**.
  4. W granicach wyznaczonej **strefy ochrony konserwatorskiej** oraz dla nieobjętych **strefą** obiektów i zespołów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują następujące ustalenia:
    - 1) **dopuszczenia:**
      - a) lokalizacji usług, w zgodzie ze szczególnymi ustaleniami planu: w obiektach obory, stodoły i drewnutni w zespole klasztornym oo. Kamedułów na Bielanych, w pawilonie gastronomicznym na Polanie im. Juliusza Lea, w schronie bojowym piechoty przy ul. Księcia Józefa, schronie amunicyjnym przy Alei Wędrowników oraz w obiektach dawnej karczmy przy ul. Ks. Józefa 255 i dawnego zespołu folwarcznego przy ul. Księcia Józefa 291, 293,
      - b) iluminacji obiektów i zespołów zabytkowych wraz z ich otoczeniem oraz towarzyszącymi zespołami zieleni,
      - c) rekonstrukcji zniszczonych fragmentów obiektów fortecznych, w tym ziemnych form fortyfikacji;
    - 2) **nakazy:**
      - a) ochronie podlega gabaryt, forma i detal architektoniczny obiektów, o których mowa w ust. 1 i ust. 2, za wyjątkiem: obiektów obory, stodoły i drewnutni w zespole klasztornym oo. Kamedułów na Bielanych w terenie **Ur/mz** oraz budynku przedszkola przy ul. Jodłowej w terenie **Uo** - dla których dopuszczalne zasady zagospodarowania zawarte zostały w szczególnych ustaleniach planu oraz za wyjątkiem Parku Miejskiego „Las Wolski”,

- b) w Parku Miejskim „Las Wolski” ochronie podlega przeznaczenie terenu, a także układ urbanistyczny wraz z siecią drożną oraz wydzielonymi Polanami: Na Sowińcu, Inż. W. Wobra, J. Lea, J. Malczewskiego, Pod Dębiną, Harcerską,
  - c) przy realizacji wszelkich inwestycji - zgodnych z pozostałymi ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi – w tym również obiektów małej architektury stanowiących wyposażenie przestrzeni, wymagane jest ich zharmonizowanie z otoczeniem, stosowanie form o wysokich walorach estetycznych, użycie wysokiej jakości materiałów, a także nieprzesłanianie przez nie istniejących otwarć widokowych oraz widoku na zabytek.
5. W celu ochrony **zabytków archeologicznych**:
- 1) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków, oznaczone zgodnie z numeracją systemu Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP):
    - a) AZP 102-55;127- Kraków – Sowiniec 1 (na zach. od Kopca Piłsudskiego) – obozowisko z epoki kamienia (górný i schyłkowy paleolit),
    - b) AZP 102-55;128 - Kraków – Sowiniec 2 (na pd. od Kopca Piłsudskiego) – obozowisko z okresu paleolitu,
    - c) AZP 102-55;150 - Kraków – Przegorzały 2 (na polu, na pn. od ul. Jodłowej) – obozowisko z epoki kamienia (schyłkowy paleolit),
    - d) AZP 102-55;62- Kraków – Bielany 4 (ogród klasztorny oo. Kamedułów) – ślad osadnictwa epoki kamienia,
    - e) AZP 103-55;56 – Kraków – Przegorzały 1 (na polu, przy ul. Ks. Józefa) - obozowisko z epoki kamienia – okres środkowego paleolitu (kultura mustierska) - obozowisko z epoki kamienia – okres schyłkowego paleolitu (kultura oryniacka);
  - 2) na obszarze wskazanych stanowisk archeologicznych przed rozpoczęciem robót budowlanych obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami o ochronie zabytków;
  - 3) wyznacza się **strefę nadzoru archeologicznego**, której zasięg obejmuje cały obszar planu określony na rysunku planu;
  - 4) na obszarze **strefy nadzoru archeologicznego** podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi obowiązuje nadzorowanie prac przez osobę uprawnioną do prowadzenia badań archeologicznych.

### § 13

#### **Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego**

- 1. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ drogowy, przedstawiony na rysunku planu:
  - 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne, położone poza obszarem planu:
    - a) drogę zbiorczą - ul. Księcia Józefa,
    - b) drogę zbiorczą - ul. Królowej Jadwigi - ul. Chełmska – ul. Olszanicka,
    - c) drogę lokalną - ul. Jodłowa – ul. Starowolska – ul. 28 Lipca 1943,
    - d) drogę lokalną – ul. Orła – ul. Rzepichy – ul. Chełmska;
  - 2) układ komunikacyjny wewnątrz obszaru planu obejmuje:
    - a) drogę lokalną **KD/L** – ul. Jodłową (we fragmentach),
    - b) drogi dojazdowe:
      - **KD/D.1** – al. Kasy Oszczędności m. Krakowa,
      - **KD/D.2** – ul. Jodłowa boczna (z dojazdem do zamku),
      - **KD/D.3** – ul. Skibowa,

- **KD/D.4** - al. Wędrowników, fragment z dojazdem do klasztoru,
  - **KD/D.5** – ul. Szyszko – Bohusza (fragment),
  - **KD/D.6** – ul. Żywiczna (fragment),
- c) drogi wewnętrzne:
- **KDW.1** – fragment al. Żubrowej, uzupełniający układ z KD/D.1,
  - **KDW.2** - przedłużenie ul. Żywicznej,
  - **KDW.3** – al. Konarowa;
- d) publiczne ciągi pieszo-jezdne:
- **KD/X.1** – bez nazwy na dz. 218/6 obr. 17,
  - **KD/X.2** – kontynuacja ul. Zaskale (fragment),
  - **KD/X.3** – al. Wędrowników (część położona na północ od KD/D.4)
  - **KD/X.4** – al. Do Kopca;
- 3) w obecnym układzie drogowym funkcjonują wszystkie drogi, wymienione w pkt 1) i pkt 2); plan wyznacza regulacje ich terenów;
  - 4) nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi istniejące drogi wewnętrzne i gminne drogi dojazdowe zachowują dotychczasowe funkcje w granicach swoich pasów drogowych;
  - 5) nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych inwestycji, dojazdy z dostępem do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego;
  - 6) wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych powinny być określone w projektach budowlanych i uzgadniane w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi dla tych projektów;
  - 7) projekty przebudowy i budowy układu drogowego powinny uwzględniać potrzeby w zakresie budowy tras rowerowych, z wykorzystaniem terenów dróg i innych terenów publicznych. Wymagany zakres sieci tras rowerowych jest przedstawiony na rysunku planu. 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 obowiązującymi przepisami prawa miejscowego. Uściślone lokalizacje tras rowerowych (wydzielone ścieżki rowerowe, wspólne ścieżki pieszo-rowerowe, wydzielone pasy jezdni, wspólne dla pojazdów i rowerów jezdnie dróg niższych klas, a także połączenia tych elementów) będą przedmiotem opracowań projektów budowlanych i uzgadniane w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi dla tych projektów;
  - 8) trasy rowerowe w terenach leśnych mogą być lokalizowane wyłącznie na istniejących ścieżkach i drogach leśnych, z wykluczeniem utwardzania ich nawierzchni;
  - 9) przebudowy układu drogowego należy dokonywać z zachowaniem ciągłości dojazdów do nieruchomości;
  - 10) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej modernizacji i eksploatacji) należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania - zapewniające warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) - w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego oraz w innych terenach stanowiących przestrzenie publiczne.

2. Ustala się następujące **zasady lokalizacji i obsługi parkingowej** obszaru:
  - 1) określa się minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów, odpowiednio do przeznaczenia terenów:
    - a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN** – 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 1 dom,
    - b) **dla obiektów kultu religijnego i domu zakonnego Ur/mz** – 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
    - c) **dla ogrodu zoologicznego ZP/zoo** – 40 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w wydzielonym miejscu w terenie **ZL.1** (istniejący parking leśny),
    - d) **dla usług nauki z zapleczem hotelarsko - gastronomicznym Un/mz** - 35 miejsc postojowych dla samochodów osobowych i 2 miejsca postojowe dla autobusów,
    - e) **dla usług sportu US** – 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 użytkowników,
    - f) **dla usług oświaty Uo** - 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
    - g) **dla usług edukacji Ue.1** - 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w wydzielonym miejscu w terenie **ZL.1** (istniejąca zatoka postojowa przy al. Żubrowej);
  - 2) miejsca parkingowe należy bilansować w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego, na wyznaczonych planem terenach, za wyjątkiem terenów wymienionych w pkt 1) lit. c i g;
  - 3) dodatkowe miejsca parkowania dla samochodów osobowych mogą być projektowane także w obrębie terenów dróg – jako pasy i zatoki postojowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.

## § 14

### Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w tym spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia.
2. Zgodnie z celem sporządzenia planu, zakres inwestycyjnych przeznaczeń terenów podporządkowany jest ograniczeniu rozwoju zabudowy na większości obszaru objętego planem, dlatego też ustalone zasady nie powodują bezpośredniej potrzeby realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
3. Zakres regulacji planu w odniesieniu do infrastruktury technicznej ogranicza się do ustalenia zasad utrzymania oraz niezbędnej rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla prawidłowej obsługi terenów wraz z zapewnieniem warunków bezawaryjnej eksploatacji i koniecznej obsługi technicznej.
4. Dla realizacji niezbędnych inwestycji dopuszcza się w granicach całego obszaru objętego planem, lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku rozwiązań infrastruktury technicznej (załącznik nr 2 do uchwały) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także prowadzenia podziemnych sieci kablowych - pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu.
5. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze planu, ustala się:
  - 1) utrzymanie istniejących ciągów i urządzeń uzbrojenia, zapewniając możliwość ich rozbudowy i wymiany;
  - 2) prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie urządzeń w obrębie linii rozgraniczających dróg, dojazdów pieszych i pieszo - jezdnych; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;

- 3) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie;
  - 4) 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;
  - 5) planowanie i realizacja budowy, 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 budowy, przebudowy i rozbudowy istniejących systemów z zakresu sieci elektroenergetycznych i teletechnicznych ustala się nakaz realizowania ich jako skablowanych (doziemnych),
    - b) wyklucza się możliwość przekraczania przeszkód terenowych (wąwozy, jary, skarpy, koryta cieków naturalnych i rowów) sieciami infrastruktury technicznej, za pomocą naziemnych przejść (estakady, itp. rozwiązania);
  - 6) wzdłuż istniejących, utrzymywanych, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci (przebiegów) infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, określone w przepisach odrębnych.
6. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i remontu systemu **zaopatrzenia w wodę** na terenie objętym planem:
- 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu wodociągu komunalnego miasta Krakowa, pracującego w trzech strefach zaopatrzenia w wodę:
    - a) w oparciu o zbiornik Wola Justowska, o rzędnej linii ciśnień 275,00 m n.p.m. – północna jego część,
    - b) w oparciu o zbiornik Las Wolski o rzędnej linii ciśnień 370,00 m n.p.m. – centralna i zachodnia jego część,
    - c) w strefie podstawowej o rzędnej linii ciśnień 255,00 m n.p.m. – wschodnia i południowa jego część;
  - 2) utrzymuje się istniejące lokalizacje: Zakładu Uzdantniania Wody Bielany wraz z wychodzącymi magistralami ( $\phi$  650 mm,  $\phi$  800 mm) oraz zbiornika wodociągowego Las Wolski; wraz z możliwością rozbudowy i remontu;
  - 3) utrzymuje się dotychczasowe urządzenia i przebiegi rozbiorczej sieci wodociągowej w: ul. Jodłowej  $\phi$  225 mm, ul. Ks. Józefa  $\phi$  175/ $\phi$  150 mm i  $\phi$  100 mm, w ul. Rędzina i al. Żubrowej  $\phi$  100 mm oraz odcinek od ZUW Bielany do ul. Rędzina  $\phi$  100 mm;
  - 4) utrzymuje się istniejące końcówki rozbiorczej sieci wodociągowej:  $\phi$  150 mm – ul. Junacka,  $\phi$  100 mm – ul. Zakamycze, ul. Jodłowa, ul. Gajówka oraz  $\phi$  80 mm – ul. Zielony Dół, ul. Zakamycze, ul. Zakamycze - boczna, ul. Chełmska – boczna;
  - 5) dopuszcza się remont, rozbudowę i przebudowę rozbiorczej sieci wodociągowej, o której mowa w pkt 2 - 4, z możliwością przyłączy;
  - 6) docelowo obszar będzie znajdował się w zasięgu następujących stref zaopatrzenia w wodę:
    - a) zbiornika Wola Justowska, o rzędnej linii ciśnień 275,00 m n.p.m. – rejon al. Kasztanowej i ul. Zielony Dół,
    - b) hydroformi Olszanica, o rzędnej linii ciśnień 295,00 m n.p.m. – rejon ul. Chełmskiej i ul. Junackiej,

- c) hydroforni przy ul. Orlej/Zakamycze oraz planowanej hydroforni na terenie szkoły przy ul. Ks. Józefa, o rzędnej linii ciśnień 335,00 m n.p.m. – wschodnia część planu,
  - d) w strefie podstawowej o rzędnej linii ciśnień 255,00 m n.p.m. – wschodnia i południowa jego część,
  - e) zbiornika Las Wolski, który zasilany będzie w oparciu o planowaną pompownię zlokalizowaną na terenie zbiornika Las Wolski – i zasilać będzie ogród zoologiczny,
  - f) podwyższonej Bielany, która zasilać będzie klasztor oo. Kamedułów;
- 7) dla osiągnięcia docelowego układu zasilania planuje się realizację następujących wodociągów:
- a)  $\phi$  150 mm w al. Kasy Oszczędności m. Krakowa i al. Żubrowej,
  - b)  $\phi$  150 mm w al. Wędrowników (do włączenia do istniejącego wodociągu w ul. Rędzina) wraz z planowanym reduktorem ciśnienia,
  - c)  $\phi$  150 mm w ul. Ks. Józefa jako przedłużenie dotychczasowego wodociągu  $\phi$  100 mm w kierunku wschodnim,
  - d)  $\phi$  100 mm w drodze dojazdowej do Instytutu UJ z planowaną hydrofornią w rejonie ul. Jodłowej,
  - e)  $\phi$  100 mm w drodze **KD/X.1**,
  - f) spięcie istniejących w ul. Ks. Józefa wodociągów:
    - $\phi$  100 mm, od wysokości działki nr 18, w kierunku wschodnim do wodociągu  $\phi$  100 mm,
    - w kierunku zachodnim  $\phi$  100 mm i do wodociągu  $\phi$  175 mm w rejonie ZUW Bielany;
- 8) zaopatrzenie w wodę nowych odbiorców następować będzie z planowanej i istniejącej sieci wodociągowej z uwzględnieniem niezbędnej rozbudowy;
- 9) planuje się likwidację wodociągu  $\phi$  100 mm łączącego ul. Rędzina ze zbiornikiem wodociągowym Las Wolski;
- 10) ze względu na ukształtowanie terenu dopuszcza się realizację lokalnych hydroforni;
- 11) w przypadku braku możliwości zaopatrzenia w wodę z komunalnej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych;
- 12) wzdłuż istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej w obszarze planu, ze względów eksploatacyjnych i realizacyjnych należy uwzględnić szerokość pasa ochronnego:
- a) dla magistrali wodociągowej  $\phi$  800mm i  $\phi$  650mm, pas terenu wolny od zabudowy po 8,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi rurociągu po każdej z jego stron, a o szerokości 3,0 m od elementów małej architektury i zadrzewienia,
  - b) dla rurociągów do  $\phi$  300mm, pas terenu o szerokości po 3,0 m od zewnętrznej krawędzi rurociągu winien być wolny od zabudowy, a szerokość 1,0 m od elementów małej architektury i zadrzewienia;
- 13) dopuszcza się odstępianie od założeń podanych w pkt. 12) zgodnie z przepisami prawa miejscowego obowiązującymi w tym zakresie.
7. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i remontu **systemu odprowadzania ścieków** sanitarnych z terenów objętych planem:
- 1) w obszarze planu obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej;
  - 2) utrzymuje się istniejący węzeł podczyszczający (zbiornik wyrównawczy i sito mechaniczne z piaskownikiem) dla ogrodu zoologicznego, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i remontu;
  - 3) w oparciu o trzy główne odbiorniki ścieków utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia kanalizacyjne:

- a) kanalizacja sanitarna osiedla Przegrzały, ul. Ks. Józefa  $\phi$  250 mm i  $\phi$  300 mm oraz rurociąg tłoczny  $\phi$  110 mm,
  - b) kolektor Prawobrzeżny Rudawy, ul. Junacka  $\phi$  300 mm i ul. Zakamycze  $\phi$  300mm; docelowo przewiduje się przerzut ścieków z tego rejonu do OTK Rząska,
  - c) kolektor Chełmski z odprowadzeniem ścieków od kolektora OTK Rząska;
- 4) do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej utrzymuje się istniejące lokalne urządzenia i systemy do oczyszczania ścieków;
  - 5) odprowadzanie ścieków z terenów **ZP/zoo** (ogrodu zoologicznego) następuje w układzie grawitacyjno-pompowym (rurociąg tłoczny  $\phi$  90 mm) do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ul. Zakamycze;
  - 6) dopuszcza się remont i rozbudowę sieci kanalizacji, która może nastąpić w oparciu o kanały sanitarne wymienione w pkt 3), w nawiązaniu do koncepcji odprowadzania ścieków dla ogrodu zoologicznego i Borów Olszańskich, w których przewiduje się zmianę dotychczasowego sposobu skanalizowania;
  - 7) w terenach nie objętych systemem kanalizacji dopuszcza się wyłącznie gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, zlokalizowanych na działkach, których dotyczy inwestycja, wywożonych na oczyszczalnię komunalną, zgodnie z przepisami prawa miejscowego obowiązującymi w tym zakresie;
  - 8) w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód pitnych na rzece Sance wprowadza się nakaz realizacji kanalizacji zakończonej urządzeniami oczyszczającymi równoległe z realizacją wodociągów, jak również porządkowanie gospodarki ściekowej na terenach objętych wodociągami;
  - 9) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do ziemi, a ewentualne rolnicze ich wykorzystanie może odbywać się jedynie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 10) wzdłuż istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej w obszarze planu, ze względów eksploatacyjnych i realizacyjnych należy uwzględnić szerokość pasa ochronnego wolnego od zabudowy, wynoszącego minimum 5,0 m od zewnętrznych krawędzi kanałów oraz pozostawić ochronny pas terenu niezagospodarowanego bez elementów małej architektury i zadrzewienia o szerokości minimum 1,0 m licząc od zewnętrznych krawędzi przewodów po każdej z jego stron;
  - 11) dopuszcza się odstępianie od założeń podanych w pkt 10) zgodnie z przepisami prawa miejscowego obowiązującymi w tym zakresie.
8. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i remontu **systemu odprowadzenia wód** opadowych z terenów objętych planem:
- 1) utrzymuje się funkcjonujący obecnie system powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i wprowadzania ich do odbiorników (rowy i ciek naturalne) lub do gruntu, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, pod warunkiem nie naruszania stosunków wodnych terenu lub uzyskania w tym zakresie wymaganych przepisami odrębnymi rozstrzygnięć administracyjnych;
  - 2) należy zachować naturalny charakter przekrojów otwartych rowów i cieków, ich przebudowę dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach ;
  - 3) rezerwuje się w pasach drogowych odwodnienie poprzez zamknięte kanały opadowe, pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu; zakazuje się wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu ścieków opadowych z nowych, przebudowywanych i remontowanych ciągów komunikacyjnych, bez ich wcześniejszego podczyszczenia;
  - 4) dopuszcza się odwodnienie działek zlokalizowanych w obszarze objętym planem oraz wprowadzenie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z dachów i innych powierzchni szczelnych do ziemi, bez oczyszczania, z zachowaniem przepisów odrębnych.



9. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i remontu **systemu gazowniczego**:
- 1) obszar planu zasilany jest w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, współpracującej z układem zasilania:
    - a) północna część obszaru planu współpracuje z układem zasilania z trzech stacji redukcyjno-pomiarowych II stopnia przy ul. Podłużnej, ul. Korzeniowskiego i ul. Leśmiana, które zaopatrywane są z gazociągu średniego ciśnienia relacji Zabierzów-Biezanów,
    - b) południowa część obszaru planu oparta jest na zasilaniu ze stacji redukcyjno-pomiarowych II stopnia zlokalizowanych w Bielanych oraz przy ul. Senatorskiej, ul. Kamedulskiej;
  - 2) istniejący układ sieci tworzą gazociągi:
    - a) średniego ciśnienia –  $\phi$  40 mm,  $\phi$  50 mm i  $\phi$  100 mm, rejon ul. Ks. Józefa,
    - b) niskiego ciśnienia:
      - $\phi$  80 mm i  $\phi$  100 mm – ul. Jodłowa (południowa część obszaru planu),
      - $\phi$  100 mm w ul. Zakamycze, ul. Junackiej i ul. Zielony Dół (północna część obszaru planu) – końcówki gazociągów;
  - 3) dopuszcza się rozbudowę i remont sieci gazowej, o której mowa w pkt. 2), z możliwością zastępowania starych rurociągów, rurociągami z tworzyw sztucznych;
  - 4) planowane jest przedłużenie istniejącego gazociągu  $\phi$  100 mm w ul. Ks. Józefa od osiedla Bielany do stacji gazowej I stopnia w Kryspinowie, jako  $\phi$  160 mm PE;
  - 5) dla istniejących gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, przy ustaleniu lokalizacji obiektów budowlanych i dróg nakazuje się zachowanie odległości podstawowych (mierząc od zewnętrznych gabarytów gazociągu, z obu jego stron), zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) dla planowanych gazociągów średniego i niskiego ciśnienia przy ustaleniu lokalizacji obiektów i dróg strefa kontrolowana musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
10. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i remontu **systemów ciepłowniczych**:
- 1) utrzymuje się dotychczasowy sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła;
  - 2) nie planuje się włączenia obszaru objętego planem w zasięg miejskiego systemu ciepłowniczego.
11. Zasady budowy, rozbudowy i remontu **systemu elektroenergetycznego**:
- 1) źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem jest stacja GPZ Balicka poprzez stacje transformatorowe SN/nn;
  - 2) utrzymuje się dotychczasowy przebieg linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia:
    - a) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV – południowa część obszaru planu (ul. Ks. Józefa, al. Wędrowników, ul. Jodłowa), ul. Kasy Oszczędności, ul. Żubrowa jako kablowe oraz w południowo-zachodniej części planu pomiędzy stacjami transformatorowymi 44547 i 4381 jako napowietrzne,
    - b) linie elektroenergetyczne niskiego napięcia 0,4 kV – wzdłuż ul. Ks. Józefa, w ul. Jodłowej i w ul. Zakamycze jako napowietrzne oraz w ul. Zielony Dół i w rejonie ogrodu zoologicznego jako kablowe;
  - 3) utrzymuje się lokalizację istniejących stacji transformatorowych: 4364 w rejonie ul. Żubrowej, 44547 w rejonie ul. Konarowej, 4381 przy ul. Ks. Józefa (ZUW Bielany) oraz 44029 przy ul. Jodłowej;
  - 4) podłączenie nowych odbiorców będzie wymagało rozbudowy sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia oraz budowy nowych stacji transformatorowych SN/nn, dlatego dla zapewnienia realizacji potrzeb w zakresie elektroenergetyki dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn wraz z włączeniem ich do sieci

- średniego napięcia;
- 5) planowaną budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia należy wykonać jako kablową doziemną w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg. Z uzasadnionych przyczyn technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inny przebieg tak, aby nie naruszać pozostałych ustaleń planu;
  - 6) nowe stacje transformatorowe SN/nn należy budować w wykonaniu podziemnym lub wewnętrznym (jako stacje umieszczane wewnątrz obiektów kubaturowych); dopuszcza się małogabarytowe stacje wolno stojące harmonizujące z otaczającą zabudową, które nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;
  - 7) dla istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia przy ustalaniu lokalizacji obiektów budowlanych należy zachować strefę techniczną zgodną z przepisami odrębnymi.
12. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i remontu **infrastruktury telekomunikacyjnej**:
- 1) utrzymuje się dotychczasowy przebieg sieci telekomunikacyjnej oraz dotychczasową lokalizację urządzeń łączności;
  - 2) dopuszcza się instalację urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, w tym anten telefonii komórkowej przy zachowaniu następujących warunków:
    - a) nie dopuszcza się urządzeń w formie wolnostojących budynków i budowli,
    - b) nie dopuszcza się urządzeń na budynkach mieszkaniowych i mieszkaniowo – usługowych,
    - c) nie dopuszcza się urządzeń na obiektach przeznaczonych na pobyt zwierząt;
  - 3) wskazuje się jako zasadę, lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w/lub na budynkach, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem nie naruszenia pozostałych ustaleń planu;
  - 4) w przypadku lokalizowania urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na budynkach (tam gdzie ich lokalizacja nie jest zakazana), ich wysokość nie może przekraczać 4 metrów.

### ROZDZIAŁ III

#### Przeznaczenie terenów oraz szczególne warunki ich zagospodarowania

##### § 15

1. W przeznaczeniu terenu - (za wyjątkiem terenów **ZL, ZN**) - mieści się również wyposażenie terenu takie jak: zieleń towarzysząca, dojścia i dojazdy, obiekty małej architektury oraz urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów budowlanych zgodnie z ich przeznaczeniem.
2. W terenach położonych na obrzeżu planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania stanowi granica planu.

##### § 16

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej określając ich przeznaczenie pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** i oznaczając symbolami **MN.1 - MN.3**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
  - 1) **dopuszczenia**: budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; w przypadku budowy nowych sieci wymagany ich podziemny przebieg;
  - 2) **nakazy**:

- a) wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w Rozdziale I i II,
  - b) lokalizacji maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w układzie wolnostojącym w terenie **MN.1** i w terenie **MN.3**,
  - c) lokalizacji maksymalnie jednego garażu jedno lub dwustanowiskowego dla jednego budynku mieszkalnego,
  - d) zachowania w terenie **MN.2** istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ochrony konserwatorskiej budynku wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zapisami rozdziału II - **Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**,
  - e) powierzchnia zabudowy w wyznaczonych terenach nie może przekroczyć 300 m<sup>2</sup>,
  - f) nie określa się wielkości działek budowlanych oraz nie wyznacza się linii zabudowy, z uwagi na położenie terenów **MN.1 - MN.3** oraz wyżej wymienione zasady i warunki zagospodarowania tych terenów;
- 3) **zakaz:** lokalizacji w terenie **MN.2** nowych budynków mieszkalnych oraz garaży wbudowanych.

## § 17

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej określając jego przeznaczenie pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** i oznaczając symbolem **MN.4**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
  - 1) **dopuszczenia:** budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; w przypadku budowy nowych sieci wymagany ich podziemny przebieg;
  - 2) **nakazy:**
    - a) wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w Rozdziale I i II,
    - b) lokalizacji w terenie **MN.4** nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w układzie wolnostojącym,
    - c) lokalizacji maksymalnie jednego garażu jedno lub dwustanowiskowego, wbudowanego lub wolnostojącego,
    - d) powierzchnia zabudowy w wyznaczonym terenie nie może przekroczyć 250 m<sup>2</sup>,
    - e) maksymalna wysokość budynków wg § 10, z zastrzeżeniem, że ich wysokość bezwzględna (konstrukcji przekrycia budynków) nie przekroczy 292 m npm,
    - f) wymagany układ głównej kalenicy równoległy do ul. Zakamycze,
    - g) istnieje możliwość lokalizacji budynków w granicach działki oraz w granicy terenu **MN.4**,
    - h) nie określa się wielkości działek budowlanych oraz nie wyznacza się linii zabudowy, z uwagi na położenie terenu **MN.4** oraz wyżej wymienione zasady i warunki zagospodarowania tego terenu.
  - 3) **zakaz:** kolorystyka dachów wg § 10, z tym, że nie dopuszcza się koloru ciemnoczerwonego.

## § 18

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej określając jego przeznaczenie pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** i oznaczając symbolem **MN. 5**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
  - 1) **dopuszczenia:** budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; w przypadku budowy nowych sieci wymagany ich podziemny przebieg;
  - 2) **nakazy:**

- a) wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w Rozdziale I i II,
  - b) lokalizacji na jednej działce nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w układzie wolnostojącym, w przypadku nowych podziałów wymagana minimalna powierzchnia działki wynosi 900 m<sup>2</sup>,
  - c) lokalizacji dla jednego budynku mieszkalnego maksymalnie jednego garażu jedno lub dwustanowiskowego, wyłącznie jako wbudowanego (za wyjątkiem przypadku realizacji inwestycji na działce nr 114/3 poniżej rzędnej 245 m npm., gdzie dopuszcza się realizację garażu wolnostojącego),
  - d) powierzchnia zabudowy na jednej działce nie może przekroczyć 250 m<sup>2</sup>,
  - e) wymagany układ głównej kalenicy równoległy do ul. Chełmskiej,
  - f) istnieje możliwość lokalizacji budynków w granicach działki oraz w granicy planu a także w pld. granicy terenu **MN.5**,
  - g) nie wyznacza się linii zabudowy, z uwagi na położenie terenu **MN. 5**;
- 3) **zakaz:** kolorystyka dachów wg § 10, z tym, że nie dopuszcza się koloru ciemnoczerwonego.

## § 19

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej określając ich przeznaczenie pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** i oznaczając symbolami **MN. 6** i **MN. 7**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
  - 1) **dopuszczenia:** budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; w przypadku budowy nowych sieci wymagany ich podziemny przebieg;
  - 2) **nakazy:**
    - a) wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w Rozdziale I i II,
    - b) lokalizacji w każdym z terenów, odpowiednio **MN. 6** i **MN. 7**, nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w układzie wolnostojącym,
    - c) lokalizacji dla jednego budynku mieszkalnego maksymalnie jednego garażu jedno lub dwustanowiskowego, wbudowanego lub wolnostojącego,
    - d) powierzchnia zabudowy w wyznaczonych terenach, odpowiednio **MN. 6** i **MN. 7**, nie może przekroczyć 250 m<sup>2</sup>,
    - e) istnieje możliwość lokalizacji budynków w granicach działki oraz w granicach terenów, odpowiednio **MN. 6** i **MN. 7**,
    - f) nie określa się wielkości działek budowlanych oraz nie wyznacza się linii zabudowy, z uwagi na położenie terenów **MN. 6** i **MN. 7** oraz wyżej wymienione zasady i warunki zagospodarowania tych terenów.

## § 20

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej określając jego przeznaczenie pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** i oznaczając symbolem **MN. 8**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
  - 1) **dopuszczenia:** budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; w przypadku budowy nowych sieci wymagany ich podziemny przebieg;
  - 2) **nakazy:**
    - a) wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w Rozdziale I i II,
    - b) lokalizacji w terenie **MN. 8** nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w układzie wolnostojącym,

- c) lokalizacji maksymalnie jednego garażu, jedno lub dwustanowiskowego, wbudowanego lub wolnostojącego,
- d) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 11 m,
- e) powierzchnia zabudowy w wyznaczonym terenie nie może przekroczyć 250 m<sup>2</sup>,
- f) tam, gdzie nie wyznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy, istnieje możliwość lokalizacji budynków w granicy terenu **MN. 8**.
- g) nie określa się wielkości działek budowlanych z uwagi na wyżej wymienione zasady i warunki zagospodarowania terenu **MN.8**.

## § 21

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej określając jego przeznaczenie pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** i oznaczając symbolem **MN. 9**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
  - 1) **dopuszczenia:** budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; w przypadku budowy nowych sieci wymagany ich podziemny przebieg;
  - 2) **nakazy:**
    - a) wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w Rozdziale I i II,
    - b) lokalizacji w terenie **MN. 9** nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w układzie wolnostojącym,
    - c) lokalizacji maksymalnie jednego garażu, jedno lub dwustanowiskowego, wbudowanego lub wolnostojącego,
    - d) powierzchnia zabudowy w wyznaczonym terenie nie może przekroczyć 250 m<sup>2</sup>,
    - e) tam, gdzie nie wyznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy, istnieje możliwość lokalizacji budynków w granicy terenu **MN. 9**.
    - f) nie określa się wielkości działek budowlanych z uwagi na wyżej wymienione zasady i warunki zagospodarowania terenu **MN.9**.

## § 22

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej określając jego przeznaczenie pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** i oznaczając symbolem **MN. 10**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
  - 1) **dopuszczenia:** budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; w przypadku budowy nowych sieci wymagany ich podziemny przebieg;
  - 2) **nakazy:**
    - a) wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w Rozdziale I i II,
    - b) lokalizacji w terenie **MN. 10** nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w układzie wolnostojącym,
    - c) lokalizacji maksymalnie jednego garażu jedno lub dwustanowiskowego, wyłącznie jako wbudowanego,
    - d) powierzchnia zabudowy w wyznaczonym terenie nie może przekroczyć 200 m<sup>2</sup>, maksymalna wysokość budynku mieszkalnego wg § 10, z zastrzeżeniem, że wysokość bezwzględna tego budynku (konstrukcji przekrycia budynku) nie przekroczy 225 m npm,
    - e) wymagany układ głównej kalenicy równoległy do pół-wsch granicy terenu **MN.10** lub prostopadły do linii spadku terenu;
    - f) tam, gdzie nie wyznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy, istnieje możliwość lokalizacji budynku w granicy terenu **MN. 10**,

- g) nie określa się wielkości działek budowlanych z uwagi na wyżej wymienione zasady i warunki zagospodarowania terenu **MN.10**;
- 3) **zakaz:** kolorystyka dachów wg § 10, z tym, że nie dopuszcza się koloru ciemnoczerwonego.

### § 23

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej określając jego przeznaczenie pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** i oznaczając symbolem **MN. 11**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
  - 1) **dopuszczenia:** budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; w przypadku budowy nowych sieci wymagany ich podziemny przebieg;
  - 2) **nakazy:**
    - a) wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w Rozdziale I i II,
    - b) lokalizacji w terenie **MN. 11** nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w układzie wolnostojącym,
    - c) lokalizacji maksymalnie jednego garażu jedno lub dwustanowiskowego, wyłącznie jako wbudowanego,
    - d) powierzchnia zabudowy w wyznaczonym terenie nie może przekroczyć 200 m<sup>2</sup>,
    - e) wymagany układ głównej kalenicy równoległy do pld granicy terenu **MN.11**,
    - f) nie określa się wielkości działek budowlanych z uwagi na wyżej wymienione zasady i warunki zagospodarowania terenu **MN.11**;
  - 3) **zakaz:** kolorystyka dachów wg § 10, z tym, że nie dopuszcza się koloru ciemnoczerwonego.

### § 24

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej określając jego przeznaczenie pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** i oznaczając symbolem **MN. 12**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
  - 1) **dopuszczenia:** budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; w przypadku budowy nowych sieci wymagany ich podziemny przebieg;
  - 2) **nakazy:**
    - a) wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w Rozdziale I i II,
    - b) lokalizacji w terenie **MN. 12** nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w układzie wolnostojącym,
    - c) lokalizacji maksymalnie jednego garażu jedno lub dwustanowiskowego, wbudowanego lub wolnostojącego,
    - d) powierzchnia zabudowy w wyznaczonym terenie nie może przekroczyć 200 m<sup>2</sup>,
    - e) nie określa się wielkości działek budowlanych oraz nie wyznacza się linii zabudowy, z uwagi na położenie terenu **MN. 12** oraz wyżej wymienione zasady i warunki zagospodarowania tego terenu.

### § 25

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej określając jego przeznaczenie pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** i oznaczając symbolami **MN 13**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:

- 1) **dopuszczenia:** budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; w przypadku budowy nowych sieci wymagany ich podziemny przebieg;
- 2) **nakazy:**
  - a) wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w Rozdziale I i II,
  - b) lokalizacji w terenie **MN. 13** nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w układzie wolnostojącym,
  - c) lokalizacji maksymalnie jednego garażu jedno lub dwustanowiskowego, wbudowanego lub wolnostojącego,
  - d) powierzchnia zabudowy w wyznaczonym terenie nie może przekroczyć 200 m<sup>2</sup>,
  - e) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego wg § 10, z zastrzeżeniem, że wysokość bezwzględna budynków (konstrukcji przekrycia budynków) nie przekroczy 227 m npm,
  - f) wymagany układ głównej kalenicy równoległy do pld granicy terenu **MN.13**,
  - g) nie określa się wielkości działek budowlanych oraz nie wyznacza się linii zabudowy z uwagi na położenie terenu **MN. 13** oraz wyżej wymienione zasady i warunki zagospodarowania tego terenu,
  - h) istnieje możliwość lokalizacji budynków w granicy terenu **MN. 13**;
- 3) **zakaz:** kolorystyka dachów wg § 10, z tym, że nie dopuszcza się koloru ciemnoczerwonego.

## § 26

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej określając jego przeznaczenie pod **zabudowę mieszkaniową jednorodziną** i oznaczając symbolem **MN. 14**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
  - 1) **dopuszczenia:** budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; w przypadku budowy nowych sieci wymagany ich podziemny przebieg;
  - 2) **nakazy:**
    - a) wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w Rozdziale I i II,
    - b) lokalizacji na jednej działce nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w układzie wolnostojącym, w przypadku nowych podziałów wymagana minimalna powierzchnia działki wynosi 900 m<sup>2</sup>,
    - c) lokalizacji dla jednego budynku mieszkalnego maksymalnie jednego garażu jedno lub dwustanowiskowego, wyłącznie jako wbudowanego,
    - d) powierzchnia zabudowy na jednej działce nie może przekroczyć 200 m<sup>2</sup>,
    - e) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego wg § 10, z zastrzeżeniem, że wysokość bezwzględna tego budynku (konstrukcji przekrycia budynku) nie przekroczy 229m npm,
    - f) wymagany układ głównej kalenicy równoległy prostopadły do linii spadku terenu,
    - g) tam, gdzie nie wyznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy, istnieje możliwość lokalizacji budynków w granicy działki oraz w granicy terenu **MN. 14**;
  - 3) **zakaz:** kolorystyka dachów wg § 10, z tym, że nie dopuszcza się koloru ciemnoczerwonego.

## § 27

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej określając ich przeznaczenie pod **zabudowę mieszkaniową jednorodziną** i oznaczając symbolami **MN. 15**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:

- 1) **dopuszczenia:**
  - a) budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; w przypadku budowy nowych sieci wymagany ich podziemny przebieg,
  - b) lokalizacji w obiekcie dawnego folwarku przy ul. Księcia Józefa 293 - funkcji mieszkaniowej lub/i usług kultury (w tym pracowni artystycznych), usług nauki i oświaty, informacji turystycznej, gastronomii, administracji oraz innych usług nieuciążliwych, w tym handlu,
- 2) **nakazy:**
  - a) wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w Rozdziale I i II,
  - b) ochrony obiektu dawnego folwarku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z zapisami Rozdziału II, **Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;**
  - c) maksymalna powierzchnia usług handlu, o których mowa w pkt 1) nie może być wyższa niż 30% powierzchni użytkowej istniejącego obiektu,
  - d) lokalizacji maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w układzie wolnostojącym na jednej działce, w przypadku nowych podziałów wymagana minimalna powierzchnia działki wynosi 1000 m<sup>2</sup>,
  - e) lokalizacji dla jednego budynku mieszkalnego maksymalnie jednego garażu jedno lub dwustanowiskowego, wbudowanego lub wolnostojącego,
  - f) powierzchnia zabudowy na jednej działce nie może przekroczyć 200 m<sup>2</sup>,
  - g) wymagany układ głównej kalenicy równoległy do granicy działki lub do ul. Księcia Józefa
  - h) tam, gdzie nie wyznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy, istnieje możliwość lokalizacji budynków w granicach działki.

## § 28

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej określając jego przeznaczenie pod **obiekty kultu religijnego i dom zakonny** i oznaczając symbolem **Ur/mz**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu.
  - 1) **dopuszczenia**, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:
    - a) zmiany przeznaczenia i sposobu korzystania z istniejących obiektów obory, stodoły i drewni na obiekty obsługi produkcji w gospodarstwie sadowniczym oraz przetwórstwa owoców w zakresie wyrobu wina gronowego,
    - b) w celu realizacji sposobu użytkowania, o którym mowa w lit. a) dopuszcza się:
      - przebudowę istniejącego obiektu obory, przy czym nie dopuszcza się doświetlenia w połaciach dachowych oraz zmiany kształtu dachu i kąta nachylenia połaci dachowych,
      - rozbudowę stodoły, polegającą wyłącznie na podpiwniczeniu budynku w granicach istniejącego obrysu obiektu oraz na zmianie jego parametrów użytkowych i technicznych, przy czym nie dopuszcza się zmiany powierzchni zabudowy, długości i szerokości obiektu, kształtu dachu i kąta nachylenia połaci dachowych oraz wysokości obiektu, z tym że możliwa jest zmiana liczby jego kondygnacji w ramach istniejącego gabarytu; dopuszcza się doświetlenie poddasza za pomocą okien połaciowych,
      - rozbudowę obiektów drewni, polegającą na zmianie ich parametrów użytkowych i technicznych przy zachowaniu powierzchni zabudowy w obrysie istniejących obiektów drewni wraz z traktem pomiędzy nimi; należy zachować istniejącą ścianę zachodnią wraz z otworem bramnym; dopuszcza



się wspólne zadanie obiektów drewnianej, zgodnie ze stanem pierwotnym: wymagany dach dwuspadowy symetryczny, kalenica równoległa do budynku sąsiedniego (tartaku), kąt nachylenia połaci dachowych jak na budynku tartaku z tolerancją do minus 10°, rodzaj i kolor dachówki jak na obiekcie tartaku, możliwość doświetlenia poddasza wyłącznie na północnej połaci za pomocą okien połaciowych; wysokość kalenicy nie więcej niż wysokość kalenicy tartaku (jako wartość bezwzględna, tj. liczona n.p.m.),

c) budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w przypadku budowy nowych sieci wymagany ich podziemny przebieg;

2) **nakazy:**

b) wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w Rozdziale I i II,

a) ochrony konserwatorskiej obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zapisami rozdziału II - **Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;**

3) **zakaz:** lokalizacji nowych budynków, jeżeli nie jest to przywrócenie obiektów dziś nieistniejących, w ich pierwotnej lokalizacji; w takim przypadku należy przywrócić pierwotne formy i gabaryty tych budynków.

## § 29

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej określając jego przeznaczenie pod **usługi oświaty** i oznaczając symbolem **Uo**.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:

1) **dopuszczenia:**

a) lokalizacji:

— placów zabaw,

— terenowych urządzeń sportowych,

b) rozbudowy wpisanego do ewidencji konserwatorskiej budynku przedszkola o wielkość nieprzekraczającą 50% jego istniejącej na dzień uchwalenia planu powierzchni zabudowy, alternatywnie:

– jako kontynuacji istniejącej bryły w kierunku północnym, poprzez dobudowę do ściany szczytowej, przy zachowaniu istniejącej wysokości i spadku połaci dachowych, z powtórzeniem istniejącego rytmu podziałów elewacji, w tym otworów okiennych,

lub

– jako budowę zlokalizowanego w zachodniej części terenu nowego obiektu, przekrytego dachem czterospadowym o nachyleniu połaci dachowych jak na budynku istniejącego przedszkola i o wysokości nieprzekraczającej jego okapu; istnieje możliwość połączenia obu budynków za pomocą przewiązki o wysokości jednej kondygnacji i szerokości do 6m,

2) budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w przypadku budowy nowych sieci wymagany ich podziemny przebieg;

3) **nakazy:**

a) wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w Rozdziale I i II,

b) ochrony obiektu ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z zapisami rozdziału II – **Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;** przy uwzględnieniu dopuszczeń wg pkt. 1.

## § 30

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej określając jego przeznaczenie pod **usługi nauki z zapleczem hotelarsko – gastronomicznym** i oznaczając symbolem **Un/mz**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
  - 1) **dopuszczenia:**
    - a) lokalizacji:
      - ciągów pieszych urządzonych,
      - terenowych urządzeń sportowych o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 1000 m<sup>2</sup>, a w przypadku realizacji ścieżek zdrowia - o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 0,5 % powierzchni terenu **Un/mz**,
      - usług handlu związanych z przeznaczeniem terenu, o łącznej powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 200 m<sup>2</sup>,
    - b) budowy i przebudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w przypadku budowy nowych sieci wymagany ich podziemny przebieg;
  - 2) **nakazy:**
    - a) wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w Rozdziale I i II,
    - b) lokalizacji usług określonych w ust.1 oraz usług handlu w obiektach istniejących,
    - c) ochrony obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zapisami rozdziału II - **Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;**
  - 3) **zakazy:**
    - a) lokalizacji nowych budynków,
    - b) stosowania nawierzchni pyłących, asfaltowych lub betonowych w przypadku realizacji terenowych urządzeń sportowych, za wyjątkiem ścieżek zdrowia, dla których rodzaju nawierzchni nie określa się,
    - c) przekrywania terenowych urządzeń sportowych za pomocą zadaszeń,
    - d) lokalizacji elementów skateparków,
    - e) nasadzania innych niż rodzime gatunki roślin.

## § 31

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej określając jego przeznaczenie pod **usługi sportu** i oznaczając symbolem **US**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
  - 1) **dopuszczenia:**
    - a) lokalizacji:
      - ciągów pieszych urządzonych,
      - placów zabaw,
    - b) budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w przypadku budowy nowych sieci wymagany ich podziemny przebieg;
  - 2) **nakazy:**
    - a) wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w Rozdziale I i II,
    - b) lokalizacji wyłącznie terenowych urządzeń sportowych,
    - c) lokalizacji budynku/budynków związanych z prawidłowym funkcjonowaniem terenu (zawierających przebieralnie, sanitariaty i pomieszczenia pomocnicze) w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy,

- d) łączna powierzchnia zabudowy budynkiem/budynkami, o których mowa w lit. c) nie może przekraczać 150 m<sup>2</sup>.

### § 32

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej określając jego przeznaczenie pod **plac rekreacyjno - wypoczynkowy** i oznaczając symbolem **USw**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
  - 1) **dopuszczenia:**
    - a) lokalizacji:
      - obiektów małej gastronomii wraz z ogródkami gastronomicznymi,
      - placów zabaw,
      - terenowych urządzeń sportowych,
      - parkingu rowerowego,
      - okazjonalnego parkingu dla samochodów osobowych i autobusów, związanego z uroczystościami odbywającymi się przy Kopcu im. J. Piłsudskiego,
    - b) budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w przypadku budowy nowych sieci wymagany ich podziemny przebieg;
  - 2) **nakazy:**
    - a) wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w Rozdziale I i II,
    - b) ochrony objętego wpisem do rejestru zabytków otoczenia zabytku - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zapisami rozdziału II - **Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**,
    - c) łączna powierzchnia zabudowy obiektami małej gastronomii nie może przekraczać 120 m<sup>2</sup>,
    - d) łączna powierzchnia ogródków gastronomicznych nie może przekraczać 240 m<sup>2</sup>,
    - e) lokalizacji nowych obiektów małej gastronomii w ramach nieprzekraczalnej linii zabudowy,
    - f) lokalizacji ogródków gastronomicznych w ramach nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej;
  - 3) **zakazy:**
    - a) lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem obiektów małej gastronomii,
    - b) lokalizacji elementów skateparków,
    - c) nasadzania innych niż rodzime gatunki roślin.

### § 33

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej określając ich przeznaczenie pod **usługi edukacji i kultury** oznaczając symbolem **Ue.1, Ue.2**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
  - 1) **dopuszczenia:**
    - a) lokalizacji usług z zakresu informacji turystycznej i administracji w istniejących obiektach;
    - b) lokalizacji kawiarni w obiekcie istniejącym w terenie **Ue.1**,
    - c) budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w przypadku budowy nowych sieci wymagany ich podziemny przebieg;
  - 2) **nakazy:**
    - a) wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w Rozdziale I i II,
    - b) lokalizacji usług określonych w ust.1 i 2 w obiektach istniejących,

- c) ochrony obiektów ujętych w ewidencji zabytków, zgodnie z zapisami rozdziału II - **Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**;
  - d) maksymalna powierzchnia kawiarni wraz z zapleczem musi być niższa niż 50% powierzchni użytkowej istniejącego obiektu;
- 3) **zakazy:**
- a) lokalizacji nowych budynków,
  - b) nasadzania innych niż rodzime gatunki roślin.

### § 34

1. Wyznacza się teren użytkowany rolniczo, określając jego przeznaczenie pod **zabudowę zagrodową** i oznaczając symbolem **RM.1 - RM.3**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
  - 1) **dopuszczenia:**
    - a) lokalizacji garaży, przy czym łączna powierzchnia zabudowy noworealizowanych garaży nie może przekraczać 100 m<sup>2</sup> w terenie **RM.1** oraz 50 m<sup>2</sup> łącznie w terenach **RM.2** i **RM.3**,
    - b) budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w przypadku budowy nowych sieci wymagany ich podziemny przebieg;
    - c) dopuszcza się funkcję mieszkalną w istniejącym budynku w terenie **RM.2**, w takim przypadku wysokość rozbudowy tego budynku nie może przekraczać 11 m, przy zachowaniu istniejącej powierzchni zabudowy,
  - 2) **nakazy:**
    - a) wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w Rozdziale I i II,
    - b) łączna powierzchnia zabudowy noworealizowanych budynków inwentarskich oraz gospodarczych nie może przekraczać 150 m<sup>2</sup> w terenie **RM.1** i 80 m<sup>2</sup> łącznie w terenach **RM.2** i **RM.3**,
    - c) tam, gdzie nie wyznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy, istnieje możliwość lokalizacji budynków w granicy działki oraz w granicy terenów **RM.1 - RM.3**;
  - 3) **zakazy:**
    - a) lokalizacji nowych budynków mieszkalnych,
    - b) nasadzania innych niż rodzime gatunki roślin.

### § 35

1. Wyznacza się tereny zieleni określając ich przeznaczenie pod **lasy** i oznaczając symbolami **ZL.1 - ZL.9**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
  - 1) **dopuszczenia:**
    - a) lokalizacji:
      - w terenie **ZL.1** obiektów budowlanych dla potrzeb gospodarki leśnej, prowadzonej wyłącznie na obszarze Lasu Wolskiego,
      - w terenach **ZL.1, ZL.2, ZL.5** urządzeń turystycznych,
    - b) przebudowy sieci infrastruktury technicznej;
  - 2) **nakazy:**
    - a) wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w Rozdziale I i II,
    - b) ochrony w terenie **ZL.1** obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi

oraz z zapisami rozdziału II - **Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**;

- 3) **zakaz**: lokalizacji zabudowy w terenach **ZL.2 - ZL.9**, za wyjątkiem dopuszczeń dotyczących urządzeń turystycznych.

### § 36

1. Wyznacza się tereny zieleni określając ich przeznaczenie pod **rezerwy przyrody** i oznaczając symbolami **ZN.1** i **ZN.2**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
  - 1) **dopuszczenia**: przebudowy sieci infrastruktury technicznej w terenie **ZN.1**;
  - 2) **nakazy**:
    - a) dla terenu **ZN.1** obowiązują ustalenia dla rezerwatu „Bieleńskie Skałki” zawarte w Zarządzeniu Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 28 grudnia 1957r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. z 1958 r. Nr 9 poz. 54),
    - b) dla terenu **ZN.2** obowiązują ustalenia dla rezerwatu „Skałki Przegorzalskie”, zawarte w Zarządzeniu Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 19 września 1959 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. z 1959 r. Nr 82 poz. 435);
  - 3) **zakaz**: wszelkich rodzajów zagospodarowania sprzecznych z odpowiednimi zarządzeniami wymienionymi w ust 2.

### § 37

1. Wyznacza się tereny zieleni określając ich przeznaczenie pod **ogród zoologiczny** i oznaczając symbolem **ZP/zoo.1, ZP/zoo.2**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
  - 1) **dopuszczenia**:
    - a) lokalizacji:
      - wbudowanych usług handlu związanych z przeznaczeniem terenu,
      - kawiarni,
      - obiektów małej gastronomii wraz z ogródkami gastronomicznymi,
      - nie określa się nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz nieprzekraczalnych linii lokalizacyjnych dla ww. obiektów,
    - b) budowy i przebudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej; w przypadku budowy nowych sieci wymagany ich podziemny przebieg;
  - 2) **nakazy**:
    - a) wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w Rozdziale I i II,
    - b) łączna powierzchnia usług handlu wraz z zapleczem nie może przekraczać 100 m<sup>2</sup>,
    - c) łączna powierzchnia kawiarni wraz z zapleczem nie może przekraczać 200 m<sup>2</sup>,
    - d) łączna powierzchnia zabudowy istniejących i noworealizowanych obiektów małej gastronomii nie może przekraczać 180 m<sup>2</sup>,
    - e) łączna powierzchnia ogródków gastronomicznych nie może przekraczać 360 m<sup>2</sup>.

### § 38

1. Wyznacza się tereny zieleni określając ich przeznaczenie pod **parki i zieleńce**, i oznaczając symbolami **ZPp.1 - ZPp.7**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
  - 1) **dopuszczenia**:

- a) lokalizacji:
    - ciągów pieszych urządzonych,
    - placów zabaw,
    - terenowych urządzeń sportowych,
  - b) budowy i przebudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej; w przypadku budowy nowych sieci wymagany ich podziemny przebieg;
- 2) **nakaz:** wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w Rozdziale I i II;
- 3) **zakaz:** lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w pkt. 1).

### § 39

1. Wyznacza się tereny zieleni określając ich przeznaczenie pod **ogrody** i oznaczając symbolami **ZPo.1 - ZPo.12**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
  - 1) **dopuszczenia:**
    - a) lokalizacji:
      - w terenie **ZPo.10** usług kultury, nauki i oświaty, informacji turystycznej, sportu i rekreacji w dawnym schronie bojowym piechoty,
      - w terenach **ZPo.10** i **ZPo.11** - w obiektach dawnej karczmy przy ul. Ks. Józefa 255 i dawnego zespołu folwarcznego przy ul. Księcia Józefa 291 - funkcji mieszkaniowej lub/i usług kultury (w tym pracowni artystycznych), usług nauki i oświaty, informacji turystycznej, gastronomii, administracji oraz innych usług nieuciążliwych, w tym handlu,
    - b) budowy i przebudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej; w przypadku budowy nowych sieci wymagany ich podziemny przebieg;
  - 2) **nakazy:**
    - a) wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w Rozdziale I i II,
    - b) maksymalna powierzchnia usług handlu, o których mowa w pkt 1) nie może być wyższa niż 30% powierzchni użytkowej istniejącego obiektu,
    - c) w terenach **ZPo.10** i **ZPo.11** ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z zapisami Rozdziału II, **Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**,
    - d) w terenie **ZPo.10** ochrony obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z zapisami Rozdziału II, **Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**;
  - 3) **zakaz:** lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem obiektów małej architektury.

### § 40

1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej określając ich przeznaczenie pod **obiekty budowlane i urządzenia służące zaopatrzeniu w wodę** i oznaczając symbolami **W.1** i **W.2**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
  - 1) **dopuszczenia:** budowy i przebudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej; w przypadku budowy nowych sieci wymagany ich podziemny przebieg,
  - 2) **nakazy:**
    - a) wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w Rozdziale I i II,

- b) ochrony w terenie **W.1** wpisanego do rejestru zabytków zespołu zabudowań Wodociągów Miejskich przy ul. Księcia Józefa 299, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zapisami rozdziału II - **Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**;
- 3) **zakaz**: lokalizacji nowych budynków.

#### § 41

1. Wyznacza się tereny komunikacji określając ich przeznaczenie pod **drogi publiczne** i oznaczając symbolami, wg klasyfikacji:
  - 1) **KDL** - droga klasy lokalnej;
  - 2) **KD/D.1 – KD/D.6** - drogi klasy dojazdowej.
2. Dla poszczególnych dróg ustala się rezerwy terenu, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
3. Urządzeniami zawierającymi się w przeznaczeniu terenów, w obrębie linii rozgraniczających dróg wymienionych w ust. 1 są:
  - 1) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, przejścia piesze i przejazdy rowerowe oraz - poza terenem **KD/D.5** - pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni;
  - 2) urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygradzenia, skarpy i podparcia drogowej budowli ziemnej, znaki drogowe, urządzenia sterowania ruchem;
  - 3) w ramach przeznaczenia terenów **KDL, KD/D.1, KD/D.2** mogą zawierać się ponadto: zatoki przystankowe, perony i zadaszenia przystankowe.
4. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
  - 1) **dopuszczenia**:
    - a) lokalizacji:
      - obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków,
      - obiektów małej architektury,
    - b) budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; w przypadku budowy nowych sieci wymagany ich podziemny przebieg;
  - 2) **nakazy**:
    - a) parametry i zasady lokalizacji obiektów i urządzeń ustala się z zachowaniem przepisów odrębnych,
    - b) warunkiem realizacji obiektów, o których mowa w pkt. 1), jest:
      - uzyskanie zgody zarządcy drogi,
      - dostosowanie ich do charakteru, skali i wymogów przeznaczenia podstawowego, w tym do warunków bezpieczeństwa ruchu.

#### § 42

1. Wyznacza się tereny komunikacji, określając ich przeznaczenie pod **drogi wewnętrzne** i oznaczając symbolami **KDW.1, KDW.2, KDW.3**.
2. Wyznacza się tereny komunikacji, określając ich przeznaczenie pod **publiczne ciągi pieszo-jezdne** i oznaczając symbolami **KD/X.1, KD/X.2, KD/X.3, KD/X.4**.
3. Dla poszczególnych terenów, wymienionych w ust. 1 i 2, ustala się rezerwy terenu, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
4. Urządzeniami zawierającymi się w przeznaczeniu terenów, w obrębie ich linii

rozgraniczających, wymienionych w ust. 1 i 2, mogą być: jezdnie, chodniki, urządzenia techniczne dróg oraz sieci i przyłącza infrastruktury technicznej.

5. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
- 1) **dopuszczenia:** budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; w przypadku budowy nowych sieci wymagany ich podziemny przebieg;
  - 2) **nakazy:**
    - a) parametry i zasady lokalizacji obiektów i urządzeń ustala się z zachowaniem przepisów odrębnych,
    - b) warunkiem realizacji obiektów, o których mowa w pkt. 1), jest:
      - uzyskanie zgody zarządcy drogi,
      - dostosowanie ich do charakteru, skali i wymogów przeznaczenia podstawowego, w tym do warunków bezpieczeństwa ruchu.

## **ROZDZIAŁ IV**

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 43**

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

#### **§ 44**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

#### **§ 45**

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



## **Uzasadnienie**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawnia Radę Miasta Krakowa ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwana dalej „ustawą”.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Las Wolski” jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały CXVIII/1265/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 października 2006 r.

W granicach planu zawierają się obszary o najwyższych wartościach przyrodniczo-krajobrazowych i kulturowych, mające istotne znaczenie dla równoważenia rozwoju Krakowa oraz jego atrakcyjności.

Jako cel planu przyjęto stworzenie podstaw do realizacji zintegrowanej ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu oraz ustalenie warunków umożliwiających wykorzystanie terenów dla wypoczynku, rekreacji i funkcji dydaktycznych a także zabezpieczenie strefy ekotonowej dla obszarów leśnych oraz rezerwatów przyrody.

Projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu), dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i do pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z opinii i uzgodnień. Uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz w odrębnym postępowaniu uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 73 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Odpowiednio do sposobu rozpatrzenia uwag, wprowadzono zmiany do projektu planu.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Stwierdzenie to, wg zapisów Studium w tym zakresie, dotyczy zgodności planu miejscowego z określonymi w Studium: celami rozwoju, zasadami zrównoważonego rozwoju przestrzennego Krakowa i kształtowania ładu przestrzennego, granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, głównymi kierunkami zagospodarowania, wyodrębnionych kategorii obszarów, zasadami zagospodarowania i kształtowania zabudowy i przestrzeni w strefie kształtowania systemu przyrodniczego - z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z istniejącego zainwestowania i wiążących decyzji administracyjnych.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu Rada Miasta Krakowa podejmuje również:

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących projektu planu – nieuwzględnionych, nieuwzględnionych częściowo oraz uwzględnionych częściowo i uwzględnionych z zastrzeżeniem przez Prezydenta Miasta Krakowa.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (z późniejszymi zmianami) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.