

**UCHWAŁA NR XLVI/1252/20  
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 30 września 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap B, podetap B14.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 i 1086) uchwała się, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap B, podetap B14, 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 LV/1124/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”, zmienionej uchwałą Nr CVIII/2844/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2018 r. oraz uchwałą Nr XLII/1143/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 lipca 2020 r., obejmują części obszarów nr 2 i 3, położonych w północnej części Krakowa, w Dzielnicy IV Prądnik Biały i przebiegają:

**1) obszar nr 2:**

- a) od zachodu – zachodnią granicą działek nr 1, 2/2 obr. 25 Krowodrza,
- b) od południa – południową granicą działek nr 2/2, 2/1 obr. 25 Krowodrza, następnie zachodnią oraz południową granicą działki nr 53 obr. 25 Krowodrza,
- c) od wschodu – wschodnią granicą działek nr 53, wschodnią granicą działki nr 2/1 i przez jej teren, następnie przez teren działek nr 2/2, 1 obr. 25 Krowodrza,
- d) od północy – fragmentem północnej granicy Miasta Krakowa (fragment działki nr 1);

**2) obszar nr 3:**

- a) od zachodu – przez teren działek nr 1, 2/2, następnie przez teren działki nr 2/1 obr. 25 Krowodrza,
- b) od południa – przez teren działki nr 2/1, południową granicą działki nr 2/2 obr. 25 Krowodrza,
- e) od wschodu – wschodnią granicą działki nr 2/2 obr. 25 Krowodrza, północną granicą Miasta Krakowa (fragment działki nr 2/2),
- f) od północy - północną granicą Miasta Krakowa (fragment działki nr 1).

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 22,58 ha.

**§ 2. 1.** Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz część graficzną 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 ochrona przed zabudową terenów, które w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.) zostały wyłączone z powstawania nowej zabudowy kubaturowej.

## 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, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 i 1086);
- 6) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 7) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 9) **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;
- 10) **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;
- 11) **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;
- 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333), 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;
- 13) **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, drogi wewnętrzne;

14) **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;

15) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;

16) **urządzeniach sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć pozbawione trybun niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki, skateparki oraz urządzenia służące akrobacjom na jednośladach;

17) **rewaloryzacji** – należy rozumieć jako wykonywanie robót budowlanych w wyniku których zostaje przywrócony do pełnych walorów użytkowych i funkcjonalnych obiekt budowany w części lub w całości w historycznych zespołach pałacowo – parkowych, folwarcznych i fortyfikacyjnych.

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 rysunkach planu

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granica pomiędzy obszarami w ramach podetapu B14;
- 3) linie rozgraniczające;
- 4) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) 2.Rz.1, 3.Rz.1 – **Tereny rolnicze, o podstawowym przeznaczeniu pod użytki rolne, zadrzewienia, zakrzewienia,**
  - b) 3.ZPf.1 – **Teren zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom fortecznym,**
  - c) **Teren Komunikacji: 3.KDL.1 – Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej.**

2. Ponadto na rysunku planu zaznaczono następujące elementy informacyjne i uwarunkowania, niestanowiące ustaleń planu:

- 1) granica administracyjna miasta;
- 2) punkt widokowy;
- 3) powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi;
- 4) obszar i obiekt wpisane do rejestru zabytków (A-1137, A-1192/M);
- 5) granica strefy nadzoru archeologicznego;
- 6) granica Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie;
- 7) granica otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego;

- 8) obszar osuwiska wpisanego do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy (001/14);
- 9) tereny o spadkach powyżej 12%, predysponowane do występowania ruchów masowych.

## **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 ustalonych planem parametrów i wskaźników.

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

§ 7. 1. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2 lit. c.

2. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, dopuszcza się:

- 1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem rozbudowy i nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 2) jeżeli 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;
- 3) w stosunku do obiektów budowlanych znajdujących się w terenie, w którym istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż wielkość tego wskaźnika określona w planie dla danego terenu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.

3. W obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące od 268 m n.p.m. do 445 m n.p.m.

4. W zakresie kształtowania elewacji budynków ustala się:

- 1) w odniesieniu do budynków których elewacje wykończono z zastosowaniem materiałów mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
- 2) dodatkowe zasady dotyczące budynków wskazanych na rysunku planu jako wpisane do rejestru zabytków:
  - a) nakaz ochrony historycznej kompozycji, artykulacji i dekoracji elewacji,
  - b) nakaz ochrony zabytkowej stolarki okiennej, drzwiowej, bram wejściowych i wjazdowych, polegającej na obowiązku ich utrzymania z możliwością wymiany polegającej na odtworzeniu w niezmienionej formie w zakresie wymiarów, profili, podziałów i proporcji oraz utrzymaniu jednolitej kolorystyki,
  - c) zakaz docieplania (z zewnątrz) elewacji posiadających dekorację architektoniczną lub wykonanych w nietynkowanej cegle lub kamieniu;

- 3) dodatkowo w budynkach innych niż wymienione w pkt 2 dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
- 4) dopuszcza się iluminację obiektów wraz z ich otoczeniem, pod warunkiem stosowania do iluminacji światła białego na zasadach opisanych w ust. 11.

5. W zakresie geometrii i kształtów dachów obowiązują następujące zasady:

- 1) stosowanie dachów symetrycznych dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połąci dachowych od 25° do 45°;  
chyba, że inne zasady zostały określone w ustaleniach szczegółowych;
- 2) dopuszcza się:
  - a) dachy płaskie, w tym kształtowane w formie tarasów i stropodachów oraz urządzone jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym naturalną wegetację roślin,
  - b) możliwość doświetlenia pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków oraz na poddaszach użytkowych zgodnie z zasadami określonymi w pkt 3;
- 3) w zakresie doświetlenia pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków oraz na poddaszach użytkowych dopuszcza się:
  - a) stosowanie świetlików na dachach płaskich,
  - b) przeszklenie dachów,
  - c) doświetlenie lukarnami lub oknami połaciowymi lub facjatami zgodnie z następującymi zasadami:
    - łączna szerokość lukarn / facjat nie może przekraczać 1/3 szerokości odpowiedniej elewacji,
    - lukarny / okna połaciowe / facjaty należy lokalizować w osiach otworów okiennych i drzwiowych, w osiach przestrzeni międzyokiennych lub symetrycznie,
    - nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połąci dla lukarn / facjat jak dla dachów budynku, z dopuszczeniem stosowania przekryć lukarn / facjat dachem płaskim,
    - nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn / facjat na danym budynku.

6. W zakresie materiałów pokryć dachowych należy stosować dachówkę, blachę ocynkowaną, blachodachówkę i pokrycia bitumiczne w kolorach brązowych oraz w jasnych odcieniach szarości.

7. W zakresie inwestycji celu publicznego dotyczących łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej: dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej.

8. Zakaz lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności w odległości mniejszej niż 20 m od głównego punktu widokowego.

9. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:

- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, sceny plenerowe, lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez na okres max. 120 dni;
- 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

10. Zakaz wprowadzania trwałych zmian w ukształtowaniu terenu za wyjątkiem prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi dopuszczonymi w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

11. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:

- 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych i zieleni;
- 2) dopuszcza się iluminację obiektów i zespołów zabytkowych wraz z ich otoczeniem oraz towarzyszącymi zespołami zieleni;

- 3) do iluminacji obiektów budowlanych należy stosować jedynie światło białe;
- 4) zakaz stosowania światła pulsującego;
- 5) iluminacja nie może działać jako reklama świetlna;
- 6) stosowanie natężenia światła nie może powodować silnej iluminacji oświetlonych powierzchni.

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

§ 8. 1. Część obszaru planu znajduje się w Parku Krajobrazowym Dolinki Krakowskie, gdzie obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, w tym Uchwałą Nr XV/247/11 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 28 listopada 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 583 poz. 6624).

2. W obszarze planu występują stanowiska roślin chronionych.

3. W granicach planu występuje osuwisko o numerze 001/04, wpisane do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy.

4. Teren osuwiska, oznaczony na rysunku planu, wskazuje się jako teren o skomplikowanych warunkach gruntowych.

5. Dla terenu osuwiska, ustala się:

1) zakaz:

- a) budowy nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych, za wyjątkiem dróg, infrastruktury technicznej,
- b) rozsączania ścieków i wód opadowych w gruncie;

2) dopuszczenie prowadzenia działań oraz robót budowlanych służących stabilizacji osuwiska bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych oraz terenu przed ruchami masowymi ziemi;

3) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do kanalizacji opadowej lub w przypadku terenów pozbawionych kanalizacji opadowej do rowu lub ciekłu.

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 inwestycji:

- 1) dróg;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 4) zalesień;
- 5) eksploatacji kopalni.

8. W zakresie zasad kształtowania i urządzania zieleni dopuszcza się:

- 1) rekompozycję terenów zieleni;
- 2) rewaloryzację obiektów fortyfikacji.

9. Ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

10. W obszarze planu znajdują się rowy dla których ustala się:

- 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej;
- 2) nakaz stosowania koryt otwartych;

3) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta.

11. 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.

### **Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 9. 1. W obszarze planu występuje charakterystyczne miejsce obserwacji widoków i panoram (punkt widokowy oznaczony na rysunku planu) o wysokich wartościach krajobrazowych.

2. Ustala się zakaz lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności w odległości mniejszej niż 20 m od głównego punktu widokowego.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:

- 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszcza się rekompozycję zieleni;
- 3) obowiązuje zasada kształtowania zieleni w sposób nieprzesłaniający widoków, o których mowa w ust. 1.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 10. 1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków uwzględnia się obiekt wpisany do rejestru zabytków, wymieniony w ustaleniach szczegółowych oraz oznaczony na rysunku planu.

2. Oznaczona na rysunku planu część obszaru nr 2 znajduje się w strefie nadzoru archeologicznego.

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

§ 11. 1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
- 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym nawierzchni i oświetlenia;
- 3) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem gatunków nierodzimych, przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
- 4) dopuszcza się rekompozycję terenów zieleni.

2. W zakresie dotyczącym nawierzchni nakazuje się stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej.

3. Wzdłuż ulic (dróg publicznych), ciągów pieszych, ścieżek rowerowych dopuszcza się wprowadzanie pasm zadrzewień, które winny uwzględniać wymogi ekspozycji krajobrazowej.

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

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

- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 600 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 10 m;
  - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, publicznie dostępne ciągi piesze i trasy rowerowe 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 (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

§ 13. 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) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
- 2) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej -  $\phi$  100 mm;
- 3) 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;
- 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:  $\phi$  250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;



- 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\phi$  300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, 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;
- 7) dla terenów występowania osuwisk, 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, cieku lub kanalizacji.

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) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;
- 3) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
  - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplej, 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;
- 4) 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 napowietrzną lub doziemną sieć elektroenergetyczną;
- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
- 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
- 4) minimalny przekrój:
  - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm<sup>2</sup>,
  - b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>,
  - c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm<sup>2</sup>,
  - d) 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**

§ 14. 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 połączenia obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogę publiczną klasy lokalnej w terenie **3.KDL.1** – ul. Jurajska – 1x2;
- 2) w obszarze planu znajduje się część pasa drogowego w terenie **3.KDL.1**;
- 3) ustala się następującą szerokość drogi w liniach rozgraniczających terenu przeznaczonego pod drogę klasy lokalnej w terenie **3.KDL.1** – do 9 metrów.

2. 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) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi,
  - b) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 20 miejsc na 100 łóżek,
  - c) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - e) budynki kultury: sale wystawowe, muzea – 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - f) budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - g) budynki szkolnictwa wyższego, nauki – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - h) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami) – 10 miejsc na 100 studentów,
  - i) budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - j) budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - k) budynki biur – 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) niezależnie od pkt 1, ustala się wymóg zapewnienia dodatkowo, poza istniejącymi, jednego miejsca parkingowego dla inwestycji, w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych, polegających na rozbudowie, nadbudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu;
- 3) 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) termomodernizacji,
  - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;
- 4) w ramach miejsc parkingowych określonych w pkt 1 wskazuje się konieczność zapewnienia, stanowisk na kartę parkingową – min. 4 % liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;

- 5) określa się dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
- a) hotele – 16 miejsc na 100 pokoi,
  - b) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 15 miejsc na 100 łóżek,
  - c) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - e) budynki szkolnictwa wyższego, nauki – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - f) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami) – 20 miejsc na 100 studentów,
  - g) budynki gastronomii – 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - h) budynki innych usług – 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - i) budynki biur – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 6) miejsca parkingowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem;
- 7) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 5), miejsca parkingowe oraz stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenu drogi publicznej lokalnej – jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.

### **Wysokość stawki procentowej**

§ 15. 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**

§ 16. 1. W przeznaczeniu poszczególnych terenów dopuszcza się:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) dojścia piesze;
- 3) trasy rowerowe;
- 4) dojazdy niewyznaczone na rysunkach planu;
- 5) urządzenia wodne;
- 6) obiekty i urządzenia budowlane: przeciwpowodziowe, przeciwoświsikowe, ochrony akustycznej;
- 7) konstrukcje oporowe, przepusty, obiekty mostowe.

2. Określone maksymalne wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie linii energetycznych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej.

3. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, ustalony dla poszczególnych terenów, nie obowiązuje dla obiektów infrastruktury technicznej dla których minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 10%.

4. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów, w tym tras, służących sportom motorowym (pojazdom napędzanym silnikiem) oraz tras typu cross i downhill dla jednoślądów.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny rolnicze**, oznaczone symbolami: **2.Rz.1**, **3.Rz.1** o podstawowym przeznaczeniu **pod użytki rolne, zadrzewienia, zakrzewienia**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.

3. Dopuszcza się zalesienia.

4. W terenie o symbolu **2.Rz.1** oznacza się na rysunku planu Krajobraz Kulturowy Fortu nr 44 Tonie wpisany do rejestru zabytków, nr rej. A-1192/M (dec. z dnia 18.01.2010 r.) zawierający zieleń maskującą wzdłuż drogi objętej wpisem na działce nr 53 obr. 25 Krowodrza.

5. Dopuszcza się rewaloryzację obiektów, o których mowa w ust. 4.

§ 18. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **3.ZPf.1** o podstawowym przeznaczeniu **pod zieleń towarzyszącą obiektom fortecznym**.

2. W ramach wyznaczonego przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej z zakresu kultury (w tym na cele muzealnicze i wystawiennicze), administracji, nauki, edukacji, turystyki, handlu, gastronomii.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001 – 0,2;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy obiektów fortecznych według stanu istniejącego lub w przypadku odbudowy obiektów fortecznych według stanu pierwotnego.

4. Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych.

5. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu: Fort „Tonie” - nr rej. A-1137 (decyzja z dnia 15.09.2005 r.).

6. Dla obiektu wymienionego w ust. 5 ustala się nakaz ochrony:

- 1) bryły i gabarytów;
- 2) form ziemnych.

7. W odniesieniu do obiektu, o których mowa w ust. 5, dopuszcza się:

- 1) prowadzenie prac konserwatorskich i restauratorskich;
- 2) realizację robót budowlanych polegających na adaptacji budynków, czyli na remoncie i przebudowie oraz ewentualnej rozbudowie o niezbędne elementy komunikacyjne, na cele wskazane w ust. 2;
- 3) rewaloryzację form ziemnych fortu;
- 4) odtworzenie i kształtowanie zieleni fortecznej, w tym usuwanie drzew i krzewów w obrębie obiektów fortecznych, również w obrębie ziemnych form fortyfikacji, w celu odsłonięcia i uczynienia pierwotnej formy tych obiektów;

§ 19. 1. Wyznacza się **Teren Komunikacji – Teren drogi publicznej**, oznaczony symbolem **3.KDL.1**, o podstawowym przeznaczeniu **pod drogę publiczną klasy lokalnej**.

2. Teren drogi publicznej przeznaczony jest 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. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
- 2) zieleni towarzyszącej.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Wiceprzewodniczący Rady  
Miasta Krakowa

**Michał Drewnicki**