

**ZARZĄDZENIE NR 736/2012**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 2012-03-20**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Justowska – Modrzewiowa”.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się i przekazuje Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Justowska – Modrzewiowa”.

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR  
Rady Miasta Krakowa  
z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru „Wola Justowska – Modrzewiowa”

Zgodnie z 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.) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871) Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

**§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Wola Justowska - Modrzewiowa**”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwała dotyczy obszaru o powierzchni 63,3 ha - obejmującego tereny położone w zachodniej części Krakowa, ograniczone ulicami: Kasztanową, Modrzewiową, Królowej Jadwigi, 28 Lipca 1943 roku, Jeleniową oraz północną granicą Lasu Wolskiego do ul. Zielony Dół. Granice obszaru określone zostały w uchwale Nr LXXXIII/1092/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Justowska - Modrzewiowa”.

**§ 2**

1. Uchwała obejmuje ustalenia **planu** zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej, którą stanowią:
  - 1) **rysunek planu** w skali 1:1000, stanowiący załącznik **Nr 1** do uchwały, zawierający ustalenia planu,
  - 2) **rysunek rozwiązań infrastruktury technicznej**, stanowiący załącznik **Nr 2** do uchwały, zawierający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych.
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. **Celem planu jest** zapewnienie ochrony walorów przyrodniczo-krajobrazowych poprzez utrwalenie tradycyjnego charakteru willowej dzielnicy i zabezpieczenie najbardziej wartościowych elementów systemu zieleni publicznej miasta.

### § 4

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
  - 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i cyfrowymi;
  - 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
  - 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach lub warunkach zabudowy i zagospodarowania;
  - 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza która nie można sytuować nowych i rozbudowywanych budynków;
  - 5) **nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej** - należy przez to rozumieć granicę, poza którą nie mogą być lokalizowane obiekty budowlane, wskazane w ustaleniach szczegółowych;
  - 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć rzuty po zewnętrznym obrysie budynków na powierzchnię działki budowlanej; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
    - a) powierzchni budynków ani ich części nie wystających ponad powierzchnię działki,
    - b) powierzchni elementów tj. okapów, gzymsów, balkonów lub daszków nad wejściem, a także takich części budynku jak galeria, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa;
  - 7) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia dostępu terenów do dróg publicznych;
  - 8) **terenowych urządzeniach sportowych** - należy przez to rozumieć budowle służące uprawianiu sportu i rekreacji: niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki oraz ścieżki zdrowia i parki linowe, z wyjątkiem: stadionów, skateparków, tras dla quadów oraz tras typu cross i downhill dla jednoślądów, a także budowli służących akrobacjom na deskorolkach i jednoślądach;
  - 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) **szyldzie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej, dotyczący prowadzonej działalności;
  - 11) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej, dotyczący informacji o charakterze miejskim tzn. zawierający treści z zakresu m.in.: nazw ulic, nazw lokalizacji, adresów, map i planów najbliższej okolicy, schematów komunikacyjnych, rozkładów jazdy, informacji turystycznej i historycznej;
  - 12) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;

- 13) **wielkogabarytowym urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć elementy wolnostojące albo umieszczone na budynkach i budowlach:
- a) płaszczyznowe - o powierzchni ekspozycji większej niż 6,0 m<sup>2</sup>,
  - b) trójwymiarowe - o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2,0 m,
  - c) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 10,0 m od poziomu istniejącego terenu;
- 14) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszko-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu, lub w strefach ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne.
2. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów), numery ewidencyjne działek, numery wpisu do rejestru zabytków - przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu - należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy i numery istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

## § 5

### Oznaczenia zastosowane na rysunku planu.

1. Elementy ustaleń planu oznaczone na **rysunku planu**:
- 1) granica obszaru objętego planem,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 4) nieprzekraczalne linie lokalizacyjne,
  - 5) tereny wyznaczone planem wg oznaczeń symbolami identyfikacyjnymi i numeracją:
    - a) tereny zabudowy mieszkaniowej:
      - **MN.1 – MN.11** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) tereny zabudowy usługowej:
      - **U.1 – U.6** – usługi,
      - **Uo.1** – usługi oświaty,
      - **Ur.1, Ur.2, Ur.3** – usługi sakralne;
    - c) tereny użytkowane rolniczo:
      - **R.1** – tereny rolnicze;
    - d) tereny zieleni:
      - **ZN.1, ZN.2** – tereny rezerwatu przyrody,
      - **ZP.1 – ZP.8** – zieleń urządzona;
    - e) tereny komunikacji:
      - **KD/Z.1** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
      - **KD/L.1, KD/L.2** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
      - **KD/D.1 – KD/D.7** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
      - **KDW.1** – teren drogi wewnętrznej;
      - **KP.1** – teren parkingu ogólnodostępnego;
  - 6) strefa ochrony konserwatorskiej,
  - 7) strefa archeologiczna ochrony konserwatorskiej,
  - 8) istniejące i projektowane szpalery drzew,
2. Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi oznaczone na **rysunku planu**:
- 1) granica Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego,
  - 2) granica rezerwatu przyrody „Panieńskie Skały”,
  - 3) **ZR1 - ZR18** – obiekty wpisane do rejestru zabytków,
  - 4) **ZE1 – ZE14** – obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
  - 5) dobra kultury współczesnej,

- 6) stanowiska archeologiczne,
  - 7) pomniki przyrody,
  - 8) zasięg powierzchni ograniczających lotniska Kraków – Balice.
3. Elementy dodatkowe oznaczone na rysunku planu, niebędące ustaleniami planu:
- 1) punkty, ciągi i osie widokowe,
  - 2) oś kompozycyjna,
  - 3) rowy,
  - 4) ciek naturalny o charakterze okresowym,
  - 5) zasięg ponadnormatywnego oddziaływania hałasu (Ln 50db) od dróg,
  - 6) zasięg obszarów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych,
  - 7) przebieg istniejącej trasy rowerowej o nazwie „szlak rowerowy Kraków – Morawy – Wiedeń”,
  - 8) drzewa wskazane do zachowania w zagospodarowaniu,
  - 9) obiekt „wikarówka”,
  - 10) krzyże, kapliczki, pomniki, rzeźby wolnostojące,
  - 11) obszar potencjalnego występowania roślin chronionych.

## **ROZDZIAŁ II**

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

#### **§ 6**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.**

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - 1) nakaz kształtowania i komponowania zieleni jako integralnej części otoczenia sąsiadującej zabudowy z uwzględnieniem małej architektury i oświetlenia dla zagospodarowania terenu inwestycji objętej projektem zagospodarowania działki lub terenu,
  - 2) szyldy informujące o prowadzonej działalności należy umieszczać w obrębie parteru budynku, w którym ta działalność jest prowadzona,
  - 3) tablice informacyjne lokalizowane na budynkach należy umieszczać w obrębie parteru budynku,
  - 4) górna krawędź szyldów i tablic informacyjnych na obiektach jednokondygnacyjnych nie może przekraczać linii okapu,
  - 5) szyldy i tablice informacyjne lokalizowane na budynkach, należy mocować płasko na ścianie lub w witrynie lokalu (maksymalnie na 20 % jej powierzchni); szyldy i tablice informacyjne nie mogą przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych a także istotnych detali architektonicznych,
  - 6) dopuszcza się umieszczenie szyldu informującego o prowadzonej w obrębie posesji działalności:
    - a) płasko na ogrodzeniu tej posesji, w rejonie bramy wejściowej,
    - b) o wymiarach maksymalnych: szerokości 42 cm i wysokości 30 cm,
    - c) jego górna krawędź nie może wystawać nad ogrodzenie;
  - 7) zakaz stosowania szyldów i tablic informacyjnych emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło,
  - 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów i urządzeń budowlanych, za wyjątkiem przypadków dopuszczeń określonych w ustaleniach szczegółowych,
  - 9) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,

- 10) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości większej niż 2,20 m,
- 11) zakaz lokalizacji budynków w granicy działki, za wyjątkiem przypadków dopuszczeń określonych w ustaleniach szczegółowych,
- 12) w przypadku lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacji (w tym telefonii komórkowej), obowiązują zasady:
  - a) stacje bazowe nie mogą pełnić roli dominant na budynkach, a w przypadku ich lokalizacji w formie wolnostojącej obowiązuje nakaz maskowania nawiązującego do istniejącego naturalnego pokrycia terenu,
  - b) nakaz takiego kształtowania anten, aby w widokach z terenów położonych na północ od obszaru planu w kierunku południowym harmonijnie wpisywały się w panoramę pasma Sowińca,
  - c) nieprzesłaniania osi widokowych.

## § 7

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1. W celu ochrony środowiska i przyrody na obszarze planu ustala się następujące zasady:
  - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji drogowych oraz infrastruktury technicznej,
  - 2) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 3) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego, pokrycie potrzeb cieplnych obiektów należy zapewnić w oparciu o energię elektryczną lub lokalne źródła na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna); wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła,
  - 4) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się tereny wyznaczone w planie do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych:
    - a) tereny **MN** – jako przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
    - b) teren **U.3** – jako przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
    - c) tereny **ZP** - jako przeznaczone na cele rekreacyjno – wypoczynkowe,
    - d) teren **Uo** – jako przeznaczone pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży
  - 5) przy realizacji zagospodarowania terenów należy uwzględnić w maksymalnie możliwy sposób istniejące zadrzewienia i zakrzewienia w celu ich ochrony i zachowania; dopuszcza się usuwanie drzew i krzewów w terenach **ZP.2**, **R.1** i **U.5** w celu zabezpieczenia walorów widokowych obszaru, zgodnie z ustaleniami ust. 6 pkt 2,
  - 6) na rysunku planu oznaczono drzewa o wymiarach pomnikowych wskazane do zachowania w zagospodarowaniu,
  - 7) nakaz zapewnienia prześwitów o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia, co najmniej na 50% jego długości,
  - 8) zakaz wprowadzania zmian w ukształtowaniu terenu za wyjątkiem prac ziemnych związanych z posadowieniem budynków,
  - 9) zakaz przekrywania i zawężania koryta rowu przebiegającego wzdłuż al. Panieńskich Skał,
  - 10) nakaz utrzymania istniejących i urządzenie nowych ciągów zieleni wysokiej w formie szpalerów drzew, jako zieleni towarzyszącej podstawowemu układowi ulicznemu, na odcinkach ulic oznaczonych na rysunku planu.
2. W części obszaru planu - zawierającej się w Bielańsko - Tynieckim Parku

Krajobrazowym – obowiązują ponadto warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, w tym Rozporządzeniem Nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2006 r. Nr 654 poz. 3997). Pozostała część planu zawiera się w otulinie Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego.

3. W granicach planu oznaczono zasięg ponadnormatywnego oddziaływania hałasu od dróg o znacznym istniejącym i potencjalnym obciążeniu komunikacyjnym, w obszarze którego występuje lub zakłada się wystąpienie przekroczeń dopuszczalnego, długookresowego, średniego poziomu dźwięku  $L_n - 50$  dB dla pory nocnej, wywołanego ruchem samochodowym.
4. W granicach planu oznaczono zasięg obszarów o spadkach powyżej 12%, predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych.
5. W obszarze planu występują najwyższe wartości krajobrazowe, takie jak:
  - 1) zawierająca się w obszarze planu część sylwety miasta Krakowa,
  - 2) najistotniejsze miejsca obserwacji widoków i panoram (punkty, ciągi i osie widokowe oznaczone na rysunku planu),
  - 3) tereny otwarte stanowiące płaszczyzny ekspozycji sylwety miasta oraz przedpole widoków i panoram.
6. W celu ochrony najwyższych wartości krajobrazowych, o których mowa w ust. 5 obowiązują:
  - 1) ochrona przed zainwestowaniem, naturalną sukcesją i nasadzeniami zieleni wysokiej,
  - 2) nieprzesłanianie punktów, ciągów i osi widokowych w celu zachowania powiązań widokowych w skali lokalnej i miejskiej,
  - 3) kształtowanie nowych obiektów budowlanych w sposób podporządkowany specyfice miejsca, zapewniający harmonijne powiązania z otaczającym krajobrazem.
7. Dla oznaczonych na rysunku planu krzyży, kapliczek, pomników i rzeźb wolnostojących ustala się ochronę ich formy i lokalizacji.
8. Cały obszar planu jest predysponowany do występowania zjawiska emanacji radonu.
9. Na Rysunku planu oznaczono obszary potencjalnego występowania roślin chronionych, które powinny być uwzględniane przy realizacji zagospodarowania.

## § 8

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. Na rysunku planu oznaczono obiekty, chronione prawem zgodnie z przepisami odrębnymi, wpisane do **rejestru zabytków**:
  - 1) Zespół pałacowo – parkowy Willa Decjusza., ul. 28 lipca 1943 roku 17a, (nr rejestru: A-131, 07.03.1930 r., 12.08.1936 r.):
    - a) willa – ZR1,
    - b) oficyna – ZR2,
    - c) park (działki nr: 106/1, 106/7, 108/2, 108/3 oraz południowy fragment działki 108/4 obr. 9 Krowodrza) – ZR3;
  - 2) Zespół dawnych koszar austriackich – w granicach działki 228/2 obr. 9 Krowodrza, al. Modrzewiowa 22, (nr rejestru: A-887, 26.06.1991r.):
    - a) budynek koszarowy nr 1 – ZR4,
    - b) budynek koszarowy nr 2 – ZR5,
    - c) klub – ZR6,
    - d) budynek biurowy – ZR7,
    - e) izba chorych – ZR8,
    - f) dawna stajnia – ZR9,

- g) magazyn – *ZR10*,
  - h) budynek dowództwa – *ZR11*,
  - i) piwniczka – *ZR12*,
  - j) otwarta przestrzeń placu apelowego – *ZR13*,
  - k) główna oś komunikacji o ekspozycji od bramy głównej do budynku nr 2 – *ZR14*,
  - l) zieleń historyczna o cechach komponowanych – *ZR15*;
- 3) spichlerz drewniany konstrukcji zrębowej z I poł. XIX w., przeniesiony z Soboniowic, al. Panieńskich Skał 18/2, (nr rejestru: A-652, decyzja z dnia 26.04.1984r.) – *ZR16*;
- 4) zespół budownictwa drewnianego na Woli Justowskiej, al. Panieńskich Skał 18/2 (nr rejestru A-95, decyzja z dnia 17.01.1970r.):
- a) karczma przeniesiona z Pasieki, zbudowana ok. 1770r. – *ZR17*,
  - b) spichlerz przeniesiony z Trzyciąża, zbudowany w 1764r. – *ZR18*.
2. Na rysunku planu oznaczono obiekty, chronione prawem zgodnie z przepisami odrębnymi, ujęte w **gminnej ewidencji zabytków**:
- 1) dom z 1932 r., ul. Królowej Jadwigi 270 – *ZE1*,
  - 2) kapliczka skrzynkowa z lat 30-tych XX wieku, ul. Królowej Jadwigi 266-264 – *ZE2*,
  - 3) dom (czworak dworski) z lat 20-tych XX wieku, ul. Królowej Jadwigi 254 – *ZE3*,
  - 4) dawna kordegarda w zespole dworsko – pałacowym Willi Decjusza (1-sza połowa XIX w.), ul. Królowej Jadwigi 248 – *ZE4*,
  - 5) dom z ogrodem z lat 20-30-tych XX wieku, al. Kasztanowa 1a – *ZE5*,
  - 6) dom (po 1930 r.), ul. Krańcowa 3 – *ZE6*,
  - 7) willa z ogrodem (ok. 1930 r.), ul. 28 lipca 1943 r. 3 – *ZE7*,
  - 8) dom z ogrodem (początek XX wieku), ul. 28 lipca 1943 roku 11 – *ZE8*,
  - 9) obiekty Zgromadzenia Córek Bożej Miłości, al. Modrzewiowa 18-20:
    - a) Willa Providentia – *ZE9*,
    - b) kapelanówka – *ZE10*,
    - c) budynek gospodarczy – *ZE11*,
    - d) budynek gospodarczy – *ZE12*,
    - e) ogród (1 ćw. XX wieku) – *ZE13*;
  - 10) Park Decjusza (działka nr 110/1 oraz pozostała część działki nr 108/4 nie objęta wpisem do rejestru zabytków) – *ZE14*.
3. Ustala się i określa na rysunku planu **strefy ochrony konserwatorskiej** zabytków, w tym wpisanych do rejestru zabytków i umieszczonych w ewidencji konserwatorskiej; zasięg **stref** obejmuje:
- 1) zespół kościoła parafialnego p.w. Najświętszej Maryi Panny Królowej Polski wraz ze skansenem,
  - 2) zespół dawnych koszar austriackich – w granicach działki numer 228/2 obr. 9 Krowodrza oraz zespół zabudowy Zgromadzenia Córek Bożej Miłości w granicach działki numer 214/1 obr. 9 Krowodrza,
  - 3) zespół pałacowo – parkowy Willi Decjusza.
4. W granicach **stref ochrony konserwatorskiej** obowiązują następujące ustalenia, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:
- 1) **nakaz** ochrony:
    - a) historycznych elementów zabytków, w tym charakterystycznych parametrów i formy obiektów, jego detali architektonicznych, kształtu i wysokości dachu, kątów nachylenia połaci dachowych, oryginalnej kolorystyki oraz charakterystycznych parametrów, formy i detalu architektonicznego zabytkowych murów i ogrodzeń, obiektów małej architektury i budowli,
    - b) zespołów zieleni o cechach komponowanych,
    - c) istniejącego układu urbanistycznego,

- 2) wszelkie dopuszczone roboty budowlane podejmowane przy zabytkach nie mogą powodować naruszenia parametrów i elementów wskazanych do ochrony w pkt 1; ponadto, tam gdzie jest to technicznie możliwe i uzasadnione badaniami konserwatorskimi, wymaga się zachowania materiałów użytych do budowy obiektu stanowiącego zabytek,
- 3) 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 oraz obowiązuje zasada nieprzesłaniania istniejących otwarc widokowych oraz widoku na zabytek,
- 4) **dopuszcza się:**
  - a) prowadzenie robót budowlanych polegających na odbudowie, przebudowie i remoncie obiektów tam, gdzie jest to dopuszczone w ustaleniach szczegółowych planu,
  - b) lokalizację usług tam, gdzie jest to dopuszczone w ustaleniach szczegółowych planu,
  - c) iluminację obiektów i zespołów zabytkowych wraz z ich otoczeniem oraz z towarzyszącymi zespołami zieleni,
  - d) rekonstrukcję historycznych założeń ogrodowych i parkowych.
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) Kraków – Wola Justowska 1 (AZP 102-55; 129): ślady osadnictwa z epoki kamienia,
    - b) Kraków – Wola Justowska 4 (AZP 102-56; 159):
      - rycerski dwór obronny z okresu późnego średniowiecza (XVI – XV w.),
      - rezydencja podmiejska z okresu nowożytnego (XVI – XVII w.),
      - zespół pałacowy z okresu nowożytnego (XVIII – XX w.);
  - 2) określa się **archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej**.
6. W zakresie wskazanych stanowisk archeologicznych i stref: ochrony konserwatorskiej oraz ochrony zabytków archeologicznych wszelkie działania inwestycyjne wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

## § 9

### Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Jako przestrzenie publiczne w planie określa się:
  - 1) istniejące drogi publiczne – **KD/Z, KD/L, KD/D**, oraz drogi wewnętrzne – **KDW**,
  - 2) zieleń ogólnie dostępną (skwery, zieleńce i parki):
    - a) przestrzenie zieleni wydzielone kompozycyjnie w terenach przeznaczonych do zainwestowania,
    - b) zieleń urządzona – **ZP.1 – ZP.8**;
  - 3) place, dziedzińce, otoczenie zabudowy usługowej,
  - 4) otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) w terenach o których mowa w ust.1 pkt 2 lit. b - przy realizacji obiektów małej architektury i terenowych urządzeń sportowych – nakaz stosowania jako podstawowych, materiałów takich jak: drewno, kamień, metal, sznury, liny i inne

- materiały naturalne (nie dotyczy nawierzchni terenowych urządzeń sportowych),
- 2) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych,
  - 3) zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych, trwale związanych z gruntem,
  - 4) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych i zespołów architektonicznych wraz z ich otoczeniem oraz towarzyszącym im zespołom zieleni.

## **§ 10**

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.**

1. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) realizacji zabudowy (budynków i obiektów budowlanych) zgodnie z określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i liniami lokalizacyjnymi,
  - 2) w przypadku, gdy na rysunku planu nie wyznaczono nieprzekraczalnych linii zabudowy, budynki i obiekty budowlane należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 4m od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy, za wyjątkiem przypadków, w których wysokość obiektów podana została w ustaleniach szczegółowych:
    - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych z dachem płaskim - 9m,
    - b) dla budynków mieszkalnych i usługowych z dachem spadzistym - 11m,
    - c) dla garaży wolnostojących, budynków gospodarczych i magazynowych - 5m;
  - 4) przepisów ust. 3 nie stosuje się dla budynków dopuszczonych w § 25 ust. 2 pkt 3 lit. a dla których obowiązują wyłącznie zapisy § 11 ust. 7,
  - 5) wymagania w zakresie kolorystyki elewacji budynków:
    - a) w przypadku materiałów tradycyjnych, takich jak cegła, kamień, klinkier, drewno, piasek, obowiązuje ich naturalny kolor z zastrzeżeniem lit. c,
    - b) w przypadku innych materiałów wykończeniowych elewacji obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów z zastrzeżeniem lit. c,
    - c) ustalenia lit. a i lit. b nie dotyczą oryginalnej kolorystyki budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w ewidencji konserwatorskiej;
  - 6) obowiązuje 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 komórkowego; zakaz dotyczy również obiektów małej architektury, altan i obiektów małej gastronomii,
  - 7) wymagania w zakresie dachów budynków, za wyjątkiem przypadków określonych w ustaleniach szczegółowych:
    - a) przebieg głównej kalenicy dachów spadzistych należy orientować równoległe do dłuższego boku budynku,
    - b) na budynkach mieszkalnych i usługowych dachy dwu- lub wielospadowe należy kształtować jako dachy o symetrycznych połaciach i ich nachyleniu od 30° do 45°,
    - c) na budynkach gospodarczych i garażach dachy dwu- lub wielospadowe należy kształtować jako dachy o symetrycznych połaciach i ich nachyleniu od 25° do 45°,
    - d) przepisów lit. b nie stosuje się dla budynków dopuszczonych w § 25 ust. 2 pkt 3 lit. a,
    - e) pokrycie dachów spadzistych – dachówka lub blachodachówka oraz materiały tradycyjne (np. gont); na budynkach gospodarczych, garażach i obiektach małej

- gastroonomii dopuszcza się blachę płaską ocynkowaną,
- f) zakaz stosowania materiałów niskostandardowych do pokrycia dachów płaskich, takich jak: papa, poliwęglan komórkowy, blacha falista i trapezowa,
  - g) kolorystyka dachów:
    - dla dachówki lub blachodachówki obowiązuje kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni niejaskrawej lub brązu,
    - dla blachy płaskiej ocynkowanej obowiązuje kolorystyka w odcieniach brązu, szarości lub naturalna,
    - dla materiałów tradycyjnych obowiązuje kolor naturalny tych materiałów;
  - h) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, za wyjątkiem przypadków określonych w ustaleniach szczegółowych,
  - i) dopuszcza się kształtowanie dachów płaskich w formie tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym naturalną roślinność,
  - j) dopuszcza się wykonanie tarasu:
    - na budynkach mieszkalnych przekrytych dachem spadzistym, przy czym powierzchnia tego tarasu nie może stanowić więcej niż 20% rzutu poziomego budynku,
    - na garażach i budynkach gospodarczych dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- 8) zasady doświetlenia poddasza:
- a) dopuszcza się doświetlenie poddaszy obiektów za pomocą lukarn lub okien połaciowych,
  - b) w przypadku stosowania lukarn wymagana jest jednolita ich forma na jednym budynku, nawiązująca do podstawowej formy dachu,
  - c) minimalna odległość lukarn od krawędzi połaci dachu wynosi 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć,
  - d) rozmieszczenie okien połaciowych i lukarn winno nawiązywać do układu otworów okiennych i drzwiowych niższych kondygnacji,
  - e) maksymalna łączna powierzchnia okien połaciowych lub lukarn nie może wynosić więcej niż 1/3 powierzchni połaci dachowej,
  - f) na jednej połaci dachowej, nie dopuszcza się stosowania lukarn i okien połaciowych równocześnie;
- 9) w terenach, w których obowiązuje **zakaz zabudowy** - w odniesieniu do istniejących budynków, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, w wyniku których powierzchnia zabudowy tych obiektów oraz ich wysokość nie zwiększy się; w zakresie kształtowania dachów obowiązuje zachowanie dotychczasowych parametrów,
- 10) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w budynki mieszkalne, również w poziomie piwnic,

## § 11

### **Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.**

1. W zakresie posadowienia budynków wymagane jest ustalenie **geotechnicznych warunków posadawiania obiektów** budowlanych; rodzaj i formę opracowania dokumentującego warunki geologiczno – inżynierskie należy dostosować do obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.
2. Ze względu na budowę geologiczną oraz na możliwość występowania obszarów

zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nakazuje się zabezpieczenie i konserwację skarp terenowych z zastosowaniem m.in. zieleni o właściwościach umacniających i glebochronnych.

4. Na rysunku planu oznaczono **pomniki przyrody** uznane jako podlegające ochronie na podstawie:
  - 1) Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30 stycznia 1997 roku:
    - sosna wejmutka zlokalizowana w Parku Decjusza,
    - dwa jesiony wyniosłe zlokalizowane w Parku Decjusza;
  - 2) Uchwały Nr XXXIII/272/3 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 grudnia 2003 r. w sprawie uznania 49 drzew za pomnik przyrody:
    - buk pospolity odmiana purpurowa zlokalizowany w Parku Decjusza,
    - dąb czerwony zlokalizowany w Parku Decjusza;
  - 3) Uchwały XXXI/406/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 19 grudnia 2007 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie miasta Krakowa:
    - wiąz szypułkowy zlokalizowany w Parku Decjusza.
5. W obszarze planu zlokalizowany jest rezerwat przyrody Panieńskie Skały ustanowiony Zarządzeniem Ministra Leśnictwa z dnia 25.08.1953 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Monitor Polski Nr 84, poz. 994). W obszarze tym obowiązują regulacje prawne wynikające z przepisów odrębnych.
6. W obszarze planu - zawierającym się w Bielańsko - Tynieckim Parku Krajobrazowym – obowiązują ponadto warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, w tym Rozporządzeniem Nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2006 r. Nr 654 poz. 3997).
7. Wysokość noworealizowanych obiektów nie może przekraczać, oznaczonych na rysunku planu rzędnych, w zakresie 283 m n.p.m. – 355m n.p.m., wynikających z powierzchni ograniczających lotniska Kraków – Balice.

## **§ 12**

### **Szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału nieruchomości”.**

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalne wielkości nowowydzielanych działek:
    - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym oraz dla terenów zabudowy usługowej, - 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym - 800 m<sup>2</sup>,
    - c) pod obiekty infrastruktury technicznej lokalizowanych we wszystkich terenach – 30 m<sup>2</sup>,
    - d) dla pozostałych terenów - 200 m<sup>2</sup>;
  - 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki stycznymi z przynajmniej jedną drogą publiczną, a granicą tej drogi powinien mieścić się w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni.

## **§ 13**

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

1. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru planu przez układ komunikacyjny, przedstawiony na rysunku planu:
  - 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
    - a) droga zbiorcza - **KD/Z** – ul. Królowej Jadwigi (KD/Z.1),
    - b) drogi lokalne - **KD/L**:
      - KD/L.1 – ul. 28 Lipca 1943 roku,
      - KD/L.2 – al. Modrzewiowa (odcinek od ul. Królowej Jadwigi do al. Kasztanowej) i al. Kasztanowa (odcinek od al. Modrzewiowej do ul. Junackiej);
  - 2) lokalny układ komunikacyjny wewnątrz obszaru planu obejmuje:
    - a) drogi dojazdowe, publiczne - **KD/D**:
      - KD/D.1 – ul. Krańcowa,
      - KD/D.2 – ul. Bodziszkowa,
      - KD/D.3 – ulice: Modrzewiowa (odcinek od al. Kasztanowej do ul. Świerkowej), Świerkowa, Jeleniowa,
      - KD/D.4 – al. Kasztanowa (odcinek od al. Modrzewiowej do Parku Decjusza),
      - KD/D.5 – ul. Cisowa,
      - KD/D.6 – ul. Kopalina i ul. Halki,
      - KD/D.7 – ul. Zielony Dół;
    - b) droga wewnętrzna - **KDW** – pas terenu w przedłużeniu al. Panieńskich Skał na południe od al. Kasztanowej (KDW.1);
  - 3) w obecnym układzie drogowym funkcjonują wszystkie wymienione drogi publiczne; plan wyznacza regulacje ich terenów,
  - 4) dopuszczona jest przebudowa, w celu osiągnięcia poprawy jakościowej urządzenia terenów dróg, odpowiednio do wymagań w ich klasach i funkcjach, zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planu.
2. Niewyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi istniejące drogi dojazdowe można użytkować w sposób dotychczasowy w granicach ich pasów drogowych.
3. Dopuszcza się lokalizację tras rowerowych we wszystkich terenach oprócz **R.1**, **ZN.1** i **ZN.2**,
4. Zagospodarowanie, użytkowanie i utrzymanie terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
  - 1) określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, odpowiednio do przeznaczenia terenów:
    - a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**: 1 miejsce na 1 mieszkanie lub 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny; dla usług zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych dodatkowo – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - b) **dla zabudowy usługowej**: 1 miejsce na 4 zatrudnionych i dodatkowo w usługach z użytkownikami (klientami) – 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 2) miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy bilansować w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego, w wyznaczonych planem terenach, wg wskaźników przewidzianych dla danego terenu,

- 3) miejsca postojowe dla pojazdów transportu towarowego powinny być lokalizowane w granicach terenów inwestycji, których funkcjonowanie wymaga takiego transportu, lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczona jest lokalizacja parkingów.

## § 14

### **Ustalenia w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.**

1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem, w dostosowaniu do poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów ustalonych planem.
2. Jako ogólne zasady dotyczące całego obszaru planu ustala się:
  - 1) utrzymanie istniejącego przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w przypadku zakończenia eksploatacji lub wyznaczenia dla nich nowej lokalizacji dopuszcza się likwidację dotychczas istniejących fragmentów sieci (urządzeń infrastruktury technicznej),
  - 2) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy i remontu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 3) dopuszczenie budowy podziemnych sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
  - 4) powiązanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do nich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 5) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, określone w przepisach odrębnych.
3. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się następujące zasady:
  - 1) możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych,
  - 2) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej poprzez rozbudowę sieci oraz dodatkowe przyłącza.
4. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się następujące zasady:
  - 1) na terenie objętym planem obowiązuje rozdzielczy system kanalizacji,
  - 2) utrzymuje się istniejące rowy,
  - 3) dopuszcza się odprowadzanie ścieków wyłącznie poprzez miejski system kanalizacji,
  - 4) w pasach drogowych należy rezerwować miejsce dla kanałów opadowych odprowadzających ścieki opadowe i roztopowe z pasa drogowego i przynależnej zlewni,
  - 5) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez retencję w miejscu (z zastrzeżeniem pkt. 6) lub odprowadzenie do kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań:
    - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
    - b) spowalniających odpływ,
    - c) zwiększających retencję.
  - 6) Na obszarach o spadkach powyżej 12%, wody opadowe i wody z drenażu należy ujmować w system kanalizacyjny i odprowadzać do rowu, ciekłu lub sieci kanalizacji miejskiej.
5. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia, poprzez wykonanie przyłączy lub jej rozbudowę.
6. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się następujące zasady:

- 1) obiekty w obszarze objętym planem mogą być zaopatrywane w ciepło wyłącznie w oparciu o zasilanie:
  - a) energią elektryczną,
  - b) gazem ziemnym,
  - c) lekkim olejem opałowym,
  - d) alternatywnymi źródłami energii (np. energia słoneczna, geotermalna);
- 2) zakaz stosowania w nowych obiektach paliw stałych, jako podstawowego źródła ciepła.
7. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia, poprzez wykonanie przyłączy lub jej rozbudowę.
8. W **zakresie telekomunikacji** ustala się zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

### **ROZDZIAŁ III**

#### **Ustalenia szczegółowe.**

#### **Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.**

##### **§ 15**

1. W wyznaczonych kategoriach terenów – za wyjątkiem terenów **ZN, R** - mieści się również wyposażenie terenu takie jak: dojścia i dojazdy niewydzielone liniami rozgraniczającymi, miejsca postojowe dla samochodów osobowych, zieleń towarzysząca, obiekty małej architektury oraz urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów budowlanych zgodnie z ich przeznaczeniem.
2. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w rozdziałach **I i II**.

##### **§ 16**

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej określając ich przeznaczenie pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** i oznacza się symbolami: **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
  - 1) **nakazy:**
    - a) ochrona konserwatorska obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z zapisami **§ 8**,
    - b) realizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
    - c) w przypadku prowadzenia robót budowlanych dotyczących obiektów mieszkalnych przekrytych dachem płaskim obowiązuje kontynuowanie istniejącej geometrii dachu za wyjątkiem terenów, o których mowa w pkt 2 lit. b,
    - d) zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż **70%** powierzchni terenu inwestycji,
    - e) zachowania udziału powierzchni zabudowy nie większego niż **20%** powierzchni terenu inwestycji,
    - f) w przypadku robót budowlanych w istniejących budynkach mieszkalnych przekrytych dachem spadzistym obowiązuje kontynuowanie istniejącej geometrii dachu z możliwością korekty jego nachylenia w granicach określonych w **§ 10** ust. 2 pkt 7 lit. b i c;
  - 2) **zakazy:**
    - a) realizacji budynków mieszkalnych w układzie szeregowym,
    - b) stosowania dachów płaskich w terenach **MN.8, MN.9, MN.10 i MN.11**;

3) **dopuszczenia:**

- a) lokalizacji garaży wbudowanych lub wolnostojących jedno lub dwustanowiskowych,
- b) utrzymania i budowy szklarni w terenie **MN.11**,
- c) remontu, odbudowy, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
- d) dla istniejących obiektów budowlanych, które nie spełniają wskaźników określonych w ustaleniach planu, dopuszcza się:
  - remont i przebudowę istniejących obiektów, pod warunkiem utrzymania ich charakterystycznych parametrów, tj.: gabarytów zabudowy, wysokości obiektów, powierzchni zabudowy, geometrii dachu; pozostałe parametry należy kształtować zgodnie z ustaleniami planu,
  - rozbudowę i nadbudowę pod warunkiem, że nowe części obiektów budowlanych będą zgodne z parametrami ustalonymi w planie,
- e) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 17**

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem **U.1**, określając jego przeznaczenie pod usługi z zakresu: hotelarstwa, gastronomii oraz administracji.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
  - 1) **nakazy:**
    - a) w przypadku robót budowlanych w istniejących budynkach przekrytych dachem płaskim obowiązuje kontynuowanie istniejącej geometrii dachu,
    - b) zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż **70%** powierzchni terenu inwestycji,
    - c) zachowania udziału powierzchni zabudowy nie większego niż **20%** powierzchni terenu inwestycji;
  - 2) **dopuszczenia:**
    - a) realizacji nowych obiektów z zakresu przeznaczenia terenu w formie wolnostojących pawilonów o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup> dla każdego z obiektów,
    - b) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 18**

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem **U.2**, określając jego przeznaczenie pod usługi z zakresu gastronomii.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
  - 1) **nakazy:**
    - a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę oznaczoną symbolem **KD/L.2**,
    - b) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w granicach nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej, z wykluczeniem parkowania prostopadłego bezpośrednio z jezdni drogi oznaczonej symbolem **KD/L.2**,
    - c) zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż **50%** powierzchni terenu inwestycji;
  - 2) **zakaz** lokalizacji budynku usługowego, o powierzchni zabudowy większej niż 350 m<sup>2</sup>,
  - 3) **dopuszczenia:**
    - a) lokalizacji usług wbudowanych z zakresu sportu, rekreacji, handlu, kultury i edukacji, jednak na nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej obiektu,
    - b) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

### § 19

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem **U.3**, określając jego przeznaczenie pod **usługi** z zakresu: ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, nauki i oświaty.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
  - 1) **nakazy:**
    - a) zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż 50% powierzchni terenu inwestycji,
    - b) zachowania udziału powierzchni zabudowy nie większego niż 30% powierzchni terenu inwestycji;
  - 2) **zakaz** stosowania dachów płaskich,
  - 3) **dopuszczenia:**
    - a) lokalizacji garaży i parkingów podziemnych,
    - b) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
3. W wyznaczonym terenie dopuszcza się przebudowę i remont istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych bez możliwości rozbudowy.

### § 20

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem **U.4**, określając jego przeznaczenie pod **usługi** z zakresu: ochrony zdrowia, opieki społecznej.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
  - 1) **nakazy:**
    - a) ochrona konserwatorska obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z zapisami § 8,
    - b) zachowania i uzupełnienia szpalerów drzew i zakrzewień w formie zieleni komponowanej,
    - c) zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż **60%** powierzchni terenu inwestycji,
    - d) zachowania udziału powierzchni zabudowy nie większego niż **25%** powierzchni terenu inwestycji,
    - e) zachowania osi kompozycyjnych historycznego układu dawnych koszar austriackich oraz podporządkowania im nowej zabudowy i zagospodarowania terenu,
    - f) zachowania wpisanej do rejestru zabytków otwartej przestrzeni placu apelowego;
    - g) ochrony wpisanej do rejestru zabytków głównej osi komunikacji o ekspozycji od bramy głównej do budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZR5**,
    - h) ochrony zieleni historycznej o cechach komponowanych zgodnie ze wpisem do rejestru zabytków;
  - 2) **dopuszczenia:**
    - a) lokalizacji usług z zakresu sportu, nauki i oświaty oraz administracji,
    - b) lokalizacji garaży i parkingów podziemnych,
    - c) lokalizacji jednego obiektu magazynowego dla potrzeb obiektów usługowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 500 m<sup>2</sup>,
    - d) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

### § 21

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem **U.5**, określając jego przeznaczenie pod **usługi** z zakresu hotelarstwa i turystyki.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
  - 1) **nakazy:**

- a) zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż **70%** powierzchni terenu inwestycji,
  - b) zachowania udziału powierzchni zabudowy nie większego niż **20%** powierzchni terenu inwestycji,
  - c) ukształtowania przestrzeni publicznych od strony pasów drogowych,
- 2) **zakaz** stosowania dachów płaskich,
- 3) **dopuszczenia:**
- a) lokalizacji obiektów małej gastronomii,
  - b) lokalizacji garaży i parkingów podziemnych,
  - c) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

## § 22

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem **U.6**, określając jego przeznaczenie pod **usługi**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
  - 1) **nakazy:**
    - a) lokalizacji zabudowy usługowej w układzie wolnostojącym lub szeregowym,
    - b) zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż **50%** powierzchni terenu inwestycji,
    - c) zachowania udziału powierzchni zabudowy nie większego niż **30%** powierzchni terenu inwestycji,
    - d) ukształtowania przestrzeni publicznych od strony pasów drogowych;
  - 2) **zakazy:**
    - a) lokalizacji obiektów podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych,
    - b) stosowania dachów płaskich;
  - 3) **dopuszczenia:**
    - a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych związanych z handlem,
    - b) lokalizacji garaży i parkingów podziemnych,
    - c) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

## § 23

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem **Uo.1**, określając jego przeznaczenie pod **usługi oświaty**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
  - 1) **nakaz:**
    - a) utrzymania istniejącej funkcji z zakresu oświaty,
    - b) zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż **50%** powierzchni terenu inwestycji,
    - c) zachowania udziału powierzchni zabudowy nie większego niż **20%** powierzchni terenu inwestycji;
  - 2) **dopuszczenia:**
    - a) lokalizacji usług publicznych i komercyjnych pokrewnych oświacie tj. z zakresu nauki (pracownie naukowe), edukacji kulturalnej i sportowej oraz opieki zdrowotnej,
    - b) lokalizacji obiektów związanych z całodobowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - c) lokalizacji kubaturowych obiektów sportowych np.: krytej pływalni, hali sportowej, których wysokość nie może przekroczyć 15 m,
    - d) lokalizacji terenowych urządzeń sportowych oraz skateparków,
    - e) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

## § 24

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej określając ich przeznaczenie pod **obiekty sakralne** i oznacza się symbolem **Ur.1.**
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
  - 1) **nakazy:**
    - a) utrzymania istniejącej funkcji sakralnej,
    - b) zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż **40%** powierzchni terenu inwestycji,
    - c) zachowania udziału powierzchni zabudowy nie większego niż **40%** powierzchni terenu inwestycji;
  - 2) **zakaz** lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem odbudowy obiektów oraz obiektów wskazanych w § 15,
  - 3) **dopuszczenia:**
    - a) przebudowy obiektów istniejących,
    - b) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

## § 25

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej określając jego przeznaczenie pod **usługi sakralne oraz zespół budownictwa zabytkowego** typu skansen i oznacza się symbolem **Ur.2.**
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:
  - 1) **nakazy:**
    - a) ochrona konserwatorska obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z zapisami § 8,
    - b) w przypadku budowy kościoła parafialnego jego powierzchnia zabudowy i wysokość oraz forma architektoniczna muszą być zharmonizowane i dostosowane do krajobrazowych walorów terenu **Ur.2** i terenów sąsiednich (**ZN.1, R.1**) oraz uwzględniać charakter występujących w terenie **Ur.2** obiektów zabytkowych,
    - c) powierzchnia rozbudowy istniejącego obiektu sanitarno-gospodarczego z przeznaczeniem na plebanię nie może przekraczać więcej niż podwojona powierzchnia zabudowy istniejącego obiektu sanitarno-gospodarczego, wysokość rozbudowanego obiektu nie może naruszać ustaleń § 10 ust. 2 pkt 3,
    - d) w przypadku realizacji nowego budynku plebanii jego powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 200 m<sup>2</sup> a jego wysokość nie może naruszać ustaleń § 10 ust. 2 pkt 3,
    - e) pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania rozbudowy istniejącego budynku sanitarno-gospodarczego lub budowy nowego budynku plebani, określono w § 10,
    - f) w przypadku przebudowy budynku o którym mowa w pkt 3 lit. e obowiązuje zachowanie dotychczasowych parametrów kształtowania dachu, z tym że dopuszcza się zmianę doświetlenia poddasza wg zasad wskazanych § 10 ust. 2 pkt 8,
    - g) zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż **70%** powierzchni terenu inwestycji,
    - h) zachowania udziału powierzchni zabudowy nie większego niż **20%** powierzchni terenu inwestycji;
  - 2) **zakazy:**
    - a) stosowania dachów płaskich,
    - b) lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem: odbudowy obiektów (w tym spalonego kościoła), obiektów zabytkowych lokalizowanych w ramach

historycznego zespołu budowlanego oraz obiektów dopuszczonych w pkt. 3 i wskazanych w § 15;

3) **dopuszczenia:**

- a) budowy nowego kościoła lub odbudowy spalonego kościoła N.P. Marii Królowej Polski,
- b) rozbudowy istniejącego obiektu sanitarno-gospodarczego z przeznaczeniem na plebanię lub budowy nowego budynku plebanii,
- c) zmiany lokalizacji istniejących obiektów, w tym zabytkowych,
- d) remontu obiektów istniejących,
- e) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku wikarówki oznaczonej na rysunku planu zgodnie z parametrami określonymi w § 10,
- f) lokalizacji miejsc postojowych na powierzchni nie większej niż 750 m<sup>2</sup>,
- g) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

### § 26

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej określając ich przeznaczenie pod **obiekty sakralne** i oznacza się symbolem **Ur.3.**
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:
  - 1) **nakazy:**
    - a) ochrona konserwatorska obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z zapisami § 8,
    - b) utrzymania istniejącej funkcji usługowej i sakralnej,
    - c) zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż **70%** powierzchni terenu inwestycji;
    - d) zachowania udziału powierzchni zabudowy nie większego niż **20%** powierzchni terenu inwestycji;
  - 2) **zakaz** lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem odbudowy obiektów oraz budowy obiektów wskazanych w § 15 oraz w pkt. 3;
  - 3) **dopuszczenia:**
    - a) lokalizacji usług z zakresu oświaty i ochrony zdrowia, jako usług wbudowanych jak i obiektów wolnostojących,
    - b) lokalizacji obiektów związanych z całodobowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - c) lokalizacji ciepłarni,
    - d) przebudowy i rozbudowy obiektów istniejących;
    - e) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

### § 27

1. Wyznacza się tereny **rolnicze** określając ich przeznaczenie pod łąki, pola uprawne, pastwiska stałe oraz zadrzewienia i oznacza się symbolem **R.1.**
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
  - 1) **nakazy:**
    - a) zachowania naturalnego drzewostanu,
    - b) ochrony przed naturalną sukcesją ekologiczną miejsc percepcji widoków i panoram oraz ich przedpola zgodnie z § 7 ust. 6,
  - 2) **zakazy:**
    - a) lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów określonych w pkt 3,
    - b) lokalizacji ogrodzeń;
  - 3) **dopuszczenia:**

- a) urządzenia terenów dla tras narciarskich z możliwością lokalizacji sezonowych terenowych urządzeń sportowych z zakresu sportów zimowych pod następującymi warunkami:
    - lokalizacja w granicach określonych nieprzekraczalną linią lokalizacyjną wyznaczoną na rysunku planu,
    - konstrukcja elementów naziemnych musi umożliwiać pełny ich demontaż poza sezonem użytkowania,
    - jako „sezon” należy rozumieć okres użytkowania od 1 listopada do 31 marca;
  - b) lokalizacji, w sezonie funkcjonowania tras narciarskich i wyciągów, związanych z ich obsługą, tymczasowych jednokondygnacyjnych obiektów budowlanych (nie więcej niż dwóch o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 25 m<sup>2</sup> każdy),
  - c) przebudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej;
3. Istniejący w terenie **R.1** ciek naturalny o charakterze okresowym, wymaga zachowania otwartego koryta.

### § 28

1. Wyznacza się tereny zieleni objętej formą ochrony przyrody określając ich przeznaczenie pod **rezerwat przyrody** „Panieńskie Skały” i oznacza się symbolami **ZN.1, ZN.2**.
2. Zasady i warunki zagospodarowania terenów **ZN.1, ZN.2** określają przepisy odrębne.

### § 29

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** i oznacza się symbolami **ZP.1, ZP.3, ZP.4, ZP.5**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
  - 1) **nakaz** zachowania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż **90%** powierzchni terenu;
  - 2) **zakaz** lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów wskazanych w § 15 oraz w pkt 3;
  - 3) **dopuszczenia:**
    - a) lokalizacji ścieżek spacerowych oraz altan i przydomowych oranżerii;
    - b) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

### § 30

1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej określając jego przeznaczenie pod **zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym** i oznacza się symbolem **ZP.2**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
  - 1) **nakazy:**
    - a) zachowania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż **90%** powierzchni terenu;
    - b) obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę oznaczoną symbolem **KD/L.2**;
  - 2) **zakaz** lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów wskazanych w § 15 oraz w pkt 3;
  - 3) **dopuszczenia:**
    - a) miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach oznaczonej na rysunku nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej;
    - b) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

### § 31

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej określając ich przeznaczenie pod **ogólnodostępną zieleni urządzonej** i oznacza się symbolem **ZP.6, ZP.7**.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
  - 1) **nakaz** zachowania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż 50% powierzchni terenu;
  - 2) **zakaz** lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów wskazanych w § 15 oraz w pkt 3;
  - 3) **dopuszczenia:**
    - a) realizacji urządzonego ciągu pieszego wraz z niezbędnymi obiektami małej architektury i oświetlenia;
    - b) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

### § 32

1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej określając jego przeznaczenie pod **zespół zabudowy pałacowej Willi Decjusza i Park Decjusza** i oznacza się symbolem **ZP.8**.
2. Utrzymuje się przeznaczenie istniejących obiektów usługowych.
3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
  - 1) **nakazy:**
    - a) zachowania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż **75%** powierzchni terenu;
    - b) utrzymanie całości założenia przestrzennego z elementami jego zagospodarowania i ochrona przed zmianą jego charakteru funkcjonalno-przestrzennego, poprzez działania rewaloryzacyjne i rekonstrukcyjne,
    - c) zachowania naturalnego drzewostanu za wyjątkiem inwestycji określonej w pkt 3 lit. a,
  - 2) **zakaz** lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów wskazanych w § 15 oraz w pkt 3;
  - 3) **dopuszczenia:**
    - a) rewaloryzacji Parku Decjusza i rekonstrukcji dawnych ogrodów komponowanych założenia na podstawie kompleksowego projektu zagospodarowania;
    - b) w przypadku realizacji ustaleń zawartych w lit. a, dopuszcza się zmianę lokalizacji objętych ochroną rzeźb oznaczonych na rysunku planu,
    - c) adaptacji, remontu, przebudowy istniejących obiektów budowlanych,
    - d) lokalizowania usług z zakresu gastronomii, turystyki, kultury, handlu i administracji w istniejących budynkach,
    - e) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

### § 33

1. Wyznacza się **tereny komunikacji**, z podziałem na:
  - 1) Tereny dróg publicznych:
    - a) klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KD/Z**;
    - b) klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KD/L**;
    - c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KD/D**;
  - 2) Teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.
2. Dla poszczególnych terenów dróg, wymienionych w ust. 1, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, wyznaczonych na Rysunku Planu.
3. Tereny wymienione w ust.1 pkt 1 mają przeznaczenie podstawowe dla budowli drogowych wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
4. W terenach, o których mowa w ust. 3 dopuszcza się lokalizację:
  - 1) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;

- 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji zbiorowej;
  - 3) lokalizacji przebiegu tras rowerowych;
  - 4) obiektów małej architektury, lokalizowanych niekolizyjnie z podstawowym przeznaczeniem.
5. Istniejący w terenie **KDW.1** ciek naturalny o charakterze okresowym, wymaga zachowania otwartego koryta.
  6. Teren wymieniony w ust.1 pkt 2 jest przeznaczony dla budowy drogi wewnętrznej, wraz z przynależnymi odpowiednio do jej funkcji drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami; przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nim sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą oraz obiektów małej architektury; wyposażenie do obsługi ruchu powinno być ograniczone do nawierzchni dla ruchu pieszo-rowerowego.

#### **§ 34**

1. Wyznacza się **teren komunikacji**, oznaczony symbolem **KP.1**,
2. Wyznaczony teren przeznaczony jest pod ogólnodostępny parking dla samochodów osobowych, wraz z przynależnymi odpowiednio obiektami, urządzeniami i instalacjami, służącymi do obsługi parkowania i jego użytkowników oraz dla potrzeb zarządzania parkingiem.
3. Dopuszcza się umieszczanie w terenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z parkingiem, oraz obiektów małej architektury.
4. W wyznaczonym terenie łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć **20 m<sup>2</sup>**
5. Nakaz zachowania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż **40%** powierzchni terenu inwestycji.

### **ROZDZIAŁ IV** **Przepisy końcowe**

#### **§ 35**

W związku z uchwaleniem planu, dla terenów wyznaczonych w planie, ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości **30%**.

#### **§ 36**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

#### **§ 37**

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 „Wola Justowska – Modrzewiowa” jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr LXXXIII/1092/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 października 2009 r.

Projekt planu został sporządzony w celu zapewnienia ochrony walorów przyrodniczo-krajobrazowych poprzez utrwalenie tradycyjnego charakteru willowej dzielnicy i zabezpieczenie najbardziej wartościowych elementów systemu zieleni publicznej miasta.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i do pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z opinii i uzgodnień.

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 35 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Odpowiednio do sposobu rozpatrzenia uwag wprowadzono zmiany do projektu planu. Rozpatrzenie uwag nie wymagało ponowienia procedury planistycznej.

Przygotowany projekt uchwały został przedłożony Radzie Miasta Krakowa do uchwalenia.

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 lub nieuwzględnionych częściowo 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.