

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Prokocim – Obszar Parkowy”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prokocim – Obszar Parkowy”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XXXIX/690/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prokocim – Obszar Parkowy” i obejmują obszar położony w południowej części Krakowa, w Dzielnicy XII Prokocim - Bieżanów, ograniczony:

- 1) od południa – osią ul. Wielickiej;
- 2) od wschodu – od ul. Wielickiej: zachodnią granicą działek nr 1375, 955/8, 955/7, 955/6, 1052/3 obr. 53 Podgórze, ul. Żabią, następnie południową granicą działek nr 915, 1060/3, 916/5, 916/7, 916/8 i 917 obr. 53 Podgórze, ul. ks. Piotra Ściegiennego, przez ul. Konrada Wallenroda do Parku Lilli Wenedy, jego południową granicą, ul. Lilli Wenedy i ul. Erazma Jerzmanowskiego do ul. Bieżanowskiej;
- 3) od północy – ul. Bieżanowską;
- 4) od zachodu – od ul. Bieżanowskiej zachodnią granicą potoku Drwinka, następnie ul. Nad Potokiem, ul. Na Wrzosach, ul. Górników, al. Adolfa Dygasińskiego, ul. Prosta do ul. Wielickiej.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 56,31 ha.

§ 2. 1. Uchwala obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:1000, będący załącznikiem Nr 1 do uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są **rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu**:

- 1) **rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
- 2) **rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**.

§ 3. Celem planu jest:

- 1) określenie zasad prawidłowego kształtowania przestrzeni w obrębie terenów przeznaczonych pod powstanie parków miejskich, obejmujących teren dawnego zespołu pałacowego i terenów sportu, a także wyznaczenie nowych terenów, w celu rozwoju systemu zieleni miejskiej;
- 2) określenie zasad kontynuacji i rozwoju funkcji mieszkaniowej w sąsiedztwie obszarów cennych przyrodniczo.

## ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków za wyjątkiem:
  - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,
  - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 9) **nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, w ramach którego należy lokalizować określone w ustaleniach szczegółowych obiekty i urządzenia budowlane;
- 10) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073);
- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
  - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

- b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
- c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek;
- 12) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 13) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
  - 14) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
  - 15) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 16) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 17) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 18) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
  - 19) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017, poz. 1332), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
  - 20) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
  - 21) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
  - 22) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych - w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
  - 23) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 24) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;

- 25) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
  - 26) **tablicach informacyjnych** - należy przez to rozumieć tablice edukacyjne, zawierające regulaminy oraz informujące o realizacji inwestycji ze środków funduszy europejskich i innych środków nie podlegających zwrotowi, o powierzchni nieprzekraczającej 1,5 m<sup>2</sup>;
  - 27) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć pozbawione trybun niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki, skateparki oraz urządzenia służące akrobacjom na jednośladach;
  - 28) **placu zabaw** – należy przez to rozumieć teren wyposażony w urządzenia do zabaw dla dzieci;
  - 29) **ścieżkach zdrowia** – należy przez to rozumieć miejsca wyposażone w przyrządy do ćwiczeń na wolnym powietrzu, w tym siłownie zewnętrzne;
  - 30) **ścieżkach dydaktycznych** – należy przez to rozumieć szlaki piesze, wytyczone w sposób umożliwiający poznawanie m.in. wartościowych obiektów przyrodniczych, zabytkowych, architektonicznych lub technicznych, w tym ścieżki dydaktyczne, stanowiące urządzenia turystyczne, o których mowa w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
  3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
  4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

### **Oznaczenia zastosowane na rysunku planu**

§ 5 1. Elementy planu oznaczone na rysunku planu, stanowiące ustalenia planu:

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 4) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 5) **nieprzekraczalne linie lokalizacyjne;**
- 6) **istniejące i projektowane szpalery i aleje drzew;**
- 7) **drzewa wskazane do zachowania i ochrony;**
- 8) **granica terenu służącego organizacji imprez masowych;**
- 9) **granica strefy ochrony konserwatorskiej;**
- 10) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MW.1 - MW.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - b) **MWi.1 - MWi.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - c) **MNi.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna,

- d) **MN/MWn.1 - MN/MWn.8 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
- e) **MWn/U.1 - MWn/U.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności z usługami wbudowanymi lub budynkami usługowymi,
- f) **U.1 – Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi (w tym o charakterze sakralnym),
- g) **U.2 - U.4 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- h) **Ui.1 – Teren zabudowy usługowej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi (w tym o charakterze sakralnym),
- i) **Ui.2 – Teren zabudowy usługowej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi;
- j) **US.1 - US.2 – Tereny sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami budowlanymi sportu i rekreacji,
- k) **ZP/U.1 - ZP/U.2— Tereny zieleni urządzonej lub zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzonej lub zabudowę obiektami usługowymi,
- l) **ZP.1 - ZP.2 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki miejskie,
- m) **ZP.3 - ZP.5 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią stanowiącą obudowę biologiczną potoku Drwinka,
- n) **ZP.6 - ZP.7 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzonej towarzyszącą obiektom budowlanym,
- o) **ZD.1 – Teren ogrodów działkowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe, o których mowa w art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014r. poz.40, z 2015 r. poz. 528, z 2016r. poz. 2260),
- p) **WS.1 – Teren wód powierzchniowych śródlądowych**, obejmujący potok Drwinkę wraz z obudową biologiczną,
- q) **Tereny komunikacji** z podziałem na:
  - **KDGPT.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
  - **KDZ.1 - KDZ.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
  - **KDL.1 - KDL.3 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
  - **KDD.1 - KDD.8 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
  - **KDW.1 - KDW.3 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
  - **KDX.1 - KDX.4 – Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze;

- r) **KU.1 - KU.4 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla samochodów,
  - s) **KUt.1 - Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod pętlę tramwajową z przystankami wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą pasażerów.
2. Elementy informacyjne i uwarunkowania niestanowiące ustaleń planu:
- 1) główne ciągi widokowe;
  - 2) lokalne otwarcia widokowe;
  - 3) dominanty;
  - 4) obiekty i teren wpisane do rejestru zabytków;
  - 5) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
  - 6) fragment zabytkowego ogrodzenia;
  - 7) granica strefy nadzoru archeologicznego;
  - 8) rowy odwadniające;
  - 9) potoki;
  - 10) urządzone zbiorniki wodne;
  - 11) tereny podmokłe;
  - 12) alejki spacerowe;
  - 13) obszary narażone na występowanie podtopień;
  - 14) Strefa zalewowa Q1% (wg *Koncepcja odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa, 2011*);
  - 15) pomniki przyrody;
  - 16) tereny występowania osuwisk (wg rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów na których występują te ruchy);
  - 17) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi;
  - 18) tereny o spadkach powyżej 12 % predysponowane do występowania ruchów masowych;
  - 19) granica pasa o szerokości 50 m, izolującego teren cmentarny;
  - 20) granica pasa o szerokości 150 m, izolującego teren cmentarny;
  - 21) izofona hałasu od dróg L<sub>N</sub> 59 dB (wg *mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.*);
  - 22) izofona hałasu od dróg LDWN 64 dB (wg *mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.*);
  - 23) izofona hałasu od dróg LDWN 68 dB (wg *mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.*);
  - 24) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
  - 25) istniejące główne trasy rowerowe.

## **ROZDZIAŁ II**

### **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU, W TYM ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

#### *Zasady zagospodarowania terenów*

- § 6 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustaleń planu.

3. W obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
4. W obszarze planu występują wysokie wartości krajobrazowe - ciągi widokowe i lokalne otwarcia widokowe oznaczone na rysunku planu.
5. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności – **MN/MWn.1-MN/MWn.8**:
    - a) 500 m<sup>2</sup> – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
    - b) 300 m<sup>2</sup> – dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej,
    - c) 800 m<sup>2</sup> – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności;
  - 2) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

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

- § 7.** 1. Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio w granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenach oznaczonych symbolami: MN/MWn.1-MN/MWn.8;
2. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się:
    - a) możliwość prowadzenia wszelkich robót budowlanych, z zastrzeżeniem § 30 ust. 2 oraz § 31 ust.2;
    - b) niezależnie od ustaleń planu - możliwość rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.
  3. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:
    - 1) prowadzenia robót budowlanych w tych budynkach, bez możliwości dalszej rozbudowy budynku poza tę linię;
    - 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.
  4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których:
    - 1) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
    - 2) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
  5. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
    - 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach koloru białego lub w odcieniach beżowych, szarych lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, drewno;
    - 2) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów, za wyjątkiem obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
    - 3) zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacji frontowej budynków;
    - 4) dla budynków wielorodzinnych i wielorodzinnych niskiej intensywności zakaz zabudowy balkonów, z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całe elewacje budynku i polegających na zabudowie wszystkich

- balkonów jednakowym materiałem i w jednakowy sposób;
- 5) dla obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
6. Zasady kształtowania dachów z wyłączeniem przypadków, w których inne zasady zostały wyznaczone w ustaleniach szczegółowych:
- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
    - a) w terenach oznaczonych symbolami: **MWi.1-MWi.2, MNi.1, MN/MWn.1 – MN/MWn.8, MWn/U.1 – MWn/U.3, Ui.1 – Ui.2, U.1 - U.4:**
      - nakaz stosowania dachów dwuspadowych/wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, (z wyłączeniem dachu łamanego lub mansardowego),
      - w przypadku dachów wielospadowych wymagany przebieg kalenicy równoległy do dłuższego boku budynku, a minimalna długość kalenicy nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,
    - b) w terenach oznaczonych symbolami: **MW.1, MW.2, US.1, US.2, ZP.1, KU.1, KU.4** - nakaz stosowania dachu płaskiego,
    - c) dopuszczenie stosowania dachów płaskich oraz jednospadowych w budynkach innych niż frontowe,
    - d) dopuszcza się stosowanie stropodachów w formie tarasu nad niższymi częściami zabudowy, z możliwością jego zadaszenia,
    - e) w terenie ZP.2 dopuszcza się dowolny kształt dachu.
  - 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
    - a) do pokrycia dachów innych niż dachy płaskie należy stosować pokrycia w odcieniach brązu, czerwieni,
    - b) nakaz stosowania jednego koloru dachów w obrębie jednej działki,
    - c) dla dachów płaskich, dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny, kształtowany w formie dachów zielonych;
  - 3) na połaciach dachowych, o których mowa w pkt. 1, dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków lukarnami/facjatami/oknami połaciowymi zgodnie z następującymi zasadami:
    - a) łączna szerokość lukarn/facjat nie może przekraczać 1/2 szerokości danej elewacji,
    - b) nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat na danym budynku z zastrzeżeniem, że:
      - dachy lukarn/facjat nie mogą się łączyć ze sobą,
      - minimalna odległość lukarn/facjat od ścian szczytowych wynosi 1,5 m,
      - najwyżej położony element lukarny/facjaty musi być zlokalizowany min. 1 m poniżej głównej kalenicy dachu budynku,
    - c) wszystkie okna połaciowe/lukarny należy lokalizować na jednej wysokości,
    - d) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dla lukarn/facjat jak dla dachów budynku,
    - e) dla stropodachów dopuszcza się stosowanie świetlików.
7. Zasady odnoszące się do lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej:
- 1) zakaz lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności publicznej w terenach oznaczonych symbolem: **U.1, U.2, U.4, ZP/U.1 – ZP/U.2, ZP.1 – ZP.7, ZD.1, WS.1;**
  - 2) anteny wolnostojące oraz lokalizowane na budynkach nie mogą stanowić dominanty w terenie, ani nie mogą stanowić przesłony ciągów widokowych wyznaczonych na rysunku planu.



8. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
  - 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne w terenach **US.1, US.2, ZP.1-ZP.7** oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystaw, pokazów i imprez, na okres max. 60 dni. z zastrzeżeniem § 27 ust. 3 pkt 2;
  - 2) obiektów kontenerowych w terenach **US.1, US.2**;
  - 3) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
9. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
  - 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych;
  - 2) dopuszcza się iluminację zieleni w terenach oznaczonych symbolami **ZP.1, ZP.2** w postaci opraw umieszczonych w trawniku;
  - 3) dopuszcza się iluminację obiektów (fontann) i zespołów zabytkowych wraz z ich otoczeniem oraz towarzyszącymi zespołami zieleni;
  - 4) do iluminacji obiektów budowlanych należy stosować światło białe.

### ***Zasady ochrony środowiska i przyrody, oraz ochrony i kształtowania krajobrazu***

- § 8. 1. W obszarze objętym granicami planu znajdują się pomniki przyrody – ustanowione Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30 stycznia 1997 r.:
- 1) 5 dębów szypułkowych oznaczone na rysunku planu symbolami **P.1-P.4, P.6**;
  - 2) jesion wyniosły oznaczony na rysunku planu symbolem **P.5**;
  - 3) platan klonolistny oznaczony na rysunku planu symbolem **P.7**.
2. Cały obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 Subzbiornik Bogucice (*zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 30.09.2011 r., znak: DGiKGhg-4731-23/6876/44395/11/MJ*).
3. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami **MW.1 – MW.2** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, oznaczonych symbolami **MWi.1 – MWi.2** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 3) w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem **MNi.1** jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych symbolami **MN/MWn.1 – MN/MWn.8** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 5) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, oznaczonych symbolami **MWn/U.1 – MWn/U.3** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo – usługową”;
  - 6) w terenie zabudowy usługowej istniejącej, oznaczonej symbolem **Ui.1** jako teren pod „zabudowę mieszkaniowo - usługową”;
  - 7) w terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **U.1, U.2, U.3** jako teren pod „zabudowę mieszkaniowo - usługową”;
  - 8) w terenach sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami **US.1 – US.2**, w terenach zabudowy usługowej i zieleni urządzonej oznaczonych symbolami **ZP/U.1 – ZP/U.2**, w terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolami **ZP.1, ZP.2, ZP.7** oraz w terenie ogrodów działkowych oznaczonym symbolem **ZD.1** jako tereny „na cele rekreacyjno wypoczynkowe”.

4. W granicy planu występują obszary wpisane do *rejestrów terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*.
5. Tereny występowania osuwisk oraz tereny zagrożone ruchami masowymi, oznaczone na rysunku planu, wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.
6. Na rysunku planu oznaczono tereny o spadkach powyżej 12 %, predysponowane do występowania ruchów masowych.
7. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
  - 1) dróg;
  - 2) linii tramwajowych;
  - 3) infrastruktury technicznej;
  - 4) obiektów mostowych w ciągu drogi o nawierzchni twardej;
  - 5) budowli przeciwpowodziowych, a także regulacja wód;
  - 6) budowli piętrzących wodę;
  - 7) garaży i parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha;
  - 8) zabudowy usługowej: placówki edukacyjne, obiekty sportowe wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
8. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:
  - 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i uwzględnienie w projekcie zagospodarowania terenu;
  - 2) nakaz zachowania i ochrony drzew wskazanych na rysunku planu;
  - 3) nakaz utrzymania, uzupełniania i pielęgnacji oznaczonych na rysunku planu szpalerów i alei drzew, z dopuszczeniem przerwania ciągłości szpaleru drzew, w przypadku:
    - a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości,
    - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej.
9. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
10. Dla rowów zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta.
11. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
12. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń niezbędnych dla realizacji zadań związanych z ochroną przeciwsuwiskową.
13. Na rysunku planu zaznaczono granice pasów o szerokości 50 m i 150 m izolujących teren cmentarny, dla których występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

### ***Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych***

- § 9.** 1. Oznacza się na rysunku planu następujące zabytki wpisane do **rejestrów zabytków**: zespół pałacowo – parkowy w Prokocimiu przy ul. Górników 29 (nr rej. A-639), obejmujący:
- 1) pałac – oznaczony symbolem **R(1)**;
  - 2) oficynę – oznaczoną symbolem **R(2)**;
  - 3) kaplicę – oznaczoną symbolem **R(3)**;
  - 4) czworak – oznaczony symbolem **R(4)**;

- 5) budynek gospodarczy – oznaczony symbolem **R(5)**;
- 6) aleję dojazdową (tj. al. Dygasińskiego) – oznaczoną symbolem **R(6)**;  
wraz z parkiem i fragmentami zabytkowego ogrodzenia.
2. Oznacza się na rysunku planu następujące zabytki ujęte w **gminnej ewidencji zabytków**:
  - 1) kościół p.w. Matki Boskiej Dobrej Rady z lat 1932-1938, przy ul. Prostej 35 – oznaczony symbolem **E(1)**;
  - 2) dawny folwark dworski przy ul. Żniwnej 1 i 1a, obejmujący:
    - a) oborę – oznaczoną symbolem **E(2)**,
    - b) stajnię – oznaczoną symbolem **E(3)**,
    - c) spichlerz – oznaczony symbolem **E(4)**,
    - d) budynki folwarczne – oznaczone symbolami: **E(5)**, **E(6)**, **E(7)**,
    - e) budynek mieszkalny – oznaczony symbolem **E(8)**,  
wraz z aleją dojazdową (ul. Żniwną), obsadzoną szpalerem drzew i fragmentami zabytkowego ogrodzenia;
  - 3) kapliczkę – figura Matki Boskiej Łaskawej z 1895 r., przy al. Dygasińskiego 29 – oznaczona symbolem **E(9)**;
  - 4) chałupę drewnianą z 1870 r. przy ul. Piotra Ściegiennego 12 – oznaczoną symbolem **E(10)**.
3. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się ochronę konserwatorską na zasadach określonych w § 7 oraz w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.
4. Ustala się i określa na rysunku planu **strefę ochrony konserwatorskiej**, dla której ustala się ochronę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
5. Północno – wschodnia część planu została objęta oznaczoną na rysunku planu **strefą nadzoru archeologicznego**.

### ***Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych***

- § 10.** 1. W zakresie zasad kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, (w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury) oraz ich budowę;
  - 2) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*, przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej.
2. Zasady dotyczące nawierzchni:
- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i kołowej;
  - 2) nakaz stosowania w terenie **ZP.1** następującego rodzaju nawierzchni:
    - a) dla głównych alejek spacerowych - nawierzchni bitumicznej - asfaltu z obrzeżami z dwóch rzędów kostki kamiennej,
    - b) dla pozostałych alejek spacerowych - nawierzchni mineralnej przepuszczalnej dla wody na bazie żwirów naturalnych łamanych, piasku i kruszyw skalnych,
    - c) dla schodów - nawierzchni bitumicznej, kostki betonowej lub kamiennej lub płyt kamiennych,

- d) dla placów - kostki granitowej szarej,
  - e) pod urządzeniami sportowymi - trawnika lub geokraty.
- 3) nakaz stosowania dla kładek na potoku Drwinka w terenie **WS.1** nawierzchni drewnianej.

### *Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości*

**§ 11.** 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 300 m<sup>2</sup>;
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
  - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 14 m;
  - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne, tereny ciągów pieszych, oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

### *Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej*

**§ 12.** 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
- 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
- 7) w terenach: **U.1, U.2, ZP/U.1 – ZP/U.2** zakaz lokalizacji mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru;
- 8) w terenach **ZP.1 – ZP.7, ZD.1** zakaz lokalizacji małych instalacji i mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, bilbordów i tablic reklamowych.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
  - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania w wodę, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio: 245,00 m n.p.m. (dla strefy podstawowej); 287,00 m n.p.m. (dla strefy zbiornika Kosocice) lub 267,00m n.p.m. (dla strefy zredukowanego ciśnienia ze zbiorników Kosocice);
  - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej -  $\phi$  100 mm;
  - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
  - 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej – kanalizacja sanitarna;
  - 2) zakaz lokalizacji szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej -  $\phi$  250 mm;
  - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej -  $\phi$  300 mm;
  - 5) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji rozdzielczej – kanalizacja opadowa lub ciekłu, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
    - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
    - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
    - c) zwiększających retencję;
  - 6) odprowadzenie wód opadowych na obszarach narażonych na występowanie podtopień do kanalizacji rozdzielczej – kanalizacja opadowa, rowu lub ciekłu z uwzględnieniem w granicach działki retencji oraz rozwiązań:
    - a) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku 0,1),
    - b) zwiększających retencję;
  - 7) dla terenów występowania osuwisk, terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, terenów o spadkach powyżej 12 % predysponowanych do występowania ruchów masowych:
    - a) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,
    - b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, ciekłu lub kanalizacji opadowej.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
  - 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy;
  - 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
    - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65° C,
    - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30° C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45° C;

- 3) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
  - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
  - 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
  - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
  - 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 5) minimalny przekrój doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia – 16 mm<sup>2</sup>.
7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
  - 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
  - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

***Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy  
i budowy układu komunikacyjnego***

**§ 13.** 1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni):

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
  - a) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, położonym po północnej stronie jezdni, w terenie **KDGPT.1**, ul. Wielicka – 2x3,
  - b) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1**, ul. Bieżanowska – 1x2,
  - c) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.2**, ul. Erazma Jerzmanowskiego – 1x2,
  - d) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1**, ul. Prosta – 1x2,
  - e) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.2**, ul. ks. Piotra Ściegiennego do zbiegu z ul. Konrada Wallenroda – 1x2,
  - f) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.3**, ul. ks. Piotra Ściegiennego – północna część – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
  - a) **KDD.1** – al. Adolfa Dygasińskiego - 1x1, ul. Górników i ul. Na Wrzosach - 1x2,
  - b) **KDD.2** – projektowana ulica – 1x1,
  - c) **KDD.3** – projektowana ulica – 1x1,
  - d) **KDD.4** – południkowy fragment ul. Żabiej – 1x2,
  - e) **KDD.5** – równoleżnikowy fragment ul. Żabiej – 1x1,
  - f) **KDD.6** – ul. Nad Potokiem i ul. Jesienna – 1x1,
  - g) **KDD.7** – ul. Okocimska – 1x1,
  - h) **KDD.8** – fragment ul. Lilli Wenedy – 1x2,

- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
  - a) **KDGPT.1**,
  - b) **KDZ.1, KDZ.2**,
  - c) **KDL.2**,
  - d) **KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.8**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
  - a) drogę w terenie **KDGPT.1** – do 48 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 71 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
  - b) drogę w terenie **KDZ.1** – do 17 m,
  - c) drogę w terenie **KDZ.2** – do 21 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 33 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
  - d) drogę w terenie **KDL.1** – do 18 m,
  - e) drogę w terenie **KDL.2** – do 11 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 32 m przy rozwidleniu ulicy w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3**,
  - f) drogę w terenie **KDL.3** – do 15 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 29 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.2**,
  - g) drogę w terenie **KDD.1** – do 16 m,
  - h) drogę w terenie **KDD.2** – do 7 m,
  - i) drogę w terenie **KDD.3** – do 6 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 10 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.2**,
  - j) drogę w terenie **KDD.4** – do 15 m,
  - k) drogę w terenie **KDD.5** – do 6 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 9 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.2**,
  - l) drogę w terenie **KDD.6** – do 10 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 19 m w rejonie placu do zawracania,
  - m) drogę w terenie **KDD.7** – do 5 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 10 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3**,
  - n) drogę w terenie **KDD.8** – do 5 m;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają:
  - a) tereny dróg wewnętrznych:
    - **KDW.1** – ulica bez nazwy, położona pomiędzy terenami **MWn/U.1** i **MN/MWn.4**,
    - **KDW.2** – południowy odcinek ul. Górników, położony pomiędzy terenami **ZP/U.1** i **ZP/U.2**,
    - **KDW.3** - ulica bez nazwy, położona pomiędzy terenami **U.1, U.2** a **ZP/U.1, ZP/U.2**;
  - b) tereny obsługi i urządzeń komunikacji przeznaczone pod:
    - pętlę tramwajową z przystankami, oznaczoną symbolem **KUt.1**,
    - parkingi samochodowe, oznaczone symbolami **KU.1 – KU.4**,
  - c) tereny komunikacji o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, w obrębie których dopuszcza się również lokalizację tras rowerowych:
    - **KDX.1** – położony po wschodniej stronie terenu **ZD.1**,
    - **KDX.2** – położony pomiędzy terenami **MW.2, ZP/U.1** a terenem **ZP.1**,
    - **KDX.3** – położony pomiędzy terenami **MN/MWn.6** i **MN/MWn.7**,
    - **KDX.4** – położony pomiędzy terenami **MN/MWn.2** i **MN/MWn.3**.
- 6) dla ciągów pieszych ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
  - a) ciąg pieszy w terenie **KDX.1** – do 17 metrów,

- b) ciąg pieszy w terenie **KDX.2** – do 12 metrów,
  - c) ciąg pieszy w terenie **KDX.3** – do 3 metrów,
  - d) ciąg pieszy w terenie **KDX.4** – do 4 metrów;
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje budowę nowych obiektów w terenach **KDD.2, KDD.3, KDX.1** oraz przebudowę w terenach **KDZ.1, KDZ.2, KDD.4, KDD.5, KDD.6 i KU.1**.
  3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
  4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
  5. Oznacza się na rysunku planu przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach **KDGPT.1**, dodatkowo wskazuje się istniejące trasy rowerowe w terenach **ZP.1, KDZ.1, KDZ.2, KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDD.1, KDD.5, KDD.6, KDD.8, KDW.2, KDX.2**.
  6. Dopuszcza się we wszystkich pozostałych terenach komunikacji lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
  7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia:
    - 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej,
    - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
  8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
    - 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
      - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom,
      - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
      - c) hotele - 10 miejsc na 100 pokoi,
      - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 20 miejsc na 100 łóżek,
      - e) domy zakonne - 10 miejsc na 1 dom,
      - f) budynki kultu religijnego - 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
      - g) budynki oświaty - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
      - h) budynki obsługi bankowej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
      - i) obiekty handlu: o 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
      - j) budynki gastronomii - 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
      - k) budynki innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
      - l) budynki biur - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
      - m) obiekty sportowe: stadiony, hale - poniżej 5000 widzów - 15 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
      - n) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie), z zastrzeżeniem pkt 3;
    - 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
      - a) remoncie lub przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego,
      - b) dociepleniu,



- c) lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
  - d) rozbudowie, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych;
- 3) w terenie US.2 ustala się konieczność zapewnienia minimum dwóch miejsc parkingowych;
  - 4) wyznacza się, dla obiektów określonych w pkt 1 lit. b) – n) konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową – w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych: min. 4 % liczby miejsc parkingowych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
  - 5) określa się dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
    - a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej - 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
    - b) hotele - 10 miejsc na 100 pokoi,
    - c) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 15 miejsc na 100 łóżek,
    - d) budynki handlu: objekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - e) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - f) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - g) budynki biur - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - h) objekty sportowe: stadiony, hale - poniżej 5000 widzów - 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
    - i) objekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
  - 6) miejsca parkingowe i miejsca postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 7) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1, 3 i 5 miejsca parkingowe dla samochodów oraz stanowiska postojowe rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych oraz dróg wewnętrznych, jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych:
    - 1) nakaz realizacji miejsc parkingowych jako naziemnych;
    - 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych jako parkingów podziemnych w terenach: **MW.1, MW.2, MN/MWn.1 – MN/MWn.8, MWn/U.1 – MWn/U.3, U.1;**
    - 3) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w terenach **ZP.1 – ZP.7 i WS.1;**
    - 4) dopuszcza się realizację parkingu wielopoziomowego, w tym podziemnego, w systemie P+R w terenie **KUt.1.**
  10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
    - 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez linię tramwajową, biegnącą w ciągu ulic Wielickiej i Teligi;
    - 2) północna część obszaru posiada dostęp do przystanku kolejowego Kraków Prokocim, zlokalizowanego przy linii kolejowej nr 109 (Kraków Bieżanów – Wieliczka Rynek);

- 3) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie oraz aglomeracyjne linie autobusowe w ciągu ulic Bieżanowskiej, Wielickiej i Teligi.

### ***Wysokość stawki procentowej***

§ 14. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się dla wszystkich terenów objętych granicami planu w wysokości 30 %.

## **ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

### ***Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów***

§ 15. 1. Z wyłączeniem Terenów komunikacji w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 12 ust 1 pkt 7 i 8;
- 2) dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;
- 3) miejsca parkingowe, na zasadach określonych w §13 ust. 9;
- 4) obiekty małej architektury, altany;
- 5) ogrodzenia za wyjątkiem terenu **WS.1**;
- 6) budynki gospodarcze, garaże, za wyjątkiem terenów: **ZP/U.1 – ZP/U.2, ZP.1 – ZP.7, WS.1**.

§ 16. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **MW.1 – MW.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) dla terenu **MW.1**: **0,5 – 1,8**;
    - b) dla terenu **MW.2**: **0,5 – 2,3**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**.
4. W terenie **MW.2** znajduje się fragment zabytkowego ogrodzenia oznaczonego na rysunku planu, dla którego wyznacza się ochronę gabarytów.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolami **MWi.1-MWi.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:
  - 1) dla terenu **MWi.1**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5 – 1,0**,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **14 m**;

- 2) dla terenu **MWi.2**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 1,2**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: **5 m**;

**§ 18.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony symbolem **MNi.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,9**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**; a dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: **5 m**;

**§ 19.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczone symbolami **MN/MWn.1-MN/MWn.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych zlokalizowanych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:
  - 1) dopuszczenie zabudowy budynkami jednorodzinnymi w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **30%**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, a dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: **5 m**;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,9**;
4. W wyznaczonym terenie **MN/MWn.4** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – chałupa drewniana z 1870 r. przy ul. Piotra Ściegiennego 12 – oznaczona symbolem **E(10)**.

**§ 20.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej**, oznaczone symbolami **MWn/U.1 – MWn/U.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności z usługami wbudowanymi lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się z zastrzeżeniem ust.3:
  - 1) dopuszczenie w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych realizacji usług na pierwszej kondygnacji naziemnej budynku;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **30%**,
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**, a dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: **5 m**;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) dla terenu **MWn/U.1**: **0,2 – 1,1**,
    - b) dla terenu **MWn/U.2**: **0,2 – 0,7**,
    - c) dla terenu **MWn/U.3**: **0,2 – 0,9**.

3. W przypadku realizacji wyłącznie wolnostojącej zabudowy usługowej w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **40%**;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy: **9 m**, a dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: **5 m**;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) dla terenu **MWn/U.1: 0,2 – 1,1**,
    - b) dla terenu **MWn/U.2: 0,2 – 0,7**,
    - c) dla terenu **MWn/U.3: 0,2 – 0,9**.

**§ 21. 1. Wyznacza się Teren zabudowy usługowej istniejącej**, oznaczony symbolem **Ui.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi (w tym o charakterze sakralnym).

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość utrzymania istniejącego budynku zamieszkania zbiorowego (plebanii).
3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 1,1**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **14 m**, za wyjątkiem:
    - a) istniejącego obiektu sakralnego dla którego ustala się wysokość zabudowy: **32m**, a dla wieży obiektu sakralnego **55 m**,
    - b) budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: **5 m**;
4. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków - kościół p.w. Matki Boskiej Dobrej Rady z lat 1932-1938, przy ul. Prostej 35 – oznaczony symbolem **E(1)**.
5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 ustala się:
  - 1) ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytów z dopuszczeniem nadbudowy wieży;
  - 2) dla wieży kościoła - dopuszczenie stosowania dachów wielospadowych – wieżowych;
  - 3) nakaz stosowania wyłącznie dachówki ceramicznej w kolorze naturalnym, z dopuszczeniem blachy płaskiej na wieży kościoła;
  - 4) w zakresie kształtowania elewacji:
    - a) nakaz ochrony historycznej artykulacji i dekoracji elewacji budynku,
    - b) zakaz ocieplania budynku w sposób powodujący zacieranie się artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych,
    - c) nakaz ochrony zabytkowej stolarki i ślusarki okiennej, drzwiowej i okiennic, polegającej na obowiązku ich utrzymania z możliwością wymiany polegającej na odtworzeniu w zakresie wymiarów, profili, podziałów i proporcji oraz utrzymaniu jednolitej kolorystyki.

**§ 22. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy usługowej istniejącej**, oznaczone symbolami **Ui.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,6**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**, a dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: **5 m**;

**§ 23.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi (w tym o charakterze sakralnym).

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego,
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 2,0**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.

**§ 24.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,6**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**, za wyjątkiem:
  - a) budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: **5 m**;
  - b) istniejących budynków przy ul. Żniwnej 1b i 1c oraz obszaru wokół nich ograniczonego liniami zabudowy: **7m**.

3. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz objęte strefą ochrony konserwatorskiej – stanowiące dawny folwark dworski:

- 1) obora – oznaczona symbolem **E(2)**;
- 2) stajnia – oznaczona symbolem **E(3)**;
- 3) spichlerz – oznaczony symbolem **E(4)**;
- 4) budynek folwarczny – oznaczony symbolem **E(5)**;
- 5) budynki folwarczne – oznaczone symbolami: **E(6), E(7)**;
- 6) budynek mieszkalny – oznaczony symbolem **E(8)**.

4. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 1-4, 6 ustala się nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytów (w tym kształtu dachu) oraz elewacji, zgodnie z ustaleniami ust. 6 oraz ust. 7 z dopuszczeniem sytuowania nowych budynków jako dopełnienie istniejącej zabudowy.

5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4 pkt 5 ustala się nakaz ochrony w zakresie gabarytów (w tym kształtu dachu) oraz elewacji, zgodnie z ustaleniami ust.7 oraz ust.8, z dopuszczeniem nadbudowy łącznika pomiędzy budynkami lub budowy nowego łącznika.

6. W zakresie kształtowania elewacji dla obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E(2), E(3), E(4), E(6), E(7), E(8)**:

- 1) nakaz ochrony historycznej artykulacji i dekoracji elewacji budynku,
- 2) zakaz ocieplania budynków w sposób powodujący zacieranie się artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych,
- 3) nakaz ochrony zabytkowej stolarki i ślusarki okiennej, drzwiowej i okiennic, polegającej na obowiązku ich utrzymania z możliwością wymiany polegającej na odtworzeniu w zakresie wymiarów, profili, podziałów i proporcji oraz utrzymaniu jednolitej kolorystyki.

7. W zakresie kształtowania dachów i materiałów pokryć dachowych:

1) dla obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) **E(2), E(3), E(4), E(6), E(7), E(8)** - nakaz ochrony kształtu dachu (dachy dwuspadowe) z dopuszczeniem doświetlenia zgodnie z pkt 3 lit. a i c,
- b) **E(5)** – dopuszcza się utrzymanie bądź przywrócenie historycznej formy dachu o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 60°,

- 2) dla obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E(2), E(3), E(4), E(5), E(6), E(7), E(8)** nakaz stosowania wyłącznie dachówki ceramicznej w kolorze naturalnym;
- 3) dopuszcza się adaptację poddasza z doświetleniem dla obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) **E(2), E(3)** – w formie okien połaciowych i lukarn rozmieszczonych w osiach otworów okiennych; dachy lukarn nie mogą się łączyć,
  - b) **E(4)** – w formie okien połaciowych rozmieszczonych w osiach otworów parteru oraz okien w ścianach szczytowych,
  - c) **E(5)** – w formie okien połaciowych i lukarn rozmieszczonych symetrycznie oraz okien w ścianach szczytowych.

**§ 25.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,9**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**.

**§ 26.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,4**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**, a dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: **5 m**;

**§ 27.** 1. Wyznacza się **Tereny sportu i rekreacji**, oznaczone symbolami **US.1, US.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami budowlanymi sportu i rekreacji.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji obiektu z zakresu obsługi terenów sportu i rekreacji, w tym magazynu na sprzęt sportowy, szatni, sanitariatów.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) dopuszczenie utrzymania istniejących urządzeń sportowych z możliwością rozbudowy i przebudowy (boisk, bieżni);
- 2) dopuszczenie lokalizacji sezonowego przekrycia boisk sportowych w okresie od 15 października do 15 kwietnia;
- 3) w terenie **US.1**:
  - a) dopuszczenie możliwości zadaszenia trybun oraz boksów dla zawodników,
  - b) dopuszczenie oświetlenia terenu w formie masztów/słupów o maksymalnej wysokości: **15 m**,
- 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
  - a) w terenie **US.1**: **80%**;
  - b) w terenie **US.2**: **10%**;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) w terenie **US.1**: **0,001 – 0,2**;
  - b) w terenie **US.2**: **0,01 – 0,2**;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy:
  - a) w terenie **US.1**: **400 m<sup>2</sup>**,
  - b) w terenie **US.2**: **100 m<sup>2</sup>**;

- 7) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**, z zastrzeżeniem pkt 3 lit b.
4. Teren **US.1** w granicy wskazanej na rysunku planu może być wykorzystywany do organizacji imprez masowych.
  5. Teren **US.1** stanowi obszar wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-639 oznaczony na rysunku planu.

**§ 28.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej lub zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **ZP/U.1 – ZP/U.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzoną lub zabudowę obiektami usługowymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość utrzymania funkcji mieszkaniowej w istniejących obiektach.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) dla terenu **ZP/U.1: 0,05 – 0,2**;
    - b) dla terenu **ZP/U.2: 0,05 – 0,4**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**, za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust.5: **23m**,
  - 4) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) ścieżek dydaktycznych;
    - b) obiektów sanitarnych;
    - c) tablic informacyjnych i tablic tematycznych;
    - d) placów zabaw w terenie **ZP/U.1**.
4. Tereny, o których mowa w ust.1 stanowią obszar wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-639 oznaczony na rysunku planu.
5. W wyznaczonych terenach znajdują się zabytki wpisane do rejestru zabytków: zespół pałacowo – parkowy w Prokocimiu przy ul. Górników 29 (nr rej. A-639) obejmujący:
  - 1) pałac – oznaczony symbolem **R(1)**;
  - 2) oficynę – oznaczoną symbolem **R(2)**;
  - 3) kaplicę – oznaczoną symbolem **R(3)**;
  - 4) czworak – oznaczony symbolem **R(4)**;
  - 5) budynek gospodarczy – oznaczony symbolem **R(5)**;  
wraz z parkiem i fragmentami ogrodzenia.
6. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 5 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytu, a dla ogrodzenia ustala się ochronę gabarytu.

**§ 29.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1-ZP.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki miejskie.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 3;
  - 2) w terenie **ZP.2**:
    - a) nakaz utrzymania urządzonych zbiorników wodnych,
    - b) dopuszczenie możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych stawów;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,001 - 0,3**;
  - 5) maksymalną powierzchnię zabudowy dla obiektów o którym mowa w ust. 3 pkt 3 i 4: **50 m<sup>2</sup>**;
  - 6) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

3. W wyznaczonych terenach dopuszcza się lokalizację:
  - 1) ścieżek dydaktycznych;
  - 2) ścieżek zdrowia;
  - 3) w terenie **ZP.1** jednego obiektu o funkcji sanitarnej,
  - 4) w terenie **ZP.2** jednego obiektu o funkcji sanitarnej lub gastronomicznej,
  - 5) terenowych urządzeń sportu i rekreacji w granicach oznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej;
  - 6) tablic informacyjnych i tablic tematycznych;
  - 7) placów zabaw w granicach oznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej;
  - 8) ogrodzeń.
4. Teren **ZP.1** stanowi obszar wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-639 oznaczony na rysunku planu.

**§ 30.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.3, ZP.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń stanowiącą obudowę biologiczną potoku Drwinka.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) w terenie **ZP.5** w istniejącym budynku jednorodzinym dopuszczenie prowadzenia jedynie robót budowlanych: przebudowy i odbudowy;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy: **5m**.
  - 5) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) ścieżek dydaktycznych;
    - b) ścieżek zdrowia;
    - c) urządzeń hydrotechnicznych;
    - d) pomostów.

**§ 31.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń stanowiącą obudowę biologiczną potoku Drwinka.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych: przebudowy oraz odbudowy istniejącego budynku jednorodzinego jedynie po trwałym ustabilizowaniu terenu z zastosowaniem odpowiednich metod technicznych ustalonych w projekcie geotechnicznym dla skomplikowanych warunków gruntowych trzeciej kategorii geotechnicznej *w rozumieniu przepisów w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych*;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy: **5m**.
  - 5) W wyznaczonym terenie dopuszcza się możliwość lokalizacji:
    - a) urządzeń hydrotechnicznych;
    - b) pomostów.

**§ 32.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.6, ZP.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy: **5m**.
  - 3) dopuszczenie lokalizacji terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji oraz placów zabaw (w tym „Smoczy Skwer”), wybiegów dla psów.



**§ 33.** 1. Wyznacza się **Teren ogrodów działkowych**, oznaczony symbolem **ZD.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe, o których mowa w art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014r. poz.40, z 2015 r. poz. 528, z 2016r. poz. 2260).

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **85%**;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: **5m**;
- 3) dopuszczenie realizacji obiektów służących obsłudze terenu, tj.: placów zabaw dla dzieci, placów z urządzeniami rekreacyjno-rehabilitacyjnymi oraz miejsc parkingowych, sanitariatów, służących obsłudze terenu ogrodu działkowego;
- 4) dopuszczenie realizacji altan działkowych, obiektów gospodarczych oraz oranżerii ustalając:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: **35 m<sup>2</sup>**,
  - b) nakaz kształtowania dachów jako: dwu-, wielospadowe lub płaskie;
- 5) dopuszczenie realizacji sanitariatów, ustalając maksymalną powierzchnię zabudowy: **20 m<sup>2</sup>**,

**§ 34.** 1. Wyznacza się **Teren wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczony symbolem **WS.1**, obejmujący potok Drwinkę wraz z obudową biologiczną.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) urządzeń hydrotechnicznych;
- 2) obiektów inżynierskich – konstrukcji oporowych i obiektów mostowych;
- 3) urządzeń i obiektów przeciwpowodziowych.
- 4) liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów i urządzeń dopuszczonych w ust.2;
- 2) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności cieków;
- 3) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
- 4) dopuszczenie możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta potoku Drwinka;
- 5) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **95%**;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy: **5m**.

4. Południowa część terenu **WS.1** stanowi obszar wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-639 oznaczony na rysunku planu.

**§ 35.** 1. Wyznacza się **Tereny komunikacji**, z podziałem na:

- 1) Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
  - a) klasy głównej ruchu przyspieszonego z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, oznaczony symbolem **KDGPT.1**,
  - b) klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KDZ.1 – KDZ.2**,
  - c) klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KDL.1 – KDL.3**,
  - d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD.1 – KDD.8**,
- 2) Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem **KDW.1 – KDW.3**.
- 3) Tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolami **KDX.1 – KDX.4**, w obrębie których dopuszcza się również lokalizację tras rowerowych.

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
  - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
  - 3) zieleni towarzyszącej, obiektów małej architektury.
4. Tereny dróg wewnętrznych **KDW.1 – KDW.3** przeznaczone są pod budowlę drogową, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą, oraz obiektów małej architektury.
5. Tereny ciągów pieszych **KDX.1 – KDX.4** są przeznaczone pod budowlę przeznaczoną do obsługi ruchu pieszego i rowerowego - wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nim obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.
6. Oznaczony na rysunku planu fragment terenu **KDD.1** stanowi wpisaną do rejestru zabytków aleję dojazdową (tj. al. Dygasińskiego) – oznaczoną symbolem **R(6)**, będącą częścią zespołu pałacowo – parkowego w Prokocimiu przy ul. Górników 29 (nr rej. A-639).
7. W terenie **KDD.1** znajduje się obiekt objęty ochroną, ujęty w gminnej ewidencji zabytków - kapliczka – figura Matki Boskiej Łaskawej z 1895 r. przy al. Dygasińskiego 29 – oznaczona symbolem **E(9)**, dla którego ustala się:
  - 1) nakaz utrzymania obiektu, z zachowaniem jego charakteru i formy;
  - 2) dopuszcza się przeniesienie obiektu w inne miejsce na terenie **MWi.1, Ui.1, ZP/U.1, ZP/U.2, ZP.6, KDD.1**.
8. Tereny **KDW.2** oraz **KDW.3** stanowią obszar wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-639 oznaczony na rysunku planu.
9. Teren **KDX.1** obejmujący aleję dojazdową (ul. Żniwną) stanowi obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków oznaczony na rysunku planu.

**§ 36.** 1. Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolami **KU.1 – KU.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla samochodów osobowych.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) dla terenu **KU.1: 30%**,
    - b) dla terenów **KU.2, KU.3: 20%**,
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy: **5m**.

**§ 37.** 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla samochodów osobowych.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 - 0,4**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**,

- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: **20 m<sup>2</sup>**.
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektu socjalnego dla obsługi parkingów.

**§ 38.** 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KUt.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod pętlę tramwajową z przystankami wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą pasażerów.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: **10%**;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy dla obiektów sanitarnych: **20 m<sup>2</sup>**;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 - 1,6**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**, za wyjątkiem parkingów wielopoziomowych i garaży wielopoziomowych: **16m**.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 39.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

**§ 40.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.