

**Uchwała Nr .....**

**Rady Miasta Krakowa**

**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru „Dolina Prądnika”**

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 późniejszymi zmianami) Rada Miasta Krakowa uchwała co następuje:

**§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Dolina Prądnika**” zwany dalej „Planem”, stwierdzając, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w uchwale Nr CV/1071/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 29.03.2006r. w/s przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dolina Prądnika” oraz w uchwale Nr CXV/1201/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 30.08.2006 r. zmieniającej ww. uchwałę.

**§ 2**

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiące **Tekst Planu** oraz w części graficznej, którą stanowią:
  - a) **Rysunek Planu** w skali 1:2000, stanowiący załącznik **Nr 1**, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów;
  - b) **Rysunek Rozwiązań Infrastruktury Technicznej**, stanowiący załącznik **Nr 2**, określający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne; szczegółowy przebieg sieci oraz rozmieszczenie urządzeń należy określać na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych;
2. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) **Rozstrzygnięcia**, niebędące ustaleniami Planu:
    - a) **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, ust. 1, 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**

Jako podstawowy cel Planu przyjęto ochronę środowiska przyrodniczego i krajobrazu, w tym przestrzeni otwartych doliny rzeki Prądnik, przy uwzględnieniu jej istotnej funkcji w systemie przewietrzania miasta. Dolina Prądnika stanowi ważną część systemu tzw. Parków Rzecznych. Posiada warunki do utworzenia ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych, w powiązaniu z istniejącymi w obszarze obiektami sportowo - wypoczynkowymi: – basenem odkrytym, boiskami sportowymi i campingiem, a także w powiązaniu z Parkiem Kościuszki wraz z Zespołem „Dworku Białoprądnickiego” (który stanowi ośrodek kultury o ogólnomiejskim zasięgu oddziaływania). Celem szczegółowym planu jest zapewnienie ciągłości przyrodniczej i funkcjonalnej pomiędzy terenami kompleksu parkowo – dworskiego z otwartymi terenami zielonymi położonymi w północnej części planu.

Ustalenia Planu określają – zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju – granice i sposób zainwestowania i zagospodarowania terenów, których znacząca część posiada wartości przyrodnicze i krajobrazowe oraz regulują zasady rozwoju terenów mieszkaniowych i usługowych, uwzględniają także potrzeby przebudowy systemu komunikacyjnego w tej części Miasta.

#### **§ 4**

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

#### **§ 5**

Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

#### **§ 6**

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie ich murów, a w przypadku nadwieszń, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie ich wyższych kondygnacji;
- 2) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony w Planie pod zabudowę - objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr procentowy wyrażający stosunek powierzchni zabudowy, o której mowa w pkt. 1) do powierzchni terenu inwestycji;
- 4) **ciągu pieszym urządzonym** – należy przez to rozumieć ciąg pieszy o nawierzchni trwale utwardzonej, w zależności od potrzeb, wyposażony w schody i pochylnie terenowe oraz balustrady, a także obiekty małej architektury i oświetlenie;
- 5) **ścieżce pieszej urządzonej** – należy przez to rozumieć ścieżkę o nawierzchni gruntowej, w zależności od potrzeb, wyposażoną w schody i pochylnie terenowe oraz balustrady, w razie konieczności utwardzoną przy pomocy materiałów drewnianych lub/i kamienia naturalnego, istnieje możliwość wyposażenia w obiekty małej architektury i oświetlenie;

- 6) **trasie narciarstwa biegowego** – należy przez to rozumieć trasy dla rekreacyjnej jazdy na nartach biegowych, w zależności od potrzeb, wyposażonych w pochylnie i balustrady, o nawierzchniach utwardzonych przy pomocy materiałów drewnianych lub/i kamienia naturalnego; istnieje możliwość wyposażenia w obiekty małej architektury i oświetlenie;
  - 7) **terenowych urządzeniach sportowych** – należy przez to rozumieć naziemne budowle, służące uprawianiu sportu i rekreacji na otwartym powietrzu: boiska do gier, do gimnastyki i do lekkoatletyki, ścieżki zdrowia;
  - 8) **nawierzchniach pyłących** – należy przez to rozumieć nawierzchnie terenowych urządzeń sportowych, których warstwa górna wykonana jest z cegły, żwiru, żużla, piasku lub innych materiałów sypkich;
  - 9) **placu zabaw** – należy przez to rozumieć teren o powierzchni minimum 40 m<sup>2</sup>, wyposażony w urządzenia do zabaw dla dzieci oraz zieleń urządzoną, ogrodzony na wysokość 1- 1,2 m;
  - 10) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia, wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to murów oporowych;
  - 11) **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;
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych, obowiązujących na dzień uchwalenia planu;
  3. Nazwy ulic przywołane w Tekście Planu i opisane na Rysunku Planu należy rozumieć jako nazwy nadane ulicom wg stanu na dzień uchwalenia planu; podobnie należy rozumieć inne nazwy własne: w tym cieków wodnych, terenów, przedsiębiorstw i instytucji istniejących na dzień uchwalenia Planu.

## § 7

1. Elementy ustaleń Planu zawarte na Rysunku Planu:
  - 1) **granica obszaru objętego Planem** – stanowiąca równocześnie linię rozgraniczającą terenów położonych przy granicy Planu;
  - 2) **linie rozgraniczające** – wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu (podstawowym i przeznaczeniu lub/i wyposażeniu dopuszczalnym) lub różnych zasadach zagospodarowania, stanowiące jednocześnie nieprzekraczalne linie zabudowy z zastrzeżeniem przepisów odrębnych - jeśli linii zabudowy nie wyznaczono odrębnie na Rysunku Planu;
  - 3) **tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – według oznaczeń symbolami identyfikacyjnymi i numeracją, zastosowanymi w Tekście Planu i w części graficznej Planu:
    - a) **ZPR. 1, ZPR. 2, ZPR. 3, ZPR. 4, ZPR. 5, ZPR. 6, ZPR. 7** – tereny ogólnodostępnej zieleni parku rzeczno;
    - b) **ZPD. 1, ZPD. 2** – tereny ogólnodostępnej zieleni parku dworskiego;
    - c) **ZPF. 1, ZPF. 2** – tereny zieleni fortecznej;
    - d) **ZP** – teren zieleni publicznej;
    - e) **ZPO. 1, ZPO. 2, ZPO. 3, ZPO. 4, ZPO. 5** – tereny zieleni ogrodów przydomowych;
    - f) **ZI. 1, ZI. 2, ZI. 3, ZI. 4, ZI. 5, ZI. 6, ZI. 7** – tereny zieleni izolacyjnej;
    - g) **WS. 1, WS. 2, WS. 3** – tereny wód powierzchniowych;
    - h) **R. 1, R. 2, R. 3, R. 4, R. 5, R. 6** – tereny rolnicze;

- i) **US. 1, US. 2, US. 3, US. 4** – tereny usług sportu i rekreacji;
  - j) **USP** - teren pływalni rekreacyjnej;
  - k) **UK** – teren usług kultury;
  - l) **UO** – teren usług oświaty;
  - m) **MN. 1, MN. 2, MN. 3, MN. 4, MN. 5, MN. 6, MN. 7, MN. 8, MN. 9, MN. 10, MN. 11** – tereny zabudowy mieszkaniowej;
  - n) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
  - o) **MU. 1, MU. 2, MU. 3** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
  - p) **K. 1** – teren infrastruktury technicznej (w zakresie gospodarki wodno – ściekowej);
  - q) **KD (KDGP, KDZ, KDL+T, KDL, KDD. 1, KDD. 2, KDD. 3, KDD. 4, KDD. 5, KDD. 6)**; – tereny dróg publicznych
  - r) **KDW (KDW.1, KDW.2)** – tereny dróg wewnętrznych
  - s) **KK(TZ)** – teren kolei (teren zamknięty);
  - t) **KP. 1, KP. 2, KP. 3** – tereny parkingów ogólnodostępnych;
- 4) **nieprzekraczalne linie zabudowy** - określające maksymalny możliwy zasięg zabudowy na działce lub terenie - w tym:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektu hali pływalni krytej;
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków campingu;
- 5) **nieprzekraczalne linie lokalizacyjne:**
- a) terenowych urządzeń sportowych oraz placów zabaw;
  - b) miejsc postojowych;
- 6) **Strefa Ochrony Wartości Przyrodniczych** ustanowiona w celu ochrony naturalnej zieleni otaczającej rzekę Prądnik;
- 7) **Strefa Ochrony Konserwatorskiej Zespołu Dawnego Dworu Biskupów Krakowskich „Dworek Białoprądnicki”** - ustanowiona w celu ochrony wpisanych do rejestru zabytków obiektów podworskich wraz z założeniem parkowym oraz określenia warunków i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w ich sąsiedztwie;
- 8) **Strefa Ochrony Konserwatorskiej Zabytków Twierdzy Kraków** ustanowiona w celu ochrony pozostałości form ziemnych fortyfikacji i zieleni maskującej dawnego magazynu amunicji „Witkowiec” oraz dawnego szańca piechoty IS V-1;
- 9) **przebieg głównych tras rowerowych** – szlaki wyznaczone orientacyjnie w ramach linii rozgraniczających terenów dróg publicznych lub dopuszczone w innych terenach; 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 projektowych i uzgodnień, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wewnętrznymi regulacjami obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków.
2. Elementy oznaczone na Rysunku Planu - określone przepisami i decyzjami odrębnymi:
- 1) **obiekty zabytkowe** wpisane do rejestru zabytków;
  - 2) **obiekty zabytkowe** ujęte w ewidencji konserwatorskiej;
  - 3) **pozostałe obiekty zabytkowe** – objęte ochroną konserwatorską w Planie, proponowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków;
  - 4) **stanowiska archeologiczne** - wg ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie;
  - 5) **archeologiczna Strefa Ochrony Konserwatorskiej** – ustanowiona w celu ochrony dziedzictwa archeologicznego;
  - 6) **granica otuliny Parku Krajobrazowego „Dolinki Krakowskie”;**
  - 7) **granice użytku ekologicznego „Dolina Prądnika”;**

- 8) **teren zamknięty;**
- 9) **obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych.**
3. Elementy informacyjne oznaczone na Rysunku Planu - niestanowiące ustaleń Planu:
  - 1) **granica miasta Krakowa;**
  - 2) **granice i numery działek ewidencyjnych oraz budynki istniejące;**
  - 3) **krawędzie jezdni dróg oraz osie torów tramwajowych;**
  - 4) **punkty i ciągi widokowe** - miejsca obserwacji widoków i panoram o bliskim i dalekim zasięgu;
  - 5) **mosty;**
  - 6) **proponowane lokalizacje kładek;**
  - 7) **osie założenia dworskiego:** główna i podrzędne;
  - 8) **obszar zagrożenia wodą stuletnią Q1%;**
  - 9) **kapliczki przydrożne;**
  - 10) **orientacyjna granica GZWP 450.**

## **ROZDZIAŁ II**

### **Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego Planem**

#### **§ 8**

1. Utrzymanie bądź przebudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów w tym usuwanie drzew i krzewów – nie mogą naruszać:
  - 1) przepisów odrębnych;
  - 2) ustaleń Planu, w tym dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – określonych w niniejszym rozdziale oraz w Rozdziale III.
2. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z Planem.
3. W przypadku projektowania inwestycji związanych z naruszeniem struktury podłoża gruntowego w rejonach o warunkach geologicznych utrudniających budownictwo – w terenach o spadkach powyżej 12 % – obowiązuje rozpoznanie warunków gruntowo – wodnych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
4. W obszarze Planu występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, uwarunkowanie to zostało uwzględnione poprzez wyłączenie tych terenów z zainwestowania.

#### **§ 9**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

2. Dla zapewnienia ładu przestrzennego ustala się zasady jego ochrony i kształtowania.
  - 1) W granicach obszaru objętego Planem obowiązuje zakaz:
    - a) lokalizacji placów handlowych, składowych i magazynowych;
    - b) lokalizacji nowych ogrodów działkowych;
    - c) lokalizacji obiektów tymczasowych (za wyjątkiem pneumatycznych przekryć kortów tenisowych i terenowych urządzeń sportowych, tam gdzie jest to dopuszczone w szczegółowych ustaleniach Planu);
    - d) budowy ogrodzeń pełnych oraz przekraczających wysokość 2,20 m;

- e) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych wolnostojących lub umieszczonych na obiektach budowlanych i ogrodzeniach:
  - płaszczyznowych, w których powierzchnia przekracza 6,0 m<sup>2</sup>,
  - trójwymiarowych, - w których którykolwiek wymiarach przekracza 2,0 m;
  - masztów reklamowych o wysokości przekraczającej 10,0 m od poziomu przyległego terenu;
- 2) Pozostałe urządzenia reklamowe należy lokalizować zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami Planu.
- 3) Szyldy informujące o prowadzonej działalności należy lokalizować w obrębie parteru obiektu, w którym ta działalność jest prowadzona; tablice należy mocować płasko na ścianie lub w witrynie lokalu (maks. na 20 % jej powierzchni) lub prostopadle do ściany co najmniej 2,5 m nad poziomem terenu, przy maksymalnym wysięgu 80 cm od elewacji budynku; szyld nie może przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych oraz istotnych detali architektonicznych.
- 4) W obszarze całego planu obowiązuje pastelowa jasna kolorystyka elewacji budynków, z wyjątkiem oryginalnej kolorystyki budynków ujętych w ewidencji konserwatorskiej oraz wpisanych do rejestru zabytków.

## **§ 10**

### **Zasady ochrony i kształtowania środowiska oraz ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazu**

#### **1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska ustala się:**

##### **1) Nakazy:**

- a) zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych w ramach realizacji poszczególnych inwestycji z zakresu przeznaczenia podstawowego oraz przeznaczenia lub/i wyposażenia dopuszczalnego, poprzez obowiązek równocześnie lub wyprzedzająco wyposażania terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności w zakresie odprowadzenia ścieków z wykorzystaniem terenów komunikacji (pasów drogowych) oraz wód opadowych z wykorzystaniem terenów komunikacji (pasów drogowych) oraz systemu rowów i cieków otwartych;
- b) zaspokojenia potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych, związanych z zainwestowaniem obszaru objętego planem, poprzez przyłączenie do miejskiego systemu ciepłowniczego lub poprzez zastosowanie energii elektrycznej lub innych paliw energetycznie czystych (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii (energia słoneczna, geotermalna);
- c) rozwiązania gospodarki odpadami komunalnymi i innymi odpadami w systemie zorganizowanym, obowiązującym na obszarze miasta, z segregacją odpadów u źródła ich powstania, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- d) ograniczenia skutków realizacji inwestycji drogowych, w tym – obwodnicy północnej.

##### **2) Zakazy :**

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji drogowych, w tym tramwajowych, infrastruktury technicznej oraz urządzeń przeciwpowodziowych;
- b) lokalizacji w terenach mieszkaniowych oraz mieszkaniowo - usługowych, inwestycji z zakresu przeznaczenia lub/i wyposażenia dopuszczalnego, których

oddziaływanie na środowisko, przekraczające poziom dopuszczalny, mogłyby sięgać poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny, w szczególności z zakresu usług komercyjnych, powodujących obniżenie wymaganych na podstawie przepisów odrębnych dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów środowiskowych właściwych dla zabudowy mieszkaniowej.

- 3) W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszczalny poziom hałasu:
  - a) dla terenu usług oświaty **UO** – jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
  - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej – **MN.1 - MN.11** - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
  - c) dla terenów: **MNU, MU.1 – MU.3** - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
  - d) dla terenów: **ZPD.1, ZPD.2, ZP, US.1 – US.4, USP, UK** – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
  - e) w terenach **MN.1, MN.5, MN. 8, MU.1 i MU.2** występują lub mogą występować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu. Podczas realizacji lub modernizacji budynków mieszkalnych należy je wyposażać w skuteczne rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach.
2. W zakresie **ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazu** ustala się:
  - 1) **Nakazy:**
    - a) ochrony elementów środowiska naturalnego – w szczególności cieków wodnych i otaczającej ich roślinności;
    - b) ochrony terenów otwartych przed zainwestowaniem;
    - c) ochrony i kształtowania terenów parku miejskiego im. Tadeusza Kościuszki – dawnego założenia parkowego Dawnego Dworu Biskupów Krakowskich „Dworek Białoprądnicki”;
    - d) zachowania powiązań przyrodniczo - rekreacyjnych na kierunku północ- południe i wprowadzania terenów zieleni urządzonej o charakterze parkowym, z wykluczeniem ich grodzienia, dla umożliwienia zachowania powiązań przyrodniczych terenów otwartych zlokalizowanych po północnej stronie linii kolejowej.
  - 2) **Zakazy:**
    - a) naruszania naturalnego przebiegu koryta rzeki Prądnik, w tym realizacji nasypów oraz zmian w ukształtowaniu brzegów rzeki , za wyjątkiem:
      - ustalonych Planem inwestycji komunikacyjnych,
      - przejścia pieszego w terenie **WS. 1** pod wiaduktem kolejowym,
      - kładek na rzece Prądnik wraz z odcinkami prowadzących do nich ścieżek pieszych i tras narciarstwa biegowego (obowiązuje ograniczenie stosowanych materiałów do faszyny, drewna i kamienia naturalnego),
      - urządzeń i obiektów przeciwpowodziowych, jeżeli konieczność ich lokalizacji wynika z przepisów odrębnych (w przypadku umacniania brzegów obowiązuje ograniczenie stosowanych materiałów do faszyny, drewna i kamienia naturalnego).
3. W celu ochrony i prawidłowego zagospodarowania terenów najwartościowszych przyrodniczo ustanawia się **Strefę Ochrony Wartości Przyrodniczych**. Zasady **zagospodarowania** terenów objętych **Strefą** zawarte są w Rozdziale III, w ustaleniach szczegółowych dotyczących przeznaczenia terenów.

4. W granicach planu zawiera się obszar objęty **użytkiem ekologicznym „Dolina Prądnika”**, ustanowionym Uchwałą Nr LX/782/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 grudnia 2008 r., dla którego zasady ochrony określone są w przywołanej uchwale.
5. W obszarze planu oznaczono orientacyjny zasięg zbiornika wód podziemnych **GZWP nr 450 – Dolina Wisły**, określony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, którego ochronę uwzględnia się poprzez przeznaczenie terenu oraz regulacje szczegółowe w zakresie infrastruktury technicznej.
6. Fragment obszaru planu znajduje się w granicach **otuliny Parku Krajobrazowego „Dolinki Krakowskie”**, dla którego obowiązuje Rozporządzenie Nr 82/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006r. w sprawie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2006r. Nr 654 poz 3998).

## §11

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. W celu ochrony zabytków, w tym nieruchomości zabytków archeologicznych, określa się na Rysunku Planu i wskazuje do ochrony:
  - 1) wpisany do rejestru zabytków Zespół Dawnego Dworu Biskupiego „Dworek Białoprądnicki” z parkiem (nr rej A-132, ul. Papiernicza 2, Papiernicza 3 i Białoprądnicka 3);
  - 2) ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
    - a) budynki przy ul. Białoprądnickiej nr 4 i nr 4a;
    - b) budynki przy ul. Papierniczej nr 4 i nr 6;
    - c) Figura N.P. Marii Niepokalanie Poczętej przy ul. Papierniczej 3;
    - d) kapliczka filarowo – wnękowa przy ul. Górnickiego;
    - e) mostek forteczny nad rzeką Prądnik, na ulicy Zielone Wzgórze;
    - f) pozostałości fortyfikacji ziemnych Twierdzy Kraków – szaniec piechoty IS V-1;
  - 3) pozostałe obiekty zabytkowe: teren oraz ziemne formy maskujące po dawnej prochowni przy ul. Zielone Wzgórze, proponowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków;
  - 4) stanowiska archeologiczne wg ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie (nr obszaru i nr stanowiska w obszarze):
    - a) 101-56/75 Kraków – Witkowice;
    - b) 101-56/79 Kraków – Witkowice;
    - c) 101-56/80 Kraków – Witkowice;
    - d) 101-56/81 Kraków – Witkowice;
    - e) 101-56/82 Kraków – Witkowice;
    - f) 101-56/86 Kraków – Witkowice;
    - g) 101-56/97 Kraków – Witkowice;
    - h) 101-56/113 Kraków – Witkowice;
    - i) 102-56/216 Kraków – Biały Prądnik.
2. Dla zapewnienia ochrony i właściwego wykorzystania obiektów o wysokich wartościach historycznych i kulturowych, oraz w celu prawidłowego zagospodarowania ich otoczenia, ustanawia się **Strefę Ochrony Konserwatorskiej Zespołu Dawnego Dworu Biskupów Krakowskich „Dworek Białoprądnicki”** oraz **Strefę Ochrony Konserwatorskiej Zabytków Twierdzy Kraków**. Zasady zagospodarowania terenów objętych ww. **Strefami** zawarte są w Rozdziale III, w ustaleniach szczegółowych dotyczących przeznaczenia terenów.



3. Dla zapewnienia ochrony zabytków archeologicznych, ustanawia się **Archeologiczną Strefę Ochrony Konserwatorskiej**.
4. W **Archeologicznej Strefie Ochrony Konserwatorskiej** oraz na terenie stanowisk archeologicznych znajdujących się poza ww. **Strefą**, realizację wszelkich inwestycji należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie badań archeologicznych.

## §12

### **Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów 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. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:
  - 1) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym Planem, w tym obsługujących obszar nie objęty Planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy i przebudowy;
  - 2) tereny przeznaczone pod zainwestowanie należy wyposażyć w pełne uzbrojenie techniczne wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją inwestycji;
  - 3) prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, 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;
  - 4) uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz średnice projektowanych sieci następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
  - 5) w granicach całego terenu objętego Planem dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na Rysunku Planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla inwestycji zlokalizowanych na tym terenie, pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń Planu;
  - 6) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.
3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla poszczególnych zakresów określono w ust. 4 - 10 oraz na Rysunku Rozwiązań Infrastruktury Technicznej, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały.
4. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę**:
  - 1) obszar objęty Planem znajduje się w zasięgu obsługi krakowskiego wodociągu miejskiego w strefie podstawowej pracującej w oparciu o ZUW Rudawa, o rzędnej linii ciśnień 255,00 m n.p.m.;
  - 2) utrzymany zostanie przebieg istniejącej sieci magistralnej:
    - a)  $\varnothing$  500 wzdłuż ul. Opolskiej;
    - b)  $\varnothing$  500 od ul. Opolskiej w kierunku ul. Dożynkowej;
    - c)  $\varnothing$  300 w ul. Białooprądnickiej;
  - 3) układ sieci wodociągowej rozbiórczej tworzą wodociągi:
    - a)  $\varnothing$  250 mm w ul. Mackiewicza (poza wschodnią granicą planu);
    - b)  $\varnothing$  150 mm w ul. Mackiewicza, Narutowicza, Białooprądnickiej;
    - c)  $\varnothing$  100 mm w ul. Górnickiego;

- d)  $\varnothing$  100 mm w ul. Bursztynowej;
  - e)  $\varnothing$  150/100 mm na terenie zabudowy osiedla Prądnik Biały;
  - f)  $\varnothing$  100 mm w ulicach poprzecznych do ul. Białoprądnickiej;
- 4) zaopatrzenie w wodę odbiorców zlokalizowanych w terenach **MN. 6, MN. 7, US. 1** planuje się z istniejącej sieci wodociągowej;
  - 5) dla obsługi odbiorców zlokalizowanych w pozostałym obszarze Planu planuje się, w oparciu o rurociągi o których mowa w pkt 3), realizację sieci rozbiorczej drugorzędnej zapewniającej możliwość doprowadzenia wody do poszczególnych obiektów;
  - 6) wzdłuż istniejących i planowanych liniowych obiektów sieci wodociągowej, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, ustala się techniczne strefy ochrony:
    - a) dla magistrali wodociągowej  $\varnothing$  500 mm, pas terenu o szerokości:
      - po 5,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w którym zakazuje się lokalizacji zabudowy;
      - po 2,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w którym zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień;
    - b) dla sieci wodociągowych rozbiorczych do  $\varnothing$  300 mm, pas terenu o szerokości:
      - po 3,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w którym zakazuje się lokalizacji zabudowy;
      - po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w którym zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień.
5. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków sanitarnych**:
    - 1) w obszarze objętym Planem obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej, z odprowadzeniem ścieków sanitarnych w układzie centralnym, za wyjątkiem terenów przyległych do ulic Białoprądnickiej, Bularnia, Górnickiego, gdzie obowiązuje system kanalizacji ogólnospławnej;
    - 2) układ sieci kanalizacyjnej tworzą główne kanały:
      - a) kanał ogólnospławny o przekroju 1200 x 1800/1400 x 2100 mm wzdłuż ul. Opolskiej (poza obszarem Planu);
      - b) kanał ogólnospławny o przekroju 800 x 1200 mm,  $\varnothing$  1600 mm,  $\varnothing$  600 mm w ulicach Białoprądnicka – Górnickiego;
      - c) kanał ogólnospławny o przekroju 600 x 900 mm w ulicach Białoprądnicka - Pleszowska (poza obszarem Planu);
      - d) kanały ogólnospławne o przekroju  $\varnothing$  300,  $\varnothing$  400 mm w ulicach poprzecznych do ul. Białoprądnickiej;
      - e) kanał sanitarny  $\varnothing$  400 w ul. Górnickiego;
      - f) kanał sanitarny  $\varnothing$  300 w ul. Głogowej;
      - g) kanał sanitarny  $\varnothing$  300 w ul. Mackiewiczza i w ulicach prostopadłych do niej;
      - h) kanały sanitarne  $\varnothing$  300 w rejonie zabudowy blokowej przy ul. Pachońskiego;
    - 3) utrzymuje się funkcjonowanie lokalnych oczyszczalni ścieków:
      - a) oczyszczalnia ścieków Gminy Zielonki w terenie **K. 1**;
      - b) oczyszczalnia ścieków dla osiedla Prądnik Biały Północ (zabudowa blokowa w rejonie ul. Białoprądnickiej) w terenie **MU. 3**;
      - do czasu ich włączenia do systemu kanalizacji miasta Krakowa, poprzez kanał sanitarny wymieniony w pkt 4;
    - 4) planuje się realizację kanału sanitarnego odprowadzającego ścieki z osiedla Prądnik Biały Północ oraz Gmin Wielka Wieś i Zielonki, z włączeniem

- do kanału ogólnospławnego w ul. Bularnia oraz kolektora odciążającego w ul. Białoprądnickiej na odcinku od ul. Bularnia do ul. Górnickiego;
- 5) odprowadzenie ścieków sanitarnych z obiektów w obszarze objętym Planem:
    - a) dla budynków zlokalizowanych w terenie **MU. 2** planuje się realizację kanału sanitarnego uchodzącego do kanału sanitarnego 800x1200 mm w ul. Górnickiego;
    - b) dla budynków zlokalizowanych w terenie **MN. 6 i MN. 7** planuje się realizację kanału sanitarnego w drodze **KDD. 6**, uchodzącego do planowanego kanału sanitarnego w rejonie ul. Glogera (poza obszarem Planu),
    - c) dla obiektów zlokalizowanych w terenie **US. 1** docelowo planuje się odprowadzenie ścieków poprzez istniejący kanał sanitarny  $\varnothing$  200 do planowanego kanału sanitarnego w rejonie ul. Glogera (poza obszarem planu);
    - d) dla pozostałych terenów dla odprowadzenia ścieków sanitarnych planuje się rozbudowę kanalizacji sanitarnej poprzez realizację krótkich odcinków kanałów w drogach lokalnych, podłączonych do najbliższego istniejącego kanału sanitarnego.
  - 6) wzdłuż istniejących i planowanych liniowych obiektów sieci kanalizacyjnej ustala się techniczne strefy ochrony:
    - a) pas terenu o szerokości po 5,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w którym zakazuje się lokalizacji zabudowy;
    - b) pas terenu o szerokości po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w którym zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień.
  6. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania wód opadowych**:
    - 1) system odwodnienia obszaru tworzą:
      - a) cieki wodne: Prądnik, Bibiczanka i Sudół;
      - b) kanały ogólnospławne w rejonie ulic Białoprądnicka, Bularnia, Górnickiego;
      - c) kanał deszczowy  $\varnothing$  600/800/1000 w ul. Mackiewicza;
      - d) kanał deszczowy  $\varnothing$  600 w ul. Mackiewicza;
      - e) kanał deszczowy  $\varnothing$  500 wzdłuż ul. Zielone Wzgórza;
      - f) kanał deszczowy  $\varnothing$  400 w rejonie ul. Głogowej;
    - 2) dla powierzchni szczelnej terenów drogi głównej ruchu przyspieszonego **KDGP** a także utwardzonych parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha obowiązuje realizacja kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - 3) w pasach drogowych rezerwuje się miejsce dla kanału deszczowego, odprowadzającego wody opadowe z pasa drogowego i z przynależnej zlewni;
    - 4) dla pozostałych terenów obowiązuje zasada powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i wprowadzania ich do gruntu przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, pod warunkiem nienaruszania stosunków wodnych terenu lub uzyskania w tym zakresie wymaganych przepisami odrębnymi rozstrzygnięć administracyjnych;
    - 5) kolektory i sieci kanalizacyjne należy prowadzić w pasach drogowych, w granicach linii rozgraniczających ulic z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania:
      - a) 5,0 m od zabudowy;
      - b) 1,0 m od elementów małej architektury i zadrzewień.
  7. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego** na terenie objętym Planem:
    - 1) źródła zaopatrzenia w gaz:

- a) tereny w północnej części obszaru Planu są zasilane z gazociągu średniego ciśnienia  $\varnothing$  350 mm,
  - b) tereny w południowo-wschodniej części obszaru (zabudowa blokowa w rejonie ul. Mackiewicza) są zasilane ze stacji SRP II<sup>o</sup> poprzez gazociągi niskiego ciśnienia,
  - c) tereny w południowo-zachodniej części obszaru (zabudowa w rejonie ul. Białoprądnickiej i ul. Górnickiego) są zasilane poprzez gazociągi średniego ciśnienia;
- 2) sieć rozdzielczą tworzą:
- a) gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  350 mm relacji Mogiła - Zederman, wzdłuż ul. Zielone Wzgórze;
  - b) gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  200 mm w ulicach Bursztynowa-Górnickiego-Białoprądnicka;
  - c) gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  110 mm w ul. Górnickiego;
  - d) stacja redukcyjno-pomiarowa II<sup>o</sup> w rejonie ul. Mackiewicza;
  - e) gazociąg niskiego ciśnienia  $\varnothing$  150 mm w rejonie ul. Mackiewicza;
- 3) od rurociągów, o których mowa w pkt 2) planuje się realizację sieci rozprowadzającej, zapewniającej możliwość doprowadzenia gazu do poszczególnych obiektów;
- 4) dla istniejących gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) dla planowanych gazociągów średniego i niskiego ciśnienia należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu; szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
8. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy **systemów ciepłowniczych**:
- 1) tereny położone na południe od linii kolejowej Batowice - Mydlniki znajdują się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa;
  - 2) istniejący układ sieci ciepłowniczej tworzą ciepłociągi:
    - a) 2x  $\varnothing$  300 mm, prowadzona przez osiedle Prądnik Biały równoległe do ul. Mackiewicza (częściowo poza obszarem Planu);
    - b) 2x  $\varnothing$  150/100 mm (poza obszarem Planu);
    - c) 2x  $\varnothing$  100 mm, w terenie **UO**;
    - d) 2x  $\varnothing$  80 mm, w rejonie ul. Narutowicza (poza obszarem planu);
  - 3) ustala się strefy ochrony wzdłuż istniejących ciepłociągów, w których zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych:
    - a) po 3,0 m dla ciepłociągu o średnicy rurociągu  $\varnothing$  300 mm;
    - b) po 2,0 m dla ciepłociągu o średnicy rurociągów do  $\varnothing$  150 mm - od zewnętrznego obrysu kanału ciepłowniczego lub rurociągu;
  - 4) sposób zagospodarowania terenu w miejscach przebiegu elementów sieci ciepłowniczej nie może ograniczać dostępu zarządcy sieci do tych elementów w przypadkach związanych z prowadzeniem prac eksploatacyjnych, remontowych, przebudowy lub polegających na likwidacji awarii;
  - 5) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o centralny system ciepłowniczy miasta, indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze;
  - 6) zaopatrzenie w ciepło planuje się ze źródeł indywidualnych i lokalnych systemów ciepłowniczych, z zastrzeżeniem § 10 ust. 1 pkt 1.

9. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego**:
- 1) obszar objęty Planem zasilany jest w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe SN/nn; źródłem zasilania w energię elektryczną jest stacja 110/15 kV GPZ Prądnik i GPZ Górka;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną nowych odbiorców planuje się z istniejących i planowanych stacji transformatorowych; istniejące stacje transformatorowe SN/nn będą przebudowywane w dostosowaniu do narastającego zapotrzebowania na moc elektryczną; lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nn wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w Planie odbiorców;
  - 3) w części obszaru położonej na północ od linii kolejowej, w której występują napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia dopuszcza się budowę napowietrznych stacji transformatorowych; w części obszaru położonej na południe od linii kolejowej, ze względu na miejski charakter zabudowy i brak napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wymagana jest budowa stacji transformatorowych wyłącznie jako wewnątrzowych;
  - 4) zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci niskiego napięcia; szczegółowy przebieg linii zostanie ustalony na etapie wydawania decyzji administracyjnych;
  - 5) zakaz zagospodarowania zielenią wysoką terenów będących w pasie napowietrznych linii elektroenergetycznych, wg przepisów odrębnych;
  - 6) ustala się techniczne strefy wzdłuż liniowych obiektów elektroenergetycznych, w którym zakazuje się lokalizacji zabudowy:
    - a) dla linii napowietrznej średniego napięcia – 5 m od skrajnego przewodu linii, łącznie 16 m, licząc po 8 m od osi linii;
    - b) dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia 0,5 m licząc od skrajnego przewodu.
10. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy **systemów telekomunikacyjnych**:
- 1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i obecną lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych, główne ciągi telekomunikacyjne:
    - a) kanalizacja teletechniczna wzdłuż ul. Białoprądnickiej;
    - b) kanalizacja teletechniczna wzdłuż ul. Górnickiego;
    - c) kanalizacja teletechniczna wzdłuż ul. Mackiewicza;
  - 2) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej;
  - 3) wskazuje się jako zasadę budowę linii telekomunikacyjnych układanych w kanałach teletechnicznych lub linii doziemnych kablowych;
  - 4) wskazuje się jako zasadę lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacji w lub na obiektach budowlanych; dopuszcza się wolnostojące obiekty infrastruktury teletechnicznej lokalizowane zgodnie z zasadami określonymi dla poszczególnych terenów, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń Planu;
  - 5) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci przewodowej.

## §13

### Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury komunikacyjnej

1. Ustala się następujące **zasady obsługi** obszaru Planu **przez układ komunikacyjny** przedstawiony na Rysunku Planu:
  - 1) układ drogowy podstawowy obejmuje fragmenty:
    - a) planowanej drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, **KDGP** – o roboczej nazwie Obwodnica Północna;
    - b) planowanej drogi klasy zbiorczej, **KDZ** – międzydzielnicowego połączenia ulic Banacha i Weissa;
  - 2) układ drogowy obsługujący obszar Planu obejmuje:
    - a) drogę klasy lokalnej z tramwajem, **KDL+T** - planowaną ulicę między niepołączonymi odcinkami ul. Pachońskiego;
    - b) drogę klasy lokalnej, **KDL** - odcinek istniejącej ul. Mackiewicza;
    - c) drogi klasy dojazdowej, **KDD** – istniejąca ul. Jazowa (**KDD.1**), istniejąca ul. Bursztynowa (**KDD.2**), odcinek istniejącej ul. Górnickiego wraz z planowaną przebudową (**KDD.3**), istniejący odcinek ul. Głogowej wraz z planowaną przebudową (**KDD.4**), istniejące odcinki ul. Zielone Wzgórze (**KDD.5** i **KDD.6**);
    - d) drogi wewnętrzne, **KDW** (**KDW.1** i **KDW.2**) – w przedłużeniach położonych poza obszarem planu ulic Herwina–Piątka i Rokosza;
  - 3) drogi powinny mieć zapewnione wymagane parametry przestrzenne i dostępność - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz powinny być wyposażone w niezbędny zakres urządzeń, o których mowa w § 34 ust 3;
  - 4) etapowanie rozbudowy układu drogowego powinno uwzględniać efektywność udostępniania terenów dla planowanego zagospodarowania i umożliwiać rozbudowę sieci infrastruktury; przebudowy układu drogowego należy dokonywać z zachowaniem ciągłości dojazdów do nieruchomości;
  - 5) niewyznaczone w Planie liniami rozgraniczającymi istniejące odcinki gminnych dróg dojazdowych zachowują dotychczasowe przeznaczenie w granicach swoich pasów drogowych, na warunkach określonych dla terenów **KDD** w § 34;
  - 6) niewyznaczone 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;
  - 7) wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych powinny być określone w projektach i uzgadniane w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi;
  - 8) projekty przebudowy i budowy układu drogowego powinny uwzględniać potrzeby w zakresie budowy układu 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 przepisami obowiązującymi w Gminie Kraków;
  - 9) 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 przestrzeń publiczną.

- 10) Tereny Komunikacji, w miejscach przecięcia z Terenem Wód Powierzchniowych Śródlądowych oznaczonym symbolem WS, nie mogą naruszać jego integralności i ciągłości.
2. Ustala się następujące **zasady obsługi parkingowej** obszaru:
  - 1) określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, odpowiednio do przeznaczenia terenów:
    - a) **zabudowy mieszkaniowej**: 1,2 miejsca na jedno mieszkanie lub 2 miejsca na jeden budynek jednorodzinny;
    - b) **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**: 1,2 miejsca na jedno mieszkanie lub 2 miejsca na jeden budynek jednorodzinny oraz 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
    - c) **zabudowy mieszkaniowo-usługowej**: 1,2 miejsca na jedno mieszkanie oraz 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
    - d) **usług kultury**: 25 miejsc na 100 użytkowników;
    - e) **usług oświaty**: 25 miejsc na 100 zatrudnionych;
    - f) **usług sportu i rekreacji**: 10 miejsc na 100 użytkowników;
    - g) **usług sportu i rekreacji USP** – 15 miejsc na 100 użytkowników.
  - 2) miejsca parkingowe należy bilansować w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego, na wyznaczonych Planem terenach; dla terenu **UO** można uwzględnić w bilansie miejsca na terenie **KP.1**;
  - 3) dodatkowe miejsca parkowania dla samochodów osobowych mogą być projektowane także w obrębie terenów **KDD** i **KDL** – jako pasy i zatoki postojowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
3. Ustala się następujące **zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową**:
  - 1) jako podstawowy środek obsługi obszaru jest przewidziany szybki tramwaj (w terenie **KDL+T**) oraz linie autobusowe komunikacji miejskiej;
  - 2) do obsługi liniami autobusowymi powinny być dostosowane ulice klasy lokalnej i wyższych klas – w zakresie uregulowanym przepisami odrębnymi.

## § 14

Tam gdzie zasady i warunki podziału nieruchomości objętych Planem wymagają ustaleń szczegółowych, zawarto je w rozdziale III, w pozostałych przypadkach zastosowanie mają przepisy odrębne.

## ROZDZIAŁ III

### Ustalenia szczegółowe Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

## §15

1. Ustalenia określone w Rozdziale III obejmują:
  - 1) przeznaczenie podstawowe;

- 2) dopuszczone przeznaczenie lub/i wyposażenie terenu;
- 3) warunki i standardy wykorzystania terenu i realizacji inwestycji, sformułowane w formie nakazów i zakazów;
2. Tereny o ustalonym w Planie przeznaczeniu określone są na Rysunku Planu symbolem identyfikacyjnym i liniami rozgraniczającymi; w terenach położonych na obrzeżu Planu linię rozgraniczającą stanowi granica Planu.
3. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi przeznacza się na funkcje zawierające się w przeznaczeniu podstawowym, a przy spełnieniu warunków określonych Planem i przepisami odrębnymi, na dopuszczone przeznaczenie lub/i wyposażenie terenu.
4. Ustalonymi liniami regulacyjnymi są:
  - 1) granica Planu;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) nieprzekraczalne linie lokalizacyjne;
5. Tam, gdzie na Rysunku Planu nie określono powierzchni zabudowy, możliwości inwestycyjne obszaru – przy spełnieniu pozostałych zasad wynikających z Tekstu Planu – wynikają z zachowania wymaganego wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego.
6. W ustaleniach szczegółowych uwzględnia się – odpowiednio – pozostałe, zawarte w **Rozdziale I Przepisy ogólne** oraz w **Rozdziale II Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego Planem**.

#### § 16

1. Wyznacza się **tereny ogólnodostępnej zieleni parku rzeczno ZPR. 1, ZPR. 2, ZPR. 3, ZPR. 4, ZPR. 5, ZPR. 6, ZPR. 7.**
2. Część powierzchni terenów **ZPR. 1, ZPR. 2, ZPR. 3, ZPR. 4, ZPR. 5, ZPR. 6** zawiera się w **Strefie Ochrony Wartości Przyrodniczych**.
3. Jako podstawowe przeznaczenie terenów **ZPR. 1, ZPR. 2, ZPR. 3, ZPR. 4, ZPR. 5, ZPR. 6, ZPR. 7** ustala się tereny ogólnodostępnej zieleni otaczającej rzekę Prądnik.
4. Jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego w terenach **ZPR.1, ZPR. 2, ZPR. 3, ZPR. 4, ZPR. 5, ZPR. 6, ZPR. 7** dopuszcza się:
  - 1) lokalizację niewyznaczonych na Rysunku Planu:
    - a) w terenach **ZPR. 1, ZPR. 2, ZPR. 3, ZPR. 4, ZPR. 5, ZPR. 6, ZPR. 7** ścieżek pieszych urządzonych;
    - b) w terenach **ZPR. 2, ZPR. 3, ZPR. 4, ZPR. 5, ZPR. 6** tras narciarstwa biegowego;
    - c) w terenach **ZPR. 2, ZPR. 3, ZPR. 4** - poza Strefą Ochrony Wartości Przyrodniczych - ścieżek rowerowych; w granicach Strefy można lokalizować jedynie odcinki ww. ścieżek - w układzie prostopadłym do granicy strefy, prowadzące do kładek na rzece Prądnik;
    - d) kładek na rzece Prądnik;
    - e) obiektów małej architektury;
    - f) urządzeń i obiektów przeciwpowodziowych, jeżeli wynika to z przepisów odrębnych;
  - 2) lokalizację przy uwzględnieniu odpowiednich, nieprzekraczalnych linii lokalizacyjnych zawartych na Rysunku Planu:
    - a) w terenie **ZPR. 3** terenowych urządzeń sportowych oraz placów zabaw;
    - b) w terenie **ZPR. 3** maksymalnie 15 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, obsługiwanych z ul. Zielone Wzgórze;



- 3) budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej, w przypadku budowy nowych sieci wymagany ich podziemny przebieg;
- 4) prowadzenie zabiegów pielęgnacyjno – kompozycyjnych zieleni (poza zasięgiem Strefy Ochrony Wartości Przyrodniczych).
5. Ustala się następujące warunki i standardy zagospodarowania terenów **ZPR. 1, ZPR. 2, ZPR. 3, ZPR. 4, ZPR. 5, ZPR. 6, ZPR. 7:**
  - 1) **Nakazy:**
    - a) stosowania nawierzchni zielonych dla miejsc postojowych, o których mowa w ust. 4 pkt. 2) lit. b);
    - b) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego, liczony odpowiednio do powierzchni każdego z terenów ZPR. 1 - ZPR. 7 nie może być niższy niż 70 %, a w strefie Ochrony Wartości Przyrodniczych niż 80 %.
  - 2) **Zakazy:**
    - a) lokalizacji urządzeń reklamowych;
    - b) umacniania brzegów, za wyjątkiem:
      - realizacji wynikających z przepisów odrębnych oraz inwestycji dla kładek na rzece Prądnik (z ograniczeniem stosowanych materiałów do faszyny, drewna i kamienia naturalnego)
      - ewentualnego przejścia pieszego pod wiaduktem kolejowym (w północnej części terenu **ZPR. 1**) wraz z możliwością przeprowadzenia kładki nad lustrem wody wzdłuż ciek, bez ograniczeń stosowanych materiałów;
    - c) stosowania nawierzchni pyłących, asfaltowych lub betonowych w przypadku realizacji inwestycji, o których mowa, w ust 4, pkt. 2) lit. a) i lit. b) oraz zakaz ich przekrywania za pomocą zadaszeń w tym, również tymczasowych powłok pneumatycznych;
    - d) nasadzania roślin w Strefie Ochrony Wartości Przyrodniczych oraz nasadzania innych niż rodzime gatunki roślin poza granicą Strefy.
6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów **ZPR. 1, ZPR. 2, ZPR. 3, ZPR. 4, ZPR. 5, ZPR. 6, ZPR. 7** należy realizować z uwzględnieniem zasad i ustaleń określonych w rozdziałach I i II.

## § 17

1. Wyznacza się tereny ogólnodostępnej zieleni parku dworskiego **ZPD. 1, ZPD. 2.**
2. Tereny **ZPD. 1, ZPD. 2** zawierają się w Strefie Ochrony Konserwatorskiej Zespołu **Dawnego Dworu Biskupów Krakowskich „Dworek Białoprądnicki”**.
3. Jako przeznaczenie podstawowe terenów **ZPD. 1, ZPD. 2** ustala się zielenią założenia parkowego towarzyszącego Zespołowi Dawnego Dworu Biskupów Krakowskich „Dworek Białoprądnicki”.
4. Jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego w terenach **ZPD. 1** i **ZPD. 2** dopuszcza się:
  - 1) lokalizację niewyznaczonych na Rysunku Planu:
    - a) ciągów pieszych urządzonych;
    - b) ciągów pieszo-jezdnych w terenie **ZPD. 2;**
    - c) obiektów małej architektury i oświetlenia;
    - d) podziemnych sieci kablowych oraz przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej;
    - e) iluminację zieleni oraz obiektów małej architektury;
  - 2) lokalizację przy uwzględnieniu wskazań zawartych na Rysunku Planu:

- a) w terenie **ZPD. 1** placu zabaw oraz nieogrodzonych terenowych urządzeń sportowych dla dzieci, pod warunkiem ich realizacji w granicach nieprzekraczalnych linii lokalizacyjnych;
  - b) w terenie **ZPD. 2** ścieżek rowerowych.
5. Ustala się następujące warunki i standardy zagospodarowania terenu **ZPD. 1** i **ZPD. 2**
- 1) **Nakazy:**
    - a) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego, liczony odpowiednio do powierzchni każdego z terenów ZPD. 1, ZPD. 2 nie może być niższy niż 70 %.
  - 2) **Zakazy:**
    - a) lokalizacji urządzeń reklamowych;
    - b) zakaz podziału działek;
    - c) stosowania nawierzchni pyłących, asfaltowych lub betonowych, w przypadku realizacji inwestycji, o których mowa w ust. 4 pkt 2) a) oraz zakaz ich przekrywania za pomocą zadaszeń, w tym również tymczasowych powłok pneumatycznych.
6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów **ZPD. 1** i **ZPD. 2** należy realizować z uwzględnieniem zasad i ustaleń określonych w rozdziałach I i II.

## § 18

1. Wyznacza się **tereny zieleni fortecznej ZPF. 1, ZPF. 2.**
2. Tereny **ZPF. 1, ZPF. 2** zawierają się w **Strefie Ochrony Konserwatorskiej Zabytków Twierdzy Kraków.**
3. Fragment terenu **ZPF. 1** zawiera się w **Strefie Ochrony Wartości Przyrodniczych.**
4. Podstawowym przeznaczeniem terenów **ZPF. 1, ZPF. 2** jest zieleń forteczna na obszarze dawnej prochowni oraz dawnego szańca piechoty IS V-1.
5. Jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego w terenach **ZPF. 1, ZPF. 2** dopuszcza się:
  - 1) lokalizację niewyznaczonych na Rysunku Planu:
    - a) ścieżek pieszych urządzonych;
    - b) obiektów małej architektury;
    - c) podziemnych sieci kablowych;
    - d) w terenie **ZPF. 2** wieży widokowej, o maksymalnej wysokości 10 m;
  - 2) lokalizację, przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii lokalizacyjnych zawartych na Rysunku Planu:
    - a) w terenie **ZPF. 1** miejsc postojowych dla maksymalnie 5 samochodów osobowych, obsługiwanych z ul. Zielone Wzgórze;
6. Ustala się następujące warunki i standardy zagospodarowania terenów **ZPF. 1, ZPF. 2:**
  - 1) **Nakazy:**
    - a) ochrony istniejących skarp, obwałowań i pozostałych ziemnych form fortyfikacji;
    - b) użycia materiałów drewnianych i kamiennych do budowy obiektów małej architektury, o których mowa w ust. 5, pkt 1) lit. b),
    - c) stosowania nawierzchni zielonych dla miejsc postojowych, o których mowa w ust 5, pkt 2), lit. a);
    - d) kształtowania zieleni, w tym stosowania cięć uczytelniających zieleń maskującą oraz pierwotną funkcję obiektów (skarp, obwałowań i pozostałych ziemnych form fortyfikacji) z zastrzeżeniem lit. e);

- e) ochrony zieleni naturalnej w Strefie Ochrony Wartości Przyrodniczych, w tym stosowania cięć pielęgnacyjnych w ramach czynnej ochrony murawy kserotermicznej;
  - f) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego, liczony odpowiednio do powierzchni każdego z terenów ZPF. 1 i ZPF. 2, nie może być niższy niż 90 %.
- 2) **Zakazy:**
- a) lokalizacji urządzeń reklamowych;
  - b) lokalizacji obiektów, o których mowa w ust. 5 w obrębie istniejących skarp i obwałowań, za wyjątkiem wieży widokowej wymieniowej w ust. 5 oraz podziemnych sieci kablowych;
  - c) zmiany obrysu i form istniejących skarp, obwałowań i pozostałych ziemnych form fortyfikacji, za wyjątkiem rekonstrukcji zniszczonych fragmentów;
  - d) nasadzenia roślin w Strefie Ochrony Wartości Przyrodniczych oraz nasadzenia innych niż rodzime gatunki roślin poza granicą Strefy;
  - e) podziału działek.
7. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów **ZPF. 1, ZPF. 2** należy realizować z uwzględnieniem zasad i ustaleń określonych w rozdziałach I i II.

### § 19

1. Wyznacza się **teren zieleni publicznej ZP**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe terenu **ZP** ustala się ogólnodostępną zieleń urządzoną.
3. Jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego w terenie **ZP** dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na Rysunku Planu:
  - 1) ciągów pieszych urządzonych;
  - 2) terenowych urządzeń sportowych;
  - 3) dojazdu do campingu zlokalizowanego w terenie USP;
  - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki i standardy zagospodarowania terenu **ZP**:
  - 1) **Nakazy:**
    - a) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego, liczony do powierzchni terenu ZP, nie może być niższy niż 70 %,
  - 2) **Zakazy:**
    - a) lokalizacji urządzeń reklamowych;
    - b) stosowania nawierzchni pyłących oraz zadaszeń i przekryć pneumatycznych w przypadku realizacji inwestycji, o których mowa w ust. 3, pkt. 2).
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu **ZP** należy realizować z uwzględnieniem zasad i ustaleń określonych w rozdziałach I i II.

### § 20

1. Wyznacza się **tereny zieleni ogrodów przydomowych ZPO. 1, ZPO. 2, ZPO. 3, ZPO. 4, ZPO. 5**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów **ZPO. 1, ZPO. 2, ZPO. 3, ZPO. 4, ZPO. 5** ustala się zieleń ogrodów przydomowych.
3. Jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego w terenach **ZPO. 1, ZPO. 2, ZPO. 3, ZPO. 4, ZPO. 5** dopuszcza się lokalizację:
  - 1) niewyznaczonych na Rysunku Planu:
    - a) obiektów małej architektury;
    - b) sieci infrastruktury technicznej
    - c) w terenie **ZPO. 4** ścieżek pieszych.

- 2) lokalizację przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii lokalizacyjnych zawartych na Rysunku Planu:
  - a) w terenie **ZPO. 4** terenowych urządzeń sportowych.
4. Ustala się następujące warunki i standardy zagospodarowania terenów **ZPO. 1, ZPO. 2, ZPO. 3, ZPO. 4, ZPO. 5:**
  - 1) **Nakazy:**
    - a) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego, liczony do powierzchni tej części działki, która znajduje się odpowiednio w terenach **ZPO. 1 - ZPO. 5**, nie może być niższy niż 70 %,
  - 2) **Zakazy:**
    - a) lokalizacji urządzeń reklamowych;
    - b) w przypadku realizacji terenowych urządzeń sportowych, o których mowa w ust.3 zakaz stosowania nawierzchni pyłących oraz asfaltowych lub betonowych a także ich przekrywania za pomocą zadaszeń, w tym również tymczasowych powłok pneumatycznych.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów **ZPO. 1, ZPO. 2, ZPO. 3, ZPO. 4, ZPO. 5** należy realizować z uwzględnieniem zasad i ustaleń określonych w rozdziałach I i II.

## § 21

1. Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej ZI. 1, ZI. 2, ZI. 3, ZI. 4, ZI. 5, ZI. 6, ZI. 7, ZI. 8.**
2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów **ZI. 1, ZI. 2, ZI. 3, ZI. 4, ZI. 5, ZI. 6, ZI. 7, ZI. 8** ustala się zieleni urządzoną o charakterze izolacyjnym.
3. Jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego w terenach **ZI. 1, ZI. 2, ZI. 3, ZI. 4, ZI. 5, ZI. 6, ZI. 7, ZI. 8** dopuszcza się
  - 1) lokalizację niewyznaczonych na Rysunku Planu:
    - a) ciągów pieszych urządzonych;
    - b) ścieżek rowerowych;
    - c) dojść i dojazdów;
    - d) obiektów małej architektury;
    - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
  - 2) lokalizację w terenie **ZI. 4** obiektów małej gastronomii,
4. Ustala się następujące warunki i standardy zagospodarowania terenów **ZI. 1, ZI. 2, ZI. 3, ZI. 4, ZI. 5, ZI. 6, ZI. 7, ZI. 8:**
  - 1) **Nakazy:**
    - a) należy zapewnić minimum 50 % udziału zieleni wysokiej i średniej (drzew i krzewów), równomiernie rozmieszczonej;
    - b) w terenach **ZI 4, ZI 7, ZI 8** należy zapewnić 40 % udziału gatunków zimozielonych, równomiernie rozmieszczonych w ramach zieleni, o której mowa w lit. a);
    - c) należy stosować rodzime gatunki roślin;
    - d) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego, liczony odpowiednio do powierzchni każdego z terenów **ZI. 1 - ZI. 8**, nie może być niższy niż 70 %.
    - e) dla terenu **ZI. 4** dodatkowo ustala się :
      - obiekty wymienione w ust. 3 należy lokalizować w obszarze ograniczonym nieprzekraczalną linią zabudowy, a ich łączna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 180 m<sup>2</sup>,
      - wysokość obiektów małej gastronomii nie może przekraczać 5 m, przy czym nie dopuszcza się, aby wysokość obiektu była większa od jego długości,

- zabudowa terenu **ZI. 4** winna być ujednolicona, do jej realizacji należy stosować wysokostandardowe materiały budowlane i wykończeniowe
- obowiązują dachy dwu lub czterospadowe;

2) **Zakazy:**

- a) lokalizacji urządzeń reklamowych w terenach **ZI. 2, ZI. 3, ZI. 4, ZI. 5, ZI. 6.**
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów **ZI. 1, ZI. 2, ZI. 3, ZI. 4, ZI. 5, ZI. 6, ZI. 7, ZI. 8** należy realizować z uwzględnieniem zasad i ustaleń określonych w rozdziałach I i II.

## § 22

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych WS. 1, WS. 2, WS. 3**
2. Fragmenty terenu **WS. 1** zawierają się w **Strefie Ochrony Wartości Przyrodniczych oraz w Strefie Ochrony Konserwatorskiej Zespołu Dawnego Dworu Biskupów Krakowskich „Dworek Białoprądnicki”.**
3. Jako przeznaczenie podstawowe terenów **WS. 1, WS. 2, WS. 3** ustala się tereny koryt cieków wodnych wraz z ich biologicznym otoczeniem.
4. Teren **WS. 1** należy traktować jako jeden ciągły teren, niezależnie od przecinających go terenów o innym przeznaczeniu. Powyższą zasadę należy stosować również do terenów **WS. 2 i WS. 3.**
5. Jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego w terenach **WS. 1, WS. 2, WS. 3** dopuszcza się:
  - 1) lokalizację niewyznaczonych na Rysunku Planu:
    - a) urządzeń i obiektów przeciwpowodziowych, jeżeli wynika to z przepisów odrębnych;
    - b) w terenie **WS. 1:**
      - ścieżek pieszych urządzonych;
      - kładek na rzece Prądnik;
      - na północ od terenów **KK(TZ) i KDZ** - odcinków ścieżek rowerowych i tras narciarstwa biegowego pod warunkiem, że prowadzą do kładek na rzece Prądnik; odcinki te należy lokalizować w układzie prostopadłym do koryta ciek;
  - 2) przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz prowadzenie podziemnych sieci kablowych.
6. Ustala się następujące warunki i standardy zagospodarowania terenów **WS. 1, WS. 2, WS. 3:**
  - 1) **Nakazy:**
    - a) podczas działań inwestycyjnych wymienionych w ust. 5 należy ograniczyć do minimum ingerencję w istniejące ukształtowanie terenu oraz istniejącą szatę roślinną;
  - 2) **Zakazy:**
    - a) lokalizacji urządzeń reklamowych;
    - b) nasadzenia roślin w Strefie Ochrony Wartości Przyrodniczych oraz nasadzenia innych niż rodzime gatunki roślin poza granicą Strefy;
    - c) umacniania brzegów w terenie **WS. 1** za wyjątkiem:
      - realizacji wynikających z przepisów odrębnych oraz inwestycji dla kładek na rzece Prądnik (z ograniczeniem stosowanych materiałów do faszyny, drewna i kamienia naturalnego);
      - ewentualnego przejścia pieszego pod wiaduktem kolejowym wraz z możliwością przeprowadzenia kładki nad lustrem wody wzdłuż ciek, bez ograniczeń stosowanych materiałów;

- realizacji inwestycji związanych z przeprowadzeniem drogi KDL+T oraz drogi KDZ, bez ograniczeń stosowanych materiałów;
  - d) budowy ogrodzeń.
7. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenach **WS. 1, WS. 2, WS. 3** należy realizować z uwzględnieniem zasad i ustaleń określonych w rozdziałach I i II.

### § 23

1. Wyznacza się **tereny rolnicze R. 1, R. 2, R. 3, R. 4, R. 5, R. 6.**
2. Jako podstawowe przeznaczenie terenów **R. 1, R. 2, R. 3, R. 4, R. 5, R. 6** ustala się rolniczy sposób użytkowania gruntów ornych, sadów, łąk i pastwisk trwałych, bez prawa zabudowy.
3. W terenach **R. 1, R. 2, R. 3, R. 4, R. 5, R. 6** dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz prowadzenie podziemnych sieci kablowych.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów **R. 1, R. 2, R. 3, R. 4, R. 5, R. 6:**
  - 1) **Zakaz** lokalizacji urządzeń reklamowych;
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów **R. 1, R. 2, R. 3, R. 4, R. 5, R. 6** należy realizować z uwzględnieniem zasad i ustaleń określonych w rozdziałach I i II.

### § 24

1. Wyznacza się **teren pływalni rekreacyjnej USP.**
2. Jako przeznaczenie podstawowe terenu **USP** ustala się lokalizację obiektu ogólnodostępnej hali pływalni krytej oraz zespołu basenów otwartych z miejscami do plażowania - wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z ich obsługą i prawidłowym funkcjonowaniem, takimi jak: szatnie i zaplecze sanitarne oraz pomieszczenia techniczne i administracyjne.
3. Jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego w terenie **USP** dopuszcza się lokalizację:
  - 1) zieleni urządzonej;
  - 2) obiektów małej architektury;
  - 3) ciągów pieszych urządzonych;
  - 4) dojazdów i dojść, zapewniających dostępność komunikacyjną obiektów i urządzeń;
  - 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 6) usług wbudowanych w obiekt hali pływalni krytej:
    - a) sali do gier sportowych i ćwiczeń gimnastycznych;
    - b) sali ćwiczeń dla dzieci typu „małpi gaj”;
    - c) pomieszczeń siłowni i fitness – o łącznej powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 240 m<sup>2</sup>;
    - d) gabinetów odnowy biologicznej i sauny - o łącznej powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 150 m<sup>2</sup>;
    - e) handlu związanego z funkcją sportową obiektu - o łącznej powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 120 m<sup>2</sup>;
    - f) gastronomii (kawiarnia i bar/y szybkiej obsługi) – o łącznej powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 150 m<sup>2</sup>;
  - 7) ogólnodostępnego campingu z polem namiotowym oraz domkami turystycznymi, stanowiskami dla samochodów służących do caravaningu i dla samochodów z przyczepami campingowymi wraz z urządzeniami i obiektami związanymi z obsługą i prawidłowym funkcjonowaniem campingu, takimi jak: recepcja i administracja, zaplecze sanitarne, pomieszczenia kuchenne (służące indywidualnemu przyrządzeniu

- posiłków i zmywaniu naczyń) oraz pomieszczenia techniczne, a także obiekty usług małej gastronomii o łącznej powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 90 m<sup>2</sup>;
- 8) terenowych urządzeń sportowych oraz placów zabaw, towarzyszących zespołowi basenów otwartych oraz campingu;
  - 9) wolnostojących szatni i zaplecza sanitarnego, związanych z zespołem basenów otwartych (lokalizowanych poza obiektem hali pływalni krytej).
  - 10) urządzeń reklamowych związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie terenu **USP**, za wyjątkiem domków turystycznych i ogrodzeń.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów **USP**:
- 1) **Nakazy**:
    - a) lokalizacji obiektu hali pływalni krytej w granicach określonych na Rysunku Planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w tym nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektu hali pływalni krytej;
    - b) powierzchnia zabudowy obiektu hali pływalni krytej nie może przekraczać 2200 m<sup>2</sup>
    - c) dla obiektu hali pływalni krytej wymagany dach płaski;
    - d) wymagana długość niecki basenu krytego 25 m, przy minimalnej szerokości 12,5 m;
    - e) realizacji w hali pływalni krytej brodziku dla dzieci o powierzchni niecki basenowej minimum 45 m<sup>2</sup>,
    - f) usługi wyszczególnione w ust. 3 pkt 6) mogą być realizowane wyłącznie po realizacji przeznaczenia podstawowego hali, tj. basenu krytego i brodziku;
    - g) w sumę powierzchni użytkowej określonej w ust. 3 pkt. 6) lit. c) do f) wlicza się służące obsłudze poszczególnych rodzajów usług - odpowiednio - powierzchnie pod komunikację i recepcję, szatnie i zaplecze sanitarne, powierzchnie magazynowe, powierzchnie zaplecza kuchennego, zaplecza technicznego oraz administracyjnego;
    - h) lokalizacji miejsc postojowych, o których mowa w § 13 ust. 2 pkt 1) lit g) w granicach określonych na Rysunku Planu nieprzekraczalną linią zabudowy dla obiektu hali pływalni krytej, obsługiwanych z ul. Mackiewicza;
    - i) lokalizacji budynków związanych z obsługą i prawidłowym funkcjonowaniem campingu, w tym domków turystycznych, w granicach określonych na Rysunku Planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w tym nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków campingu;
    - j) wskaźnik powierzchni zabudowy budynkami, o których mowa w lit. i) nie może przekraczać 20% powierzchni terenu zawierającego się w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy (w tym nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków campingu);
    - k) wskaźnik powierzchni zabudowy budynkiem/kami związanymi z obsługą i prawidłowym funkcjonowaniem zespołu basenów otwartych, w tym obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt. 9) nie może przekraczać 2 % powierzchni terenu USP;
    - l) dla noworealizowanych i przebudowywanych budynków, o których mowa w lit. j) i lit. k) należy stosować jednolitą formę dachów;
    - m) w przypadku stosowania dachów spadzistych - wymagane dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci 30° - 45°; do ich pokrycia należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze szarym, czerwono-brązowym lub brązowym - obowiązuje jeden kolor dachów w granicach terenu **USP**;
    - n) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać:
      - dla hali pływalni krytej - 7m
      - dla budynków w zespole basenów otwartych i campingu - 7m;

- dla domków turystycznych - 5m
  - o) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza – odpowiednio - 5 m i 7 m, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
  - p) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 70 %, wskaźnik należy liczyć odpowiednio do powierzchni części terenu USP:
    - dla obiektu hali pływalni krytej - w granicach lokalizacji dla tego obiektu określonych na Rysunku Planu;
    - dla campingu - w granicach lokalizacji obiektów campingu określonych na Rysunku Planu;
    - objętego zespołem basenów otwartych; w obliczeniu wskaźnika należy uwzględnić powierzchnię terenu pomniejszoną o sumę powierzchni lustra wody basenów
  - q) warunki umieszczania urządzeń reklamowych: wyklucza się stosowanie neonów oraz reklam świetlnych emitujących pulsujące lub fosforyzujące światło; w przypadku lokalizacji urządzeń reklamowych na obiektach hali pływalni krytej oraz budynkach w zespole basenów otwartych i campingu - zasady ich umieszczania jak dla szyldów, wg § 9, z tym że górna krawędź urządzenia nie może przekraczać 3m nad poziomem terenu.
- 2) **Zakazy:**
- a) stosowania nawierzchni pyłących w przypadku realizacji inwestycji, o których mowa w ust. 3 pkt. 8);
  - b) zwiększania powierzchni parkingu istniejącego, zlokalizowanego w zachodniej części terenu **USP**.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu **USP** należy realizować z uwzględnieniem zasad i ustaleń określonych w rozdziałach I i II.

## § 25

1. Wyznacza się **tereny usług sportu i rekreacji US. 1, US. 2, US. 3, US. 4**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe terenu **US. 1** ustala się ogólnodostępny obiekt hali sportowej oraz terenowe urządzenia sportowe wraz z urządzeniami i obiektami związanymi z ich obsługą i prawidłowym funkcjonowaniem, takimi jak szatnie i zaplecze sanitarne, wypożyczalnie sprzętu sportowego, powierzchnie magazynowe oraz zaplecza technicznego i administracyjnego.
3. Jako przeznaczenie podstawowe terenów **US. 2 i US. 4** ustala się obiekty sportu i rekreacji, w tym terenowe urządzenia sportowe, wraz z urządzeniami i obiektami związanymi z ich obsługą i prawidłowym funkcjonowaniem, takimi jak: szatnie i zaplecze sanitarne, wypożyczalnie sprzętu sportowego, powierzchnie magazynowe oraz zaplecza technicznego i administracyjnego.
4. Jako przeznaczenie podstawowe terenu **US. 3** ustala się terenowe urządzenia sportowe oraz, zlokalizowane wyłącznie w istniejących obiektach budowlanych, obiekty sportu i rekreacji wraz z urządzeniami i obiektami związanymi z ich obsługą i prawidłowym funkcjonowaniem, takimi jak: szatnie i zaplecze sanitarne, wypożyczalnie sprzętu sportowego, powierzchnie magazynowe oraz zaplecza technicznego i administracyjnego; przy uwzględnieniu zasad określonych w ust 5, pkt 3) oraz ust 6 pkt 1) e).
5. Jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
  - 1) w terenach **US. 1, US. 2, US. 3 US. 4**, lokalizację niewyznaczonych na Rysunku Planu:
    - a) zieleni urządzonej;



- b) ciągów pieszych urządzonych;
  - c) obiektów małej architektury,
  - d) dojeżdż i dojazdów, zapewniających dostępność komunikacyjną obiektów i urzędzeń;
  - e) sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej.
- 2) w terenie **US. 1** wbudowanych w obiekt hali sportowej:
- a) pomieszczeń siłowni i fitness oraz gabinetów odnowy biologicznej i sauny
  - b) handlu związanego z funkcją sportową obiektu oraz gastronomii (kawiarnia i bar/y szybkiej obsługi);
- 3) w terenie **US. 3** adaptację oraz przebudowę i nadbudowę istniejących obiektów budowlanych dla przeznaczenia podstawowego, bez zwiększenia powierzchni zabudowy tych obiektów;
- 4) urzędzeń reklamowych związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie terenów **US. 1, US. 2, US. 3, US. 4**, przy czym nie dopuszcza się umieszczania reklam na ogrodzeniach, a także wyklucza się stosowanie neonów oraz reklam świetlnych emitujących pulsujące lub fosforyzujące światło; w przypadku lokalizacji urzędzeń reklamowych na obiektach - zasady ich umieszczania jak dla szyldów, wg § 9, z tym że górna krawędź urzędzenia nie może przekraczać 3m nad poziomem terenu.
6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów **US. 1, US. 2, US. 3, US. 4**:
- 1) **Nakazy:**
- a) powierzchnia zabudowy obiektu hali sportowej maksymalnie 2000 m<sup>2</sup>
  - b) powierzchnia użytkowa pomieszczeń, o których mowa w ust. 5 pkt 2) lit. a) i b) nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektu hali, przy czym pomieszczenia handlu i gastronomii nie mogą przekraczać 1/3 podanej wyżej wartości; w sumę powierzchni użytkowej funkcji określonych ust. 5 pkt 2) w lit. a) i b) wlicza się służące obsłudze poszczególnych rodzajów usług - odpowiednio - powierzchnie pod komunikację i recepcję, szatnie i zaplecze sanitarne, powierzchnie magazynowe, powierzchnie zaplecza kuchennego, zaplecza technicznego oraz administracyjnego;
  - c) należy stosować jednolitą formę dachów dla noworealizowanych i przebudowywanych budynków w ramach poszczególnych terenów **US**, za wyjątkiem obiektu hali sportowej, dla którego wymagany jest dach płaski;
  - d) w przypadku stosowania dachów spadzistych - wymagane dachy symetryczne o kącie nachylenia połąci 30° - 45°; do ich pokrycia należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze szarym, czerwono-brązowym lub brązowym - obowiązuje jeden kolor dachów w granicach poszczególnych terenów **US**;
  - e) wysokość obiektów budowlanych (w tym wysokość nadbudowanych obiektów budowlanych w terenie **US. 3**) nie może przekraczać: 7 m, tymczasowych powłok pneumatycznych – 10 m , obiektu hali sportowej w terenie **US. 1** – 10 m;
  - f) funkcje lub/i wyposażenie wyszczególnione w ust. 5 pkt 1) lit. e) oraz w pkt 2), mogą być realizowane wyłącznie po realizacji przeznaczenia podstawowego;
  - g) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu obiektami kubaturowymi nie może przekraczać
    - w terenie **US. 1** – 4 %, a w przypadku realizacji hali sportowej 15 %;
    - w terenie **US. 2** – 25 %;
    - w terenie **US. 4** – 30 %;

- h) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 70 %; wskaźnik należy liczyć odpowiednio - do powierzchni każdego z terenów **US. 1 - US. 3**, a dla terenu **US. 4** - do powierzchni terenu objętego inwestycją;
  - i) w terenie **US. 2** należy utrzymać istniejącą zielenią izolującą od linii kolejowej w pasie o szerokości 10 m wzdłuż terenu **KK (TZ)**;
- 2) **Zakazy:**
- a) budowy trybun, za wyjątkiem terenu **US. 1**;
  - b) w przypadku dachów spadzistych stosowania połączeń dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie;
  - c) lokalizacji nowych budynków w terenie **US. 3**, za wyjątkiem robót budowlanych, których mowa w ust.4 pkt 3);
  - d) wyposażania terenowych urządzeń sportowych w terenie **US. 2** w nawierzchnie sypanki oraz asfaltowe lub betonowe a także ich przekrywania za pomocą tymczasowych powłok pneumatycznych;
  - e) lokalizacji garaży.
6. obsługę komunikacyjną terenu **US. 4** należy zapewnić z istniejącej ul. Białoprądnickiej.
7. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów **US. 1, US. 2, US. 3, US. 4**, należy realizować z uwzględnieniem zasad i ustaleń określonych w rozdziałach I i II.

## § 26

1. Wyznacza się teren usług kultury **UK**.
2. Teren **UK** zawiera się w **Strefie Ochrony Konserwatorskiej Zespołu Dawnego Dworu Biskupów Krakowskich „Dworek Białoprądnicki”**.
3. Jako przeznaczenie podstawowe terenu **UK** ustala się usługi kultury, przy wykorzystaniu obiektów Zespołu Dawnego Dworu Biskupów Krakowskich „Dworek Białoprądnicki”.
4. Jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego w terenie **UK** dopuszcza się:
  - 1) lokalizację w istniejących obiektach:
    - a) usług oświaty, administracji i gastronomii;
    - b) w budynku dawnych stajni usług hotelarskich i konferencyjnych;
  - 2) lokalizację niewyznaczonych na Rysunku Planu:
    - a) zieleni urządzonej;
    - b) ciągów pieszych urządzonych;
    - c) obiektów małej architektury i oświetlenia;
    - d) podziemnych sieci kablowych oraz przebudowę i modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej;
  - 3) lokalizację miejsc postojowych na tyłach oficyny wschodniej oraz po płd stronie ulicy Papierniczej, w powiązaniu z odtworzeniem osi głównej założenia dworskiego,
  - 4) iluminację zabytkowego zespołu i zieleni.
5. Ustala się następujące warunki i standardy zagospodarowania terenu **UK**:
  - 1) **Nakazy:**
    - a) wszelkie prace inwestycyjne w terenie **UK** należy przeprowadzać zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
    - b) ochrony konserwatorskiej Figury N.P. Marii Niepokalanie Poczętej przy ul. Papierniczej 3, ujętej w gminnej ewidencji zabytków, poprzez zachowanie lokalizacji, gabarytu, formy oraz detalu architektonicznego;
    - c) przywrócenia głównej osi kompozycyjnej założenia na obszarze od mostku na rzece Sudół do głównego budynku dworskiego;

- d) utrzymania podrzędnej osi kompozycyjnej, pomiędzy oficyną wschodnią i zachodnią zespołu dawnego dworu;
  - e) przywrócenia podrzędnej osi kompozycyjnej pomiędzy budynkiem dawnych stajni a tzw. zajazdem Kościuszki;
  - f) utrzymania istniejącego ciągu pieszo - jezdnej ulicy Papierniczej;
  - g) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego, liczony do powierzchni terenu objętego inwestycją, nie może być niższy niż 50 %.
- 2) **Zakazy:**
- a) lokalizacji nowych budynków;
  - b) lokalizacji urządzeń reklamowych;
  - c) lokalizacji nowych ogrodzeń;
  - d) podziału działek.
6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów **UK** należy realizować z uwzględnieniem zasad i ustaleń określonych w rozdziałach I i II.

## § 27

1. Wyznacza się **teren usług oświaty UO**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe terenu **UO** ustala się usługi z zakresu oświaty i edukacji.
3. W ramach podstawowego przeznaczenia terenu **UO** przewiduje się utrzymanie, przebudowę oraz rozbudowę istniejących obiektów oraz możliwość lokalizacji nowych obiektów związanych z funkcją podstawową.
4. Jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego w terenach **UO** dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na Rysunku Planu:
  - 1) terenowych urządzeń sportowych;
  - 2) obiektów małej architektury;
  - 3) zieleni urządzonej;
  - 4) dojazdów i dojść do budynków;
  - 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu **UO**:
  - 1) **Nakazy:**
    - a) w przypadku przebudowy, rozbudowy, budowy nowych obiektów możliwość powiększenia powierzchni zabudowy istniejącej na dzień uchwalenia Planu maksymalnie o 20%, bez przekraczania maksymalnej wysokości budynków, istniejących na dzień uchwalenia Planu;
    - b) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego liczony do powierzchni terenu **UO**, nie może być niższy niż 40 %;
    - c) w przypadku noworealizowanych i przebudowywanych budynków obowiązują dachy płaskie.
  - 2) **Zakazy:**
    - a) lokalizacji urządzeń reklamowych;
    - b) lokalizacji funkcji nie związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym – w tym usług oraz funkcji mieszkaniowej;
    - c) stosowania materiałów typu: siding, blachy faliste i trapezowe oraz elementów refleksyjnych.
6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu **UO** należy realizować z uwzględnieniem zasad i ustaleń określonych w rozdziałach I i II.

## § 28

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej MN. 1, MN. 2, MN. 3, MN. 4, MN. 5, MN. 6, MN. 7.**
2. Tereny **MN. 1, MN. 2, MN. 3, MN. 4** zawierają się w **Strefie Ochrony Konserwatorskiej Zespołu Dawnego Dworu Biskupów Krakowskich „Dworek Białoprądnicki”.**
3. Jako podstawowe przeznaczenie terenów **MN. 1, MN. 2, MN. 5, MN. 6, MN. 7** ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. Jako podstawowe przeznaczenie terenu **MN. 3** ustala się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego w miejscu oznaczonym na Rysunku Planu;
5. Jako podstawowe przeznaczenie terenu **MN. 4** ustala się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
6. Jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego w terenach **MN. 1, MN. 2, MN. 3, MN. 4, MN. 5, MN. 6, MN. 7** dopuszcza się:
  - 1) lokalizację niewyznaczonych na Rysunku Planu
    - a) dojeżdż i podjazdów do budynków;
    - b) obiektów małej architektury;
    - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) lokalizację usług wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych w terenach **MN. 4, MN. 5, MN. 6, MN. 7** (przy czym w terenach **MN. 6** i **MN. 7** jedynie w pierwszej linii zabudowy, przylegającej do ulicy Zielone Wzgórze), służących zaspokajaniu potrzeb na poziomie lokalnym;
  - 3) lokalizację budynków gospodarczych w terenach **MN. 6** i **MN. 7**;
  - 4) lokalizację garaży wbudowanych - maksymalnie 1 garaż jedno lub dwustanowiskowy dla 1 domu mieszkalnego - w terenach **MN. 1, MN. 2, MN. 5** oraz w terenie **MN. 3** w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o którym mowa w ust. 4;
  - 5) lokalizację garaży wbudowanych lub garaży wolnostojących w terenach **MN. 6** i **MN. 7** (maksymalnie 1 garaż jedno lub dwustanowiskowy dla 1 domu mieszkalnego);
  - 6) umieszczanie urządzeń reklamowych, związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki, w terenie **MN. 5** oraz w terenach **MN. 6** i **MN. 7** (jedynie w pierwszej linii zabudowy, przylegającej do ulicy Zielone Wzgórze) – w postaci tablic lokalizowanych na budynkach w ramach wysokości pierwszej kondygnacji naziemnej, a w terenach **MN. 6** i **MN. 7** również na ogrodzeniach (górną krawędź urządzenia nie może przekraczać wysokości ogrodzenia); wyklucza się stosowanie neonów oraz reklam świetlnych emitujących pulsujące lub fosforyzujące światło; zasady umieszczania urządzeń reklamowych jak dla szyldów, wg § 9;
7. W terenie **MN. 6** istnieje możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych w 2-giej i 3-ciej linii zabudowy od strony ul. Zielone Wzgórze, przy zachowaniu minimalnych, wskazanych niżej powierzchni i szerokości frontów działek budowlanych, obsługa komunikacyjna poprzez dojazdy lub na zasadzie służebności przejazdu w powiązaniu z drogą publiczną ul. Zielone Wzgórze.
8. W terenie **MN. 7** istnieje możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w 2-giej linii zabudowy od strony ul. Zielone Wzgórze, przy zachowaniu minimalnych wskazanych niżej powierzchni i szerokości frontów działek budowlanych, obsługa komunikacyjna poprzez dojazdy lub na zasadzie służebności przejazdu, w powiązaniu z drogą publiczną ul. Zielone Wzgórze.

9. W terenach **MN. 1, MN. 3, MN. 5, MN. 6, MN. 7** istnieje możliwość lokalizacji budynków w granicy/ach działki.

10. Ustala się następujące warunki i standardy zagospodarowania terenów **MN. 1, MN.2, MN. 3, MN. 4, MN. 5, MN. 6, MN. 7**:

1) **Nakazy:**

- a) lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w terenie:
  - **MN. 1** - w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, wyłącznie jako kontynuacja istniejącej obudowy pierzei ulicy Narutowicza;
  - **MN. 2** - w układzie wolnostojącym;
  - **MN. 3** - w układzie wolnostojącym;
  - **MN. 5** - w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym, wyłącznie jako kontynuacja istniejącej obudowy pierzei ulicy Górnickiego;
  - **MN. 6 i MN. 7** - w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- b) w przypadku realizacji budynków gospodarczych w terenach **MN. 6 i MN. 7**, obowiązuje ich lokalizowanie w głębi działki (tzn. za budynkiem mieszkalnym, licząc od ul. Zielone Wzgórze);
- c) zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej, przy wydzielaniu nowych działek budowlanych, dla terenów:
  - **MN. 1 i MN. 2** – 600 m<sup>2</sup>, przy czym minimalna szerokość frontu działek w terenie **MN. 1** wynosi 12 m;
  - **MN. 3 i MN. 4** – nie ustala się minimalnej powierzchni działki budowlanej;
  - **MN. 5** – 400 m<sup>2</sup>;
  - **MN. 6 i MN. 7** – 1000 m<sup>2</sup>, przy czym minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m;
- d) nieprzekraczania maksymalnej powierzchni zabudowy noworealizowanych budynków, która wynosi dla terenu:
  - **MN. 1** – 150 m<sup>2</sup>;
  - **MN. 2** – 150 m<sup>2</sup>;
  - **MN. 3** – 150 m<sup>2</sup>, ponadto należy utrzymać powierzchnię zabudowy istniejącego budynku;
  - **MN. 4** – należy utrzymać powierzchnię zabudowy istniejącego budynku;
  - **MN. 5** – 150 m<sup>2</sup>;
  - **MN. 6 i MN. 7** – 250 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wraz z garażami, w przypadku realizacji zabudowy gospodarczej należy zachować 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- e) utrzymania wysokości istniejących budynków mieszkalnych w terenie **MN. 3 i MN. 4**;
- f) nieprzekraczania maksymalnej wysokości budynków, która wynosi w terenie:
  - **MN. 1, MN. 2, MN. 3, MN. 5** – 9 m;
  - **MN. 6 i MN. 7** dla budynków mieszkalnych – 11 m, dla budynków gospodarczych 7 m, dla garaży 5 m;
- g) nakaz utrzymania proporcji elewacji frontowej budynków w terenach **MN. 1, MN. 2, MN. 3, MN. 5** tak, aby jej długość była większa od wysokości budynku;
- h) nieprzekraczania maksymalnej długości elewacji frontowej budynków, która wynosi w terenie:
  - **MN. 1, MN. 3** od strony ul. Narutowicza – 12m;
  - **MN. 5** od strony ul. Górnickiego – 12m;
  - **MN. 6 i MN. 7** od ul. Zielone Wzgórze – 15m;
- i) stosowania dachów w terenie:

- **MN. 1, MN. 3** - dwuspadowych symetrycznych (z naczółkami lub bez) o kącie nachylenia połaci  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ; wymagany układ kalenic równoległy do ulicy Narutowicza;
  - **MN. 2** - dwuspadowych symetrycznych (z naczółkami lub bez) lub czterospadowych, o kącie nachylenia połaci  $35^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ; minimalna długość kalenicy w przypadku dachów czterospadowych winna wynosić  $1/3$  długości dachu;
  - **MN. 4** - zachowania istniejącej formy i rodzaju przekrycia dachu;
  - **MN. 5** - dwuspadowych symetrycznych (z naczółkami lub bez), o kącie nachylenia połaci  $35^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ; wymagany układ kalenic równoległy do ul. Ł. Górnickiego;
  - **MN. 6 i MN. 7** – dwu lub czterospadowych symetrycznych, o kącie nachylenia połaci  $35^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ; minimalna długość kalenicy w przypadku dachów czterospadowych winna wynosić  $1/3$  długości dachu; dla zabudowy mieszkaniowej wymagany układ kalenic równoległy do ulicy Zielone Wzgórze.
- j) stosowania do pokrycia dachów materiałów ceramicznych lub ich imitacji w kolorze szarym, ciemnoczerwonym lub brązowym;
- k) w przypadku stosowania doświetlenia poddasza za pomocą okien połaciowych lub lukarn wymagana jedna ich forma na jednym budynku, rozmieszczenie symetryczne, nawiązujące do układu otworów okiennych i drzwiowych niższych kondygnacji; maksymalna łączna powierzchnia okien połaciowych lub/i lukarn może wynosić maksymalnie  $1/3$  powierzchni połaci dachowej, dachy lukarn nawiązujące do podstawowej formy dachu; dachy lukarn nie mogą się łączyć;
- l) stosowania otworów okiennych o pionowym ustawieniu w terenach **MN. 1, MN. 2, MN. 3, MN. 5**;
- m) stosowania do wykończenia elewacji cegły, kamienia lub tynku w kolorach jasnych, możliwość stosowania detali z drewna (materiałów drewnopochodnych);
- n) ochrony obecnego gabarytu, formy i detalu architektonicznego istniejących budynków, ujętych w ewidencji konserwatorskiej, w terenie :
- **MN. 2** – budynek ul. Papiernicza nr 6;
  - **MN. 3** – budynek nr Papiernicza nr 4;
  - **MN. 4** - budynek ul. Białoprądnicka nr 4a;
- o) utrzymania istniejących ciągów pieszo-jezdnych ulic Papierniczej i Narutowicza w terenach **MN. 1, MN. 2**;
- p) wymagany wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego, liczonego do powierzchni działki lub powierzchni terenu objętego inwestycją, wynosi, dla terenów:
- **MN. 1, MN. 2** – 60 %;
  - **MN. 3, MN. 4** – 40 %;
  - **MN. 5** - 20 %;
  - **MN. 6 i MN. 7** – 70 %, a w przypadku realizacji zabudowy gospodarczej - 50%;
- q) w przypadku budynków istniejących lub działek już zabudowanych, dla których wskaźniki lub parametry podane w niniejszym punkcie są przekroczone, obowiązuje zakaz ich dalszego zwiększania;
- r) zapewnienia miejsc parkingowych w oparciu o wskaźniki określone w § 13 ust.2.
- 2) **Zakazy:**
- a) lokalizacji urządzeń reklamowych, z wyjątkiem dopuszczeń wskazanych w ust. 6 pkt 6).

- b) lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
  - c) realizacji inwestycji oraz funkcji lub/i wyposażenia terenu, o których mowa w ust. 6 pkt 2), 3), 6) oraz pkt. 5) w zakresie garaży wolnostojących, przed realizacją przeznaczenia podstawowego (inwestycja równoległa lub po zrealizowaniu budynku mieszkalnego);
  - d) stosowania materiałów typu: siding, blachy faliste i trapezowe oraz elementów refleksyjnych.
11. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów **MN. 1, MN. 2, MN. 3, MN. 4, MN. 5, MN. 6, MN. 7** należy realizować z uwzględnieniem zasad i ustaleń określonych w rozdziałach I i II.

### § 29

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej MN. 8, MN. 9, MN. 10, MN. 11.**
2. Jako podstawowe przeznaczenie terenu **MN. 8, MN. 9, MN. 10, MN. 11** ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. Jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego w terenach **MN. 8, MN. 9, MN. 10, MN. 11** dopuszcza się lokalizację:
  - 1) niewyznaczonych na Rysunku Planu
    - a) dojeżdż i podjazdów do budynków;
    - b) obiektów małej architektury;
    - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) w terenie **MN. 8**, w pierwszej linii zabudowy przylegającej do ul. Ł.Górnickiego, usług wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych, służących zaspokajaniu potrzeb na poziomie lokalnym;
  - 3) garaży, wyłącznie wbudowanych - maksymalnie 1 garaż jedno lub dwustanowiskowy dla 1 domu mieszkalnego;
  - 4) w terenie **MN. 8** urządzeń reklamowych, związanych bezpośrednio z działalnością, o której mowa w pkt. 2 – w postaci tablic lokalizowanych w ramach wysokości pierwszej kondygnacji naziemnej budynków, w których ta działalność jest prowadzona; wyklucza się stosowanie neonów oraz reklam świetlnych emitujących pulsujące lub fosforyzujące światło; zasady umieszczania urządzeń reklamowych jak dla szyldów, wg § 9;
4. W terenach **MN. 8, MN. 9, MN. 11** tam gdzie nie określono nieprzekraczalnej linii zabudowy, istnieje możliwość lokalizacji budynków w granicy/ach działki;
5. Ustala się następujące warunki i standardy zagospodarowania terenów **MN. 8, MN. 9, MN.10, MN. 11:**
  - 1) **Nakazy:**
    - a) lokalizacji w terenie:
      - **MN. 8** – budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej w pierwszej linii zabudowy przylegającej do ul. Ł. Górnickiego; w pozostałej części terenu w układzie wolnostojącym, w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;
      - **MN. 9** – maksymalnie dwóch budynków mieszkalnych, w zabudowie bliźniaczej;
      - **MN. 10** – maksymalnie dwóch budynków mieszkalnych, w zabudowie bliźniaczej;
      - **MN. 11** - maksymalnie czterech budynków mieszkalnych, w zabudowie bliźniaczej
    - b) minimalna powierzchnia działek budowlanych wynosi, w terenach:

- **MN. 8** – 250 m<sup>2</sup>
  - **MN. 9** – 350 m<sup>2</sup>
  - **MN. 10** – 300 m<sup>2</sup>
  - **MN. 11** – 400 m<sup>2</sup>,
- c) nieprzekraczania maksymalnej powierzchni zabudowy, która wynosi 180 m<sup>2</sup>
  - d) nieprzekraczania maksymalnej wysokości budynków, która wynosi – 9 m;
  - e) stosowania dachów dwu lub czterospadowych symetrycznych, o kącie nachylenia połaci 30°- 45°; minimalna długość kalenicy w przypadku dachów czterospadowych winna wynosić 1/3 długości dachu;
  - f) wymagany układ kalenic w terenie:
    - **MN. 8** - w pierwszej linii zabudowy, przylegającej do ul. Ł.Górnickiego równoległy do tejże ulicy,
    - **MN. 9** - równoległy do ul. K. Herwina – Piątka.
    - **MN. 10, MN. 11** - równoległy do ul. St. Rokosza;
  - g) stosowania do pokrycia dachów materiałów ceramicznych lub ich imitacji w kolorze szarym, ciemnoczerwonym lub brązowym;
  - h) w przypadku stosowania doświetlenia poddasza za pomocą okien połaciowych lub lukarn wymagana jedna ich forma na jednym budynku, rozmieszczenie symetryczne, nawiązujące do układu otworów okiennych i drzwiowych niższych kondygnacji; łączna powierzchnia okien połaciowych lub/i lukarn może wynosić maksymalnie 1/3 powierzchni połaci dachowej, dachy lukarn nawiązujące do podstawowej formy dachu; dachy lukarn nie mogą się łączyć;
  - i) stosowania do wykończenia elewacji cegły, kamienia lub tynku w kolorach jasnych, możliwość stosowania detali z drewna (materiałów drewnopochodnych);
  - j) wymagany wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego, liczonego do powierzchni działki lub powierzchni terenu objętego inwestycją, wynosi, dla terenów:
    - **MN. 8, MN. 9, MN. 11** – 50 %
    - **MN. 10** – nie określa się
  - k) zapewnienia miejsc parkingowych w oparciu o wskaźniki określone w § 13 ust.2.
  - l) obsługi komunikacyjnej:
    - **MN. 8** od ul. Ł.Górnickiego,
    - **MN.9 i MN. 10** od ul. K. Herwina- Piątka,
    - **MN.11** – od ul. K. Herwina- Piątka lub ul. St. Rokosza.
- 2) **Zakazy:**
- a) lokalizacji urządzeń reklamowych, z wyjątkiem dopuszczeń wskazanych w ust. 3;
  - b) lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
  - c) stosowania materiałów typu: siding, blachy faliste i trapezowe oraz elementów refleksyjnych.
6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów **MN. 8, MN. 9, MN. 10, MN. 11** należy realizować z uwzględnieniem zasad i ustaleń określonych w rozdziałach I i II.

## § 30

1. Wyznaczają się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MNU.**
2. Teren **MNU** zawiera się w **Strefie Ochrony Konserwatorskiej Zespołu Dawnego Dworu Biskupów Krakowskich „Dworek Białoprądnicki”.**



3. Jako podstawowe przeznaczenie terenu **MNU** ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym oraz usług służących zaspokajaniu potrzeb na poziomie lokalnym, zlokalizowanych w obiekcie dawnego młyna oraz w parterach budynków mieszkalnych;
4. Jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego w terenie **MNU** dopuszcza się:
  - 1) funkcję mieszkalną w obiekcie dawnego młyna, przy przeznaczeniu na ten cel maksymalnie 50% powierzchni użytkowej obiektu;
  - 2) rozbudowę obiektu młyna wzdłuż jego północno-wschodniej elewacji, w granicach nieprzekraczalnej linii zabudowy;
  - 3) umieszczanie urządzeń reklamowych, związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie terenu **MNU** (za wyjątkiem obiektu młyna, na którym umieszczania reklam nie dopuszcza się); urządzenia reklamowe można umieszczać wyłącznie na budynkach, w ramach wysokości pierwszej kondygnacji naziemnej; wyklucza się stosowanie neonów oraz reklam świetlnych emitujących pulsujące lub fosforyzujące światło; zasady umieszczania urządzeń reklamowych jak dla szyldów, wg § 9;
  - 4) lokalizację niewyznaczonych na Rysunku Planu:
    - a) dojeżdżać oraz podjazdów do budynków;
    - b) garaży wbudowanych, z tym że w budynku dawnego młyna wyłącznie w jednotraktowej części obiektu przylegającej do głównego budynku od strony północno-wschodniej;
    - c) obiektów małej architektury;
    - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu **MNU**:
  - 1) **Nakazy**:
    - a) powierzchnia zabudowy na działce budowlanej nie może przekraczać 200 m<sup>2</sup>, nie dotyczy ust. 4 pkt 2;
    - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego, liczonego do powierzchni działki lub powierzchni terenu objętego inwestycją, nie może być niższa niż
      - 60 % dla działki nr 413,
      - 40 % dla działki nr 414;
    - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9 m;
    - d) dla nowowydzielanych działek budowlanych wymagane minimum 700 m<sup>2</sup> powierzchni; istnieje możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych w granicy/ach działki;
    - e) dachy noworealizowanych i przebudowywanych budynków mieszkalnych należy kształtować jako dwu- lub czterospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci 35° - 45°, za wyj. lit. i);
    - f) do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze szarym, czerwono-brązowym lub brązowym, za wyj. lit. i);
    - g) w przypadku stosowania doświetlenia poddaszy za pomocą okien połaciowych lub lukarn wymagana jedna ich forma na jednym budynku, rozmieszczenie symetryczne, nawiązujące do układu otworów okiennych i drzwiowych niższych kondygnacji; łączna powierzchnia okien połaciowych lub/i lukarn może wynosić maksymalnie 1/3 powierzchni połaci dachowej, dachy lukarn nawiązujące do podstawowej formy dachu; dachy lukarn nie mogą się łączyć, ;
    - h) zapewnienia miejsc parkingowych w oparciu o wskaźniki określone w § 13 ust.2;
    - i) ochrony formy istniejącego obiektu dawnego młyna, ujętego w gminnej ewidencji zabytków;

- jego sylwety, w tym wysokości i formy dachu, za wyjątkiem jednotraktowej części obiektu (przylegającej do głównego budynku dawnego młyna od strony północno wschodniej), dla której dopuszcza się zmianę wysokości, przy czym nie może ona przekraczać ceglanego gzymsu istniejącego nad drugą kondygnacją naziemną głównego budynku młyna, wymagany dach jednospadowy lub płaski.
- utrzymania istniejącego rodzaju materiałów w elewacji od strony ul. Białoprądnickiej i w ścianach szczytowych, w tym zachowania nietynkowanych elewacji ceglanych, proporcji otworów okiennych, z nawiązaniem do istniejących podziałów stolarki okiennej; utrzymania istniejących nadproży;
- do przekrycia dachu należy stosować rodzaj i kolor dachówki ceramicznej istniejącej na obiekcie, dopuszcza się doświetlenie poddaszy budynku młyna wg zasad zawartych w lit. g), przy czym na jednej połaci dachowej nie można stosować lukarn i okien połaciowych równocześnie;
- w przypadku realizacji rozbudowy, o której mowa w ust. 4 pkt 2, jej wysokość nie może przekraczać ceglanego gzymsu istniejącego nad drugą kondygnacją naziemną głównego budynku młyna; wymagany dachu jednospadowy lub płaski.

## 2) Zakazy:

- a) lokalizacji urządzeń reklamowych, za wyjątkiem dopuszczeń wskazanych w ust. 4;
  - b) w przypadku budynków istniejących lub działek już zabudowanych, których wskaźniki lub parametry ustalone w pkt. 1 są przekroczone, obowiązuje zakaz ich dalszego zwiększania;
  - c) lokalizacji więcej niż jednego budynku na jednej działce budowlanej, za wyjątkiem realizacji rozbudowy, o której mowa w ust. 4 pkt 2;
  - d) zakaz podziału działki nr 414 obręb 42 Krowodrza, na której zlokalizowany jest budynek dawnego młyna;
6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu **MNU** należy realizować z uwzględnieniem zasad i ustaleń określonych w rozdziałach I i II.

## § 31

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej MU. 1, MU. 2, MU. 3.**
2. Jako podstawowe przeznaczenie terenów **MU. 1, MU. 2 MU. 3** ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej, wbudowanej i wolnostojącej, przy czym dopuszcza się jedynie realizację usług nie wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.
3. Jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego w terenach **MU. 1, MU. 2 MU. 3** dopuszcza się
  - 1) lokalizację niewyznaczonych na Rysunku Planu:
    - a) dojeżdżać oraz podjazdów do budynków;
    - b) obiektów małej architektury;
    - c) zieleni urządzonej;
    - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) przy uwzględnieniu orientacyjnych wskazań zawartych na Rysunku Planu i/lub w Tekście Planu:
    - a) w terenie **MU. 3** usług oświaty oraz usług sportu i rekreacji, na powierzchni maksymalnie 50 % terenu;
    - b) umieszczanie urządzeń reklamowych, związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie terenów **MU. 1, MU. 2 MU. 3** - umieszczonych na

budynkach w ramach wysokości pierwszej kondygnacji naziemnej; wyklucza się stosowanie neonów oraz reklam świetlnych emitujących pulsujące lub fosforyzujące światło; zasady umieszczania urządzeń reklamowych jak dla szyldów, wg § 6, ust.1 pkt. 25).

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów **MU. 1, MU. 2 MU. 3:**

1) **Nakazy:**

- a) lokalizacji w terenach **MU. 1** i **MU. 2** ogólnodostępnych usług, z tym że usługi handlu, rzemiosła i gastronomii winny zajmować min. 70 % powierzchni wszystkich usług;
- b) przeznaczenia w terenach **MU. 1** i **MU. 2** minimum 30% pow. użytkowej budynków mieszkalnych na usługi;
- c) przeznaczenia w terenie **MU. 3**. maximum 30% pow. użytkowej budynków mieszkalnych na usługi;
- d) lokalizacji w terenie **MU 1** placu lub dziedzińca o charakterze przestrzeni publicznej, o powierzchni minimum 300 m<sup>2</sup>, powiązanego funkcjonalnie i przestrzennie z usługami oraz z terenem ogólnodostępnej zieleni parku dworskiego **ZPD. 1**
- e) lokalizacji placów zabaw, przy dotrzymaniu wskaźnika 2,5 m<sup>2</sup> powierzchni na jedno mieszkanie;
- f) zachowania w terenach **MU. 1, MU. 2** – w granicach, w których możliwa jest zabudowa, nie mniej niż 30 % terenu biologicznie czynnego, liczonego do powierzchni terenu objętego inwestycją;
- g) zachowania w terenie **MU. 3** - 40 % terenu biologicznie czynnego:
  - w granicach, w których możliwa jest zabudowa, liczonego do powierzchni terenu objętego inwestycją,
  - poza nieprzekraczalną linią zabudowy, liczonego do powierzchni tej części terenu **MU. 3;**
- h) lokalizacji w terenie **MU. 3** - poza nieprzekraczalną linią zabudowy - dojazdów, miejsc postojowych, terenowych urządzeń sportowych i zieleni urządzonej, w tym zieleni wysokiej równomiernie rozmieszczonej wzdłuż terenu KK (TZ);
- i) nadania terenom **MU. 1, MU. 2 i MU. 3** charakteru przestrzeni publicznej;
- j) nieprzekraczania maksymalnej wysokości obiektów: dla zabudowy mieszkalnej i mieszkalno-usługowej - 13 m, dla samodzielnych obiektów usług - 7 m, dla samodzielnych obiektów usług oświaty, w przypadku dachów płaskich - 11m, w przypadku dachów spadzistych – 13 m;
- k) w granicach terenów **MU. 1** i **MU. 2** należy stosować jednolitą formę dachów obiektów mieszkalno - usługowych, za wyjątkiem wolnostojących obiektów usług, dla których formy dachu nie określa się;
- l) w granicach terenu **MU. 3** należy stosować jednolitą formę dachów obiektów mieszkalnych i mieszkalno – usługowych, za wyjątkiem wolnostojących obiektów usług (w tym oświaty), dla których formy dachu nie określa się ;
- m) w przypadku stosowania dachów spadzistych w terenach **MU. 1** i **MU. 2** - wymagane dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci 30° - 45°; do ich pokrycia należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze szarym, czerwono-brązowym lub brązowym - obowiązuje jeden kolor dachów w granicach terenów **MU. 1** i **MU. 2;**
- n) w przypadku stosowania dachów spadzistych w terenie **MU. 3** - wymagane dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci 30° - 45°; do ich pokrycia należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze szarym, czerwono-brązowym lub brązowym - obowiązuje jeden kolor dachów w granicach terenu **MU. 3;**

- o) zapewnienia miejsc parkingowych w oparciu o wskaźniki określone w § 13 ust.2.
  - p) obsługę komunikacyjną terenu **MU. 3** należy zapewnić z istniejącej ul. L. Pasteura.
- 2) **Zakazy:**
- a) przekraczania 30 m dla dłuższego boku budynku;
  - b) stosowania ogrodzeń w terenie **MU. 1** od strony terenu **KDD. 3** oraz w terenie **MU. 2** od strony terenu **KDL +T**;
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu **MU. 1, MU. 2, MU. 3** należy realizować z uwzględnieniem zasad i ustaleń określonych w rozdziałach I i II.

### § 32

1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej - kanalizacja K.1**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe terenu **K.1** ustala się urządzenia i obiekty gospodarki ściekowej.
3. Jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego w terenie **K.1** dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na Rysunku Planu:
  - 1) dojeżdż i dojazdów;
  - 2) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Ustala się nakaz wprowadzenia zieleni wysokiej oraz żywopłotów w terenie **K.1** wzdłuż wszystkich granic tego terenu.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu **K.1** należy realizować z uwzględnieniem zasad i ustaleń określonych w rozdziałach I i II.

### § 33

1. Wyznacza się **tereny parkingów KP. 1, KP. 2, KP. 3**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **KP. 1, KP. 2, KP. 3** są wydzielone parkingi dla samochodów osobowych, z elementami drogowymi (jezdnie manewrowe, miejsca postojowe, chodniki, pasy zieleni, przejścia piesze) i urządzeniami technicznymi (odwodnienie i oświetlenie, bariery i wygradzenia, znaki drogowe, urządzenia sterowania ruchem, obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej).
3. Jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego w terenach **KP. 1, KP. 2, KP. 3** dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na Rysunku Planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Dopuszcza się utrzymanie oraz przebudowę istniejącego obiektu gastronomii w terenie **KP. 2**, na działce nr 667 obręb 43, pod warunkiem utrzymania istniejącej powierzchni zabudowy i wysokości obiektu; dopuszcza się zmianę funkcji obiektu na wypożyczalnię sprzętu sportowego lub usługi handlu związane z funkcją rekreacyjno-sportową terenów sąsiednich.
  - 1) w przypadku przebudowy, o której mowa w ust 4, możliwość stosowania dachów płaskich albo dwu- lub wielospadowych;
  - 2) w przypadku dachów spadzistych, wymagany kąt nachylenia połaci 30° - 45°; do ich pokrycia należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze szarym, czerwono-brązowym lub brązowym;
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów **KP. 1, KP. 2, KP. 3**:
  - 1) zakaz lokalizacji garaży,
  - 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.

6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów **KP. 1, KP. 2, KP. 3** należy realizować z uwzględnieniem zasad i ustaleń określonych w rozdziałach I i II.

### § 34

1. Wyznacza się **tereny komunikacji**, ustalając podstawowe ich przeznaczenie pod lokalizację dróg publicznych wg klasyfikacji:
  - 1) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczoną symbolem **KDGP**;
  - 2) droga klasy zbiorczej, oznaczona symbolem **KDZ**;
  - 3) droga klasy lokalnej z tramwajem, oznaczona symbolem **KDL+T**;
  - 4) droga klasy lokalnej, oznaczona symbolem **KDL**;
  - 5) drogi klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD. 1 – KDD. 6**;
2. Dla poszczególnych dróg ustala się rezerwy terenu, wyznaczone na Rysunku Planu liniami rozgraniczającymi.
3. Urządzeniami o przeznaczeniu podstawowym w obrębie linii rozgraniczających dróg są:
  - 1) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu:
    - a) jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe;
    - b) tory tramwajowe i urządzenia zasilania energetycznego – w odniesieniu do drogi, wymienionej w ust. 1. pkt 3);
    - c) zatoki, perony i zadaszenia przystankowe - w odniesieniu do dróg, wymienionych w ust. 1. pkt 1) - 4);
  - 2) urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygradzenia, znaki drogowe, urządzenia sterowania ruchem, obiekty oraz urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej.
4. Nakazuje się ochronę w zakresie: lokalizacji, gabarytu, formy i detalu architektonicznego ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
  - 1) kapliczki filarowo – wnękowej, zlokalizowanej na terenie drogi klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD. 3** (przy ul. Górnickiego);
  - 2) mostku fortecznego nad rzeką Prądnik, zlokalizowanego na terenie drogi klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD. 5** (ulica Zielone Wzgórze).
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji, z zachowaniem przepisów odrębnych:
  - 1) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków;
  - 2) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanej bezpośrednio z drogami.
6. Warunkiem lokalizacji elementów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, jest:
  - 1) uzyskanie zgody zarządcy drogi;
  - 2) dostosowanie ich do charakteru, skali i wymogów przeznaczenia podstawowego, w tym do warunków bezpieczeństwa ruchu.
7. Parametry i zasady lokalizacji poszczególnych urządzeń ustala się z zachowaniem przepisów odrębnych.
8. Dla tras rowerowych, wskazanych na Rysunku Planu, wymagane jest rezerwowanie odrębnej jezdni lub udostępnienie części chodnika bądź jezdni dróg dojazdowych lub ciągów pieszo-jezdnych. Układ tras rowerowych może być uzupełniany o dalsze odcinki, w terenach przeznaczonych na komunikację drogową lub w innych terenach, na warunkach obowiązujących w Gminie Miejskiej Kraków.
9. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania **terenów dróg publicznych** należy realizować z uwzględnieniem zasad i ustaleń określonych

w rozdziałach I i II.

### § 35

1. Wyznacza się **tereny komunikacji**, ustalając podstawowe ich przeznaczenie pod lokalizację **dróg wewnętrznych**, oznaczonych symbolami **KDW. 1** i **KDW. 2**, w granicach określonych na Rysunku Planu liniami rozgraniczającymi.
2. W obrębie linii rozgraniczających dróg, wymienionych w ust. 1, lokalizowane są jezdnie i chodniki, a ponadto urządzenia techniczne dróg oraz sieci i przyłącza infrastruktury technicznej, zakazuje się lokalizacji urządzeń reklamowych.
3. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych należy realizować z uwzględnieniem zasad i ustaleń, określonych w rozdziałach I i II

### § 36

1. Zgodnie z przepisami ustawy, dla **terenu kolei** (terenu zamkniętego TZ), oznaczonego na Rysunku Planu symbolem **KK(TZ)**, nie ustala się przeznaczenia.
2. Nie określa się stref ochronnych od granicy terenu zamkniętego, o którym mowa w ust. 1; usytuowanie zabudowy w terenach sąsiadujących z terenem kolei regulują nieprzekraczalne linie zabudowy.
3. Wymagania i warunki zagospodarowania terenów przyległych do obszaru kolejowego regulują przepisy odrębne.

## ROZDZIAŁ IV Przepisy końcowe

### § 37

W obszarze objętym planem traci moc zmiana miejscowego planu zatwierdzona Uchwałą Nr CXXII/1092/98 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w zakresie ustaleń dotyczących Obszarów Urządzeń Komunikacyjnych (Dz. Urz. Woj. Krakowskiego Nr 17, poz. 110).

### § 38

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.

### § 39

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

### § 40

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 „Dolina Prądnika” jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie Uchwały Nr CV/1071/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 marca 2006 r., oraz Uchwały Nr CXV/1201/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 30 sierpnia 2006 r. zmieniającej ww. Uchwałę, podlega przepisom ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „ustawą”.

Jako podstawowy cel Planu przyjęto ochronę środowiska przyrodniczego i krajobrazu, w tym przestrzeni otwartych doliny rzeki Prądnik, przy uwzględnieniu jej istotnej funkcji w systemie przewietrzania miasta.

Dolina Prądnika stanowi ważną część systemu tzw. Parków Rzecznych. Posiada warunki do utworzenia ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych, w powiązaniu z istniejącymi w obszarze obiektami sportowo - wypoczynkowymi: – basenem odkrytym, boiskami sportowymi i campingiem, a także w powiązaniu z Parkiem Kościuszki wraz z Zespołem „Dworku Białoprądnickiego,”(który stanowi ośrodek kultury o ogólnomiejskim zasięgu oddziaływania).

Celem szczegółowym planu jest zapewnienie ciągłości przyrodniczej i funkcjonalnej pomiędzy terenami kompleksu parkowo – dworskiego z otwartymi terenami zielonymi położonymi w północnej części planu.

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 30 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Odpowiednio do sposobu rozpatrzenia uwag wprowadzono zmiany do projektu planu. Zmieniony w ich wyniku projekt planu wymagał ponowienia niektórych czynności procedury planistycznej, w tym ponownego wyłożenia do publicznego wglądu. Złożono wówczas 18 uwag, których rozpatrzenie nie wymagało ponowienia uzgodnień.

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 4 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących

projekt 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 5 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.



**ZARZĄDZENIE NR 2922/2009**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 22 grudnia 2009 r.**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dolina Prądnika”.**

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 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dolina Prądnika”.

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.