

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia**

**w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Las Witkowicki”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 471, 484 i 922) w związku z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 992) uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Las Witkowicki”, 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 XXXIII/843/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Las Witkowicki” i obejmują obszar położony w północnej części Krakowa, w Dzielnicy IV Prądnik Biały, ograniczony:

- 1) od północy – granicą miasta Krakowa, następnie wschodnią granicą działki nr 28/3 obr. 26 Krowodrza, następnie północną granicą działki nr 51/1 obr. 26 Krowodrza, następnie przecinając działki nr 51/1, 54/1 obr. 26 Krowodrza, następnie północną granicą działek nr 55/1, 55/2 obr. 26 Krowodrza, następnie przecinając ul. Dożynkową (działkę nr 88 obr. 26 Krowodrza), następnie północną granicą działki nr 39/3 obr. 27 Krowodrza, następnie przecinając działki nr 39/4, 40/4, 41/2, 46/3, 46/4, 46/1 obr. 27 Krowodrza, następnie północną granicą działki nr 47/1 obr. 27 Krowodrza, następnie przecinając działkę nr 200 obr. 27 Krowodrza, następnie północną granicą działki nr 52/1 obr. 27 Krowodrza, następnie przecinając działki nr 45/1, 44/3, 44/4, 43/1, 42/1, 200, 40/1, 39/1, 34/1, 33/1, 32/1, 28/1, 27/1, 26/1 obr. 27 Krowodrza, następnie północną granicą działki nr 26/1 obr. 27 Krowodrza, następnie zachodnią granicą działki nr 200 obr. 27 Krowodrza, następnie granicą miasta Krakowa;
- 2) od wschodu – granicą miasta Krakowa, przecinając ul. Witkowicką (tj. działkę nr 907/3 obr. 27 Krowodrza, działkę nr 809 obr. 29 Krowodrza), następnie południową granicą działki nr 809, 808, 165, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 186, 185, 184, 187 obr. 29 Krowodrza, następnie wschodnią granicą działki nr 788/3 obr. 29 Krowodrza, następnie przecinając ul. Górka Narodowa (działkę nr 788/3 obr. 29 Krowodrza), następnie zachodnią granicą działki nr 313 obr. 29 Krowodrza, następnie przecinając działki nr 312, 311, 310, 309, 308, 307, 306, 305 obr. 29 Krowodrza, następnie południową granicą działki nr 304/1 obr. 29 Krowodrza, następnie przecinając działki nr 303, 302, 301, 300/1, 299, 298, 296, 294, 293, 286/3, 286/2, 286/1 obr. 29 Krowodrza, następnie południową granicą działki nr 285, 284 obr. 29 Krowodrza, następnie wschodnią granicą działki nr 283 obr. 29 Krowodrza, następnie wschodnią granicą działki nr 279/2 obr. 29 Krowodrza, następnie przecinając działkę nr 286/3, 287 obr. 29 Krowodrza, następnie przecinając działkę nr 279/6, 279/5, 279/4, 290, 279/4

- obr. 29 Krowodrza, następnie wschodnią granicą działki nr 425/1 obr. 29 Krowodrza, następnie przecinając działki nr 503/6, 503/8, 503/9, 500, 425/1, 500 obr. 29 Krowodrza, następnie przecinając ul. Górka Narodowa (działkę nr 861/4 obr. 29 Krowodrza), następnie przecinając działkę nr 908, 861/4 obr. 29 Krowodrza;
- 3) od południa – przecinając ul. Górka Narodowa (działkę nr 861/4 obr. 29 Krowodrza), przecinając działki nr 498/2, 861/4, 860, 859, 496, 494, 492/3, 492/6, 425/1, 794 obr. 29 Krowodrza, następnie przecinając działkę nr 426/2 obr. 29 Krowodrza, następnie przecinając ul. Wądoł (tj. działkę nr 426/1 obr. 29 Krowodrza, następnie zachodnią granicą działki nr 426/1 obr. 29 Krowodrza, następnie przecinając działki nr 451, 426/1, 427 obr. 29 Krowodrza, następnie zachodnią granicą działki nr 63 obr. 29 Krowodrza, następnie przecinając ul. Dróżnicą (tj. działkę nr 52/10 obr. 29 Krowodrza), następnie południową granicą działki nr 52/17, 52/7, 63 obr. 29 Krowodrza, następnie południową i zachodnią granicą działki nr 52/6 obr. 29 Krowodrza, następnie zachodnią granicą działki nr 63 obr. 29 Krowodrza, następnie zachodnią i północną granicą działki nr 46/1 obr. 29 Krowodrza, przecinając działki nr 27, 28 obr. 29 Krowodrza, następnie północną granicą działki nr 46/1 obr. 29 Krowodrza, następnie przecinając ul. Witkowską (tj. działkę nr 907/1 obr. 29 Krowodrza), następnie przecinając działkę nr 196/2 obr. 29 Krowodrza, następnie przecinając działkę nr 45 obr. 29 Krowodrza, następnie przecinając działkę nr 169 obr. 27 Krowodrza, przecinając ul. Okulistów (tj. działkę nr 213 obr. 27 Krowodrza), następnie przecinając działki nr 131/1, 131/2, 133, 132, 134, 136, 137, 139, 140, 142/1 obr. 27 Krowodrza, następnie zachodnią granicą działki nr 142/1 obr. 27 Krowodrza, następnie przecinając działkę nr 142/1 obr. 27 Krowodrza, następnie zachodnią granicą działki nr 140 obr. 27 Krowodrza, następnie południową granicą działek nr 141 i 142/2 obr. 27 Krowodrza, następnie przecina działki nr 143/2, 144, 143/1, 155, 147 obr. 27 Krowodrza, następnie zachodnią granicą działki nr 148 obr. 27 Krowodrza, następnie przecinając działki nr 149, 150, 151/1, 151/2, 152/4 obr. 27 Krowodrza, następnie zachodnią granicą działki nr 154/1 obr. 27 Krowodrza, następnie wschodnią granicą działek nr 90, 91 obr. 26 Krowodrza, następnie południową granicą działki nr 92 obr. 26 Krowodrza, następnie przecinając działkę nr 2 obr. 29 Krowodrza, następnie przecinając działki nr 1, 76/4 obr. 26 Krowodrza, następnie południową granicą działek nr 76/4, 70/8 obr. 26 Krowodrza, następnie granicą działki nr 80, 81 obr. 26 Krowodrza, następnie przecinając ul. Zielone Wzgórze (działkę nr 199 obr. 30 Krowodrza, następnie wschodnią granicą działki nr 16/3 obr. 30 Krowodrza, przecinając działki nr 16/3 i 16/4 obr. 30 Krowodrza, południową granicą działki nr 116 obr. 30 Krowodrza, wschodnią granicą działek nr 117, 203/6 obr. 30 Krowodrza, przecinając ul. Głogową (działkę nr 203/6 obr. 30 Krowodrza), następnie wschodnią granicą działki nr 13/14 obr. 30 Krowodrza, następnie przecinając ul. Łukasza Górnickiego (działkę nr 202 obr. 30 Krowodrza), następnie przecinając działkę nr 191/13 obr. 30 Krowodrza, następnie południową granicą działki nr 191/13 obr. 30 Krowodrza, następnie przecinając działkę nr 191/13 obr. 30 Krowodrza, następnie południową granicą działek nr 191/13, 191/16, 191/13, 191/17, 191/13 obr. 30 Krowodrza, następnie przecinając działkę nr 191/13 obr. 30 Krowodrza, następnie południową granicą działki nr 202 obr. 30 Krowodrza, następnie linią rozgraniczającą ze Studium tereny ZR i KK;
- 4) od zachodu – zachodnią granicą działek nr 10/8, 10/6 obr. 30 Krowodrza, następnie granicą miasta Krakowa.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 276,5 ha.

§ 2. 1. Uchwała 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. Integralną częścią niniejszej uchwały, niebędącą ustaleniami planu, są:

- 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) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4**.

§ 3. Celem planu jest:

- 1) uwzględnienie aktualnych kierunków polityki przestrzennej Gminy Miejskiej Kraków w oparciu o przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa;
- 2) umożliwienie zalesień w związku z Powiatowym Programem Zwiększania Lesistości Miasta Krakowa na lata 2018 – 2040.

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) **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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 oraz z 2020 r. poz. 1608 i 2351);
- 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) **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, 1086, 782 i 1378);
- 9) **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;
- 10) **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 o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;

- 11) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
 - 12) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
 - 13) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
 - 14) **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;
 - 15) **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;
 - 16) **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;
 - 17) **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, 471 oraz z 2021 r. poz. 11), 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;
 - 18) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszorowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
 - 19) **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;
 - 20) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 21) **blekitnej infrastruktury** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące.
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.
 5. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz obszary osuwisk, wpisane do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy, przywołane w tekście planu jak i zamieszczone na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego na czas dokonania oceny powyższych zagrożeń.

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) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **szpalery drzew wskazane do ochrony i kształtowania;**
- 5) **strefy ciągłości potoku Bibiczanka i rzeki Prądnik w terenach komunikacji;**
- 6) **strefy buforowe osuwisk;**
- 7) **osie kompozycyjne;**
- 8) **strefy ochrony i kształtowania zieleni;**
- 9) **strefy lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych);**
- 10) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
 - b) **MNi.1 - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
 - c) **U.1 – Teren zabudowy usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - d) **US.1 – Teren zabudowy usług sportu i rekreacji** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji,
 - e) **Rz.1, Rz.2, Rz.3, Rz.4, Rz.5, Rz.6, Rz.7, Rz.8, Rz.9, Rz.10, Rz.11, Rz.12, Rz.13, Rz.14, Rz.15, Rz.16, Rz.17, Rz.18, Rz.19 - Tereny rolnicze** o podstawowym przeznaczeniu pod użytki rolne albo zadrzewienia, zakrzewienia,
 - f) **ZP.1, ZP.2 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielen towarzyszącą obiektom budowlanym – historyczne założenie parkowe,
 - g) **ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZP.13, ZP.14, ZP.15, ZP.16, ZP.17, ZP.18, ZP.19 – Tereny zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, zieleńce, zielen towarzyszącą obiektom budowlanym,
 - h) **ZPf.1, ZPf.2, ZPf.3 – Tereny zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod zielen towarzyszącą obiektom fortecznym,
 - i) **ZL.1, ZL.2, ZL.3, ZL.4, ZL.5, ZL.6, ZL.7, ZL.8, ZL.9, ZL.10 – Tereny lasów** o podstawowym przeznaczeniu pod lasy,
 - j) **ZPb.1, ZPb.2, ZPb.3, ZPb.4, ZPb.5, ZPb.6, ZPb.7, ZPb.8, ZPb.9 – Tereny zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod zielen towarzyszącą obiektom budowlanym,
 - k) **WS.1, WS.2 – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych** obejmujących rzekę Prądnik wraz z obudową biologiczną,
 - l) **WS.3, WS.4, WS.5, WS.6 – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych** obejmujących rzekę Bibiczankę wraz z obudową biologiczną,
 - m) **WS.7 – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych** obejmujących rów wraz z obudową biologiczną,
 - n) **ZW.1, ZW.2, ZW.3, ZW.4, ZW.5, ZW.6, ZW.7, ZW.8 – Tereny zieleni nadrzecznej,**
 - o) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
 - **KDS.1 – Teren drogi publicznej** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy ekspresowej;
 - **KDZ.1, KDZ.2 – Tereny dróg publicznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,

- **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5, KDL.6, KDL.7** – Tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - **KDD.1, KDD.2** – Tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7** – Tereny dróg wewnętrznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
 - **KDX.1** - Teren ciągów pieszych o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze;
- p) **W.1, W.2** – Tereny infrastruktury technicznej – wodociągi o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury wodociągowej.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) granica administracyjna miasta;
 - 2) obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
 - 3) stanowisko archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
 - 4) stanowiska archeologiczne obszarowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
 - 5) granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
 - 6) rowy;
 - 7) granice udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych:
 - a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa, przyjętego zawiadomieniem DGiKGkdh-4791-4/6724/3422/09/MJ z dnia 07.08.2009 roku;
 - b) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ;
 - 8) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią ze strony rzeki Prądnik, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
 - 9) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią ze strony rzeki Prądnik, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
 - 10) granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
 - 11) granica zasięgu obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi ze strony potoku Bibiczanka wynosi raz na sto lat (1%) na podstawie opracowania „Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły”;
 - 12) granica zasięgu obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi ze strony potoku Bibiczanka wynosi raz na 500 lat (0,2%) na podstawie opracowania „Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły”;
 - 13) granice użytków ekologicznych:
 - a) „Dolina Prądnika”,
 - b) „Las w Witkowicach”;
 - 14) granice otuliny parku krajobrazowego Dolinki Krakowskie;
 - 15) obszary terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oznaczone numerami: 12739, 12740, 12741, 12742 wpisane do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy;

- 16) granice obszarów osuwisk oznaczone numerami: 85810, 85813, 85814, 85817, 85820, 85822, 85825 wpisanych do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy;
- 17) tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych;
- 18) izofony hałasu drogowego wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.:
 - a) $L_{DWN} = 64$ dB,
 - b) $L_{DWN} = 68$ dB,
- 19) izofony hałasu kolejowego wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.:
 - a) $L_N = 59$ dB
 - b) $L_{DWN} = 64$ dB,
 - c) $L_{DWN} = 68$ dB;
- 20) powierzchnia ograniczające przeszkody wynosząca 388 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice;
- 21) przebieg drogi publicznej klasy ekspresowej w tunelu drogowym;
- 22) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego istniejącego toru;
- 23) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;
- 24) strefa 20 m od granicy obszaru kolejowego;
- 25) elementy infrastruktury technicznej:
 - a) magistrala wodociągowa,
 - b) gazociąg wysokiego ciśnienia,
 - c) studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę miasta Krakowa.

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.
 3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
 4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1 – MN.12:
 - a) 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - b) 400 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.
 5. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazuje się na rysunku planu:
 - 1) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego istniejącego toru;
 - 2) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;
 - 3) strefę 20 m od granicy obszaru kolejowego.
 6. W strefie, o której mowa w ust. 5 pkt 3 – należy uwzględnić szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów w związku z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

7. Na terenach przyległych bezpośrednio do linii kolejowych należy uwzględnić szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w związku z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania zabudowy

- § 7. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej: w terenach **MN.1, MN.2, MN.3, MN.5, MN.6, MN.7, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12** zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i wiat śmietnikowych od strony dróg publicznych.
2. Z wyłączeniem terenów, o których mowa w §8 ust. 13 i 16 oraz z wyłączeniem terenów nieruchomości z obiektami, o których mowa w §10 ust. 1 w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość:
 - 1) przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu;
 - 2) rozbudowy i nadbudowy zgodnie z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie:
 - a) termomodernizacji,
 - b) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych,
 - c) wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.
 3. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy lub nadbudowy obiektu poza tę linię.
 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. Na nieruchomościach, gdzie wskaźnik terenu biologicznie czynnego w stanie istniejącym jest mniejszy, niż ustalony w planie – dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na przebudowie lub remoncie obiektów budowlanych.
 6. Wskazuje się powierzchnię ograniczającą przeszkody w zakresie 388,0 m n.p.m dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska.
 7. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej przeszkody wynoszącej 388,62 m n.p.m. dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym.
 8. W przypadku powierzchni ograniczających, o których mowa w ust. 6 i 7, nakładających się jedna na drugą, za obowiązującą przyjmuje się powierzchnię położoną niżej.
 9. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
 - 1) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
 - 2) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak:
 - a) „siding” z tworzyw sztucznych,
 - b) blacha falista i trapezowa,
 - c) poliwęglany.
 10. Zasady kształtowania dachów:
 - 1) nakaz kształtowania dachów jako:
 - a) spadzistych: dwuspadowych / wielospadowych,
 - b) płaskich,

- c) jednospadowych na budynkach gospodarczych i garażach oraz na budynkach w Terenie US.1,
- d) zgodnie z indywidualnymi ustaleniami dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, które zawarto w ustaleniach szczegółowych;
- e) przekryć łukowych, powłok pneumatycznych;
- 2) zakaz stosowania w obrębie jednej działki dachów spadzistych i płaskich jednocześnie z wyłączeniem terenów U.1, US.1 oraz z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) geometrię dachów spadzistych należy kształtować według następujących zasad:
 - a) nakaz kształtowania dachów o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° , z zastrzeżeniem lit c,
 - b) zakaz stosowania:
 - dachów mansardowych i pseudomansardowych,
 - dachów pilastych,
 - połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie,
 - c) na budynkach gospodarczych i garażach dopuszczenie dachów o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° ,
 - d) przebieg kalenicy równoległy do dłuższego boku budynku, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to zabudowy bliźniaczej;
- 4) dopuszczenie wykonania niezadaszonych tarasów:
 - a) nad przedostatnią kondygnacją w budynkach mieszkalnych lub usługowych przekrytych dachem spadzistym, przy czym maksymalna powierzchnia tarasu nie może stanowić więcej niż 20% rzuty poziomego budynku,
 - b) nad ostatnią kondygnacją w budynkach mieszkalnych lub usługowych przekrytych dachem płaskim,
 - c) na garażach i budynkach gospodarczych, dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- 5) dopuszczenie doświetlenia pomieszczeń przez połacie dachowe poprzez możliwość:
 - a) przeszklenia dachów,
 - b) na dachach płaskich – stosowania świetlików,
 - c) na dachach spadzistych – doświetlenie lukarnami, facjatami lub oknami połaciowymi zgodnie z następującymi zasadami:
 - w budynkach mieszkalnych i usługowych możliwość doświetlenia poddasza za pomocą lukarn lub okien połaciowych lub facjat,
 - w budynkach gospodarczych i garażach możliwość doświetlenia poddasza za pomocą okien połaciowych,
 - łączna szerokość lukarn / facjat nie może przekraczać $1/3$ szerokości odpowiedniej elewacji,
 - lukarny / okna połaciowe / facjaty należy lokalizować w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub w osiach przestrzeni międzyokiennych lub symetrycznie,
 - nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dla lukarn / facjat jak dla dachów budynku, z dopuszczeniem stosowania przekryć lukarn / facjat dachem płaskim,
 - nakaz stosowania jednolitej formy lukarn / facjat na danym budynku.
- 6) w zakresie materiałów i kolorystyki pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
 - a) do pokrycia dachów dwuspadowych / wielospadowych należy stosować materiały: dachówkę, blachodachówkę, blachę płaską, gont, a także ich imitacje,
 - b) do pokrycia dachów płaskich możliwość stosowania dowolnych materiałów,
 - c) do pokrycia dachów płaskich lub na tarasach dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,

- d) wymagana kolorystyka dachów: w jednolitych odcieniach szarości, brązu, czerwieni lub w kolorach odpowiadających naturalnemu kolorowi zastosowanego materiału.
11. Zasady odnoszące się do lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 2) dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (takich jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne) na obiektach budowlanych w Terenie US.1, U.1, z wyłączeniem obiektów objętych ochroną konserwatorską, ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
 - 3) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych Terenach oraz maksymalną wysokość zabudowy w granicach powierzchni ograniczających lotnisko;
 - 4) anteny lokalizowane na budynkach nie mogą stanowić dominanty w terenie, ani nie mogą stanowić przesłony osi kompozycyjnych oraz ich przedłużenia wyznaczonych na rysunku planu;
 - 5) infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym.
12. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów takich jak:
- 1) przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez, jednak nie dłużej niż na okres 60 dni w Terenach U.1, US.1, ZP.8;
 - 2) przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowane nad terenowymi obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji w terenie **US.1**;
 - 3) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
13. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
- 1) dopuszcza się iluminację zieleni, obiektów i zespołów architektonicznych wraz z ich otoczeniem;
 - 2) do iluminacji obiektów budowlanych należy stosować jedynie światło białe;
 - 3) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- § 8.** 1. Część obszaru planu zawiera się w otulinie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie.
2. W obszarze planu znajdują się użytki ekologiczne:
- 1) „Dolina Prądnika” ustanowiony Uchwałą Nr LX/782/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 grudnia 2008 r.;
 - 2) „Las w Witkowicach” ustanowiony Uchwałą Nr CXIV/1532/10 Rady miasta Krakowa z dnia 20 października 2010 r.
3. W obszarze planu występują siedliska chronionych gatunków zwierząt oraz cenne siedliska roślin.
4. Część obszaru planu znajduje się w granicach obszarów udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, oznaczonych na rysunku planu:
- 1) GZWP nr 326 – Częstochowa (E) zgodnie z dokumentacją przyjętą zawiadomieniem z dnia 7.08.2009 r., znak: DGiKGdh-4791-4/6724/3422/09/MJ;
 - 2) GZWP nr 450 – Dolina rzeki Wisły (Kraków) - zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ.
5. Obszar planu pozostaje w zasięgu:

- 1) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią ze strony rzeki Prądnik, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) – wg map zagrożenia powodziowego;
- 2) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią ze strony rzeki Prądnik, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) – wg map zagrożenia powodziowego;
- 3) obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi ze strony rzeki Prądnik, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) – wg map zagrożenia powodziowego;
- 4) obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi ze strony potoku Bibiczanka wynosi raz na sto lat (1%) na podstawie opracowania „Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły”;
- 5) obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi ze strony potoku Bibiczanka wynosi raz na 500 lat (0,2%) na podstawie opracowania „Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły”.
6. Na całym obszarze planu, z wyłączeniem Terenów Lasów ZL.1 – ZL.10, dopuszcza się lokalizację:
 - 1) urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;
 - 2) błękitnej infrastruktury;
 - 3) konstrukcji oporowych;- chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej.
7. W Terenach KDL.3 i KDL.6 wyznacza się strefy ciągłości rzeki Prądnik i potoku Bibiczanka w terenach komunikacji, w obrębie których ustala się:
 - 1) nakaz zachowania otwartego koryta rzeki/potoku;
 - 2) nakaz zachowania ciągłości korytarza ekologicznego rzeki/potoku;
 - 3) dopuszczenie prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacji koryta rzeki/potoku.
8. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
 - 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1 – MN.12), w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej (MNI.1) – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 2) w terenach zabudowy usług i rekreacji (US.1) jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.
9. W granicach planu występują obszary wpisane do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*, wskazane na rysunku planu:
 - 1) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, oznaczone numerami: **12739, 12740, 12741, 12742**;
 - 2) obszary osuwisk, oznaczone numerami: **85810, 85813, 85814, 85817, 85820, 85822, 85825**;
10. W granicach określonych na rysunku planu ustala się strefy buforowe obszarów osuwisk wyznaczone na zewnątrz od granic obszarów osuwisk, o których mowa w ust. 9 pkt 2.
11. Oznaczone na rysunku planu: obszary osuwisk, strefy buforowe obszarów osuwisk, tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.
12. Na rysunku planu oznaczono tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych.
13. Na obszarach osuwisk, o których mowa w ust. 9 pkt 2, oraz w strefach buforowych obszarów osuwisk, o których mowa w ust. 10, ustala się:
 - 1) zakaz:

- a) budowy nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - b) odbudowy obiektów budowlanych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- 2) dopuszczenie:
- a) montażu urządzeń służących monitorowaniu obszarów osuwisk,
 - b) przebudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych.
- 3) zasady utrzymania, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w §13 ust. 3.
14. Na terenach osuwisk, w strefach buforowych osuwisk oraz terenach zagrożonych ruchami masowymi, o których mowa w ust. 9 i 10, jak również na terenach o spadkach powyżej 12%, o których mowa w ust. 12, ustala się zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu, z wyłączeniem działań koniecznych dla realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
15. Na całym obszarze planu, z wyłączeniem Terenu lasów ZL.1 – ZL.10, dopuszcza się prowadzenie wszystkich robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji obszarów osuwisk bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych, w tym też lokalizację urządzeń niezbędnych dla realizacji zadań związanych z ochroną przeciwosuwiskową.
16. Na obszarach terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, o których mowa w ust. 9 pkt 1 ustala się:
- 1) dopuszczenie:
 - a) montażu urządzeń służących monitorowaniu obszaru osuwisk,
 - b) budowy oraz przebudowy i remontu obiektów budowlanych;
 - 2) zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w §13 ust. 3.
17. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
18. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
19. Zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie, na którym zostały wydobyte.
20. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:
- 1) dróg oraz obiektów mostowych;
 - 2) infrastruktury technicznej;
 - 3) budowli piętrzących wodę;
 - 4) budowli przeciwpowodziowych, a także regulacji wód;
 - 5) garaży, parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 6) obiektów sportowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 7) zabudowy mieszkaniowej;
 - 8) zabudowy usługowej;
 - 9) zalesień.
21. W obszarze planu znajdują się rowy, dla których ustala się:
- 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej;
 - 2) nakaz stosowania koryta otwartego;
 - 3) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków w odległości mniejszej niż 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,

- b) pozostałych obiektów budowlanych, niewymienionych w lit. a w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych dla zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej.
22. Dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowu, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania koryta.

Zasady kształtowania krajobrazu, w tym ochrony i kształtowania zieleni

§ 9. 1. W obszarze planu występują wysokie wartości krajobrazowe składające się na krajobraz kulturowy:

- 1) obiekty, dla których zasady ochrony zawarto w ustaleniach szczegółowych, wchodzące w skład Twierdzy Kraków:
 - a) szaniec ziemny piechoty IS V-1 wraz z starodrzewem (V grupa warowna Twierdzy Kraków), zbudowany w l. 1896-1902, oznaczony na rysunku planu;
 - b) szaniec ziemny piechoty IS V-2 wraz ze starodrzewem (V grupa warowna Twierdzy Kraków), zbudowany w l. 1896-1902, oznaczony na rysunku planu;
 - c) schron amunicyjny „Witkowice” („Marszowiec”), zbudowany w l. 1913-1914, oznaczony na rysunku planu;
 - d) teren oraz ziemne formy maskujące po dawnej prochowni u stóp wzgórza na lewym brzegu Prądnika (V grupa warowna Twierdzy Kraków), powstałej w l. 1896-1902, oznaczony na rysunku planu;
- 2) historyczny układ drogowy dawnej wsi Witkowice, obejmujący ciągi ulic: Dożynkowej, Koralowej, Bibickiej, Głogowej, Wądoł oraz drogi forteczne: Zielone Wzgórze i ul. Witkowska.
2. 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) nakaz zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew co najmniej na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu, dopuszczając przerwanie ciągłości szpalera drzew, w przypadku:
 - a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości,
 - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,
 - c) braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych lub rowerzystów;
 - 4) nakaz stosowania zieleni niskiej w wyznaczonych na rysunkach planu strefach zieleni na przebiegu osi kompozycyjnych;
 - 5) rewaloryzację obiektów fortyfikacji.
3. W celu ochrony i kształtowania układu przestrzennego dawnego zespołu szpitalnego w Terenie U.1 wyznacza się:
 - 1) osie kompozycyjne, dla których ustala się zakaz lokalizowania na ich przebiegu nowych przesłaniających obiektów budowlanych naziemnych;
 - 2) strefy ochrony i kształtowania zieleni, dla których przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu, dodatkowo ustala się:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%;
 - b) zakaz:
 - lokalizacji budynków;
 - lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych).

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

- § 10.** 1. Obejmuje się ochroną następujące zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
- 1) pod adresem ul. Korolowa 11 - chałupa drewniana zbudowana w 1 ćw. XX w., oznaczona na rysunku planu symbolem E1;
 - 2) pod adresem ul. Korolowa 13 - chałupa drewniana zbudowana w k. XX w., oznaczona na rysunku planu symbolem E2;
 - 3) pod adresem: ul. Korolowa 16 – chałupa zbudowana na początku XX w., oznaczona na rysunku planu symbolem E3;
 - 4) ul. Dożynkowa 61 – dawny Zakład Leczniczo-Wychowawczy dla Dzieci Chorych na Jaglicę, zbudowany w latach 1928-1929, w którego skład wchodzi:
 - a) kaplica szpitalna zbudowana w l. 1928 – 1929, oznaczona na rysunku planu symbolem E-4;
 - b) portiernia, zbudowana w l. 1928 – 1929, oznaczona na rysunku planu symbolem E-5;
 - c) założenie folwarczne (budynki gospodarcze) – zbudowane w l. 1928 – 1929, oznaczone na rysunku planu symbolem E-6;
 - d) budynek mieszkalny lub administracyjny (1) – zbudowany po 1929 r. (w l.30. XX w.), oznaczony na rysunku planu symbolem E-7;
 - e) budynek mieszkalny lub administracyjny (2) – zbudowany w l. 1928-1929, oznaczony na rysunku planu symbolem E-8;
 - f) pawilony szpitalne – zbudowane w l. 1928-1929, oznaczone na rysunku planu E-9, E-10, E-11, E-12;
 - g) park szpitalny, założony w l. 1928-1929, oznaczony na rysunku planu;
 - 5) w rejonie drogi publicznej klasy ekspresowej - szaniec ziemny piechoty IS V-1 wraz z starodrzewem (V grupa warowna Twierdzy Kraków), zbudowany w l. 1896-1902, oznaczony na rysunku planu symbolem E-13;
 - 6) szaniec ziemny piechoty IS V-2 wraz ze starodrzewem (V grupa warowna Twierdzy Kraków), zbudowany w l. 1896-1902, oznaczony na rysunku planu symbolem E-14;
 - 7) w rejonie ul. Dożynkowej - schron amunicyjny „Witkowiec” („Marszowiec”), zbudowany w l. 1913-1914, oznaczony na rysunku planu symbolem E-15;
 - 8) most na Bibiczance w linii ulicy Witkowskiej, zbudowany w XIX/XX w, oznaczony na rysunku planu symbolem E-16;
 - 9) most nad Prądnikiem (Białucha) w linii ulicy Zielone Wzgórze, zbudowany na początku XX w., oznaczony na rysunku planu symbolem E-17;
 - 10) w rejonie ul. Zielone Wzgórze - teren oraz ziemne formy maskujące po dawnej prochowni u stóp wzgórza na lewym brzegu Prądnika (V grupa warowna Twierdzy Kraków), powstałej w l. 1896-1902, oznaczony na rysunku planu symbolem E-18.
2. W odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 1, ustala się ochronę konserwatorską na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.
3. W celu ochrony zabytków archeologicznych:
- 1) część obszaru planu obejmuje się archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej ze względu występowania na tym obszarze stanowisk archeologicznych;
 - 2) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu stanowiska archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych:
 - a) Kraków – Prądnik Biały 3 i 4 (AZP 101-56; 50,51)
 - osada z epoki kamienia,
 - osada z epoki brązu (kultura łużycka),
 - osada z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
 - osada z okresu średniowiecza;

- b) Kraków – Witkowice 3 (AZP 101-56; 68)
 - ślad osadnictwa z okresu neolitu,
 - osada z epoki brązu/wczesnej fazy epoki żelaza (kultura łużycka);
- c) Kraków – Witkowice 6 (AZP 101-56; 71)
 - osada z okresu neolitu,
 - osada z epoki brązu (kultura łużycka),
 - ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza,
 - ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza,
 - ślad osadnictwa z okresu nowożytnego (XVIII – XIX w.);
- d) Kraków – Witkowice 8 (AZP 101-56; 73)
 - ślad osadnictwa z epoki kamienia,
 - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza;
- e) Kraków – Witkowice 10 (AZP 101-56; 75)
 - osada z okresu neolitu,
 - ślad osadnictwa z epoki brązu,
 - osada z późnego okresu wpływów rzymskich,
 - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza;
- f) Kraków – Witkowice 11 (AZP 101-56; 76)
 - ślad osadnictwa z okresu neolitu,
 - ślad osadnictwa z epoki brązu (kultura łużycka);
- g) Kraków – Witkowice 12 (AZP 101-56; 77)
 - osada z okresu neolitu (kultura lendzielska),
 - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza;
- h) Kraków – Witkowice 14 (AZP 101-56; 79)
 - ślad osadnictwa z okresu neolitu (kultura lendzielska),
 - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza;
- i) Kraków – Witkowice 15 (AZP 101-56; 80)
 - osada z okresu neolitu,
 - ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich,
 - ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza,
 - ślad osadnictwa z okresu nowożytnego (XVIII-XIX w.);
- j) Kraków - Witkowice 16 (AZP 101-56; 81)
 - ślad osadnictwa z epoki kamienia,
 - ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza;
- k) Kraków – Witkowice 17 (AZP 101-56; 82)
 - ślad osadnictwa z okresu neolitu,
 - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza;
- l) Kraków - Witkowice 18 (AZP 101-56; 83)
 - osada z okresu neolitu,
 - ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza,
 - osada z okresu późnego średniowiecza,
- m) Kraków – Witkowice 19 (AZP 101-56; 84)
 - ślad osadnictwa z okresu neolitu,
 - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza;
- n) Kraków – Witkowice 20 (AZP 101-56; 85)
 - osada z okresu neolitu (kultura lendzielska),
 - ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza;
- o) Kraków – Witkowice 21 (AZP 101-56; 86)
 - ślad osadnictwa z epoki kamienia;
- p) Kraków – Witkowice 22 (AZP 101-56; 97)

- ślad osadnictwa z okresu neolitu (kultura lendzielska),
 - ślad osadnictwa z epoki brązu (kultura łużycka),
 - osada z późnego okresu wpływów rzymskich,
 - ślad osadnictwa z okresu nowożytnego (XVIII – XIX w.);
- q) Kraków – Witkowice 24 (AZP 101-56; 113)
- osada z epoki kamienia,
 - osada z wczesnego okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
 - ślad osadnictwa z okresu nowożytnego.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo, gatunków inwazyjnych oraz gatunków zimozielonych drzew iglastych jak Thuja, Chamaecyparis, Juniperus przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (w rozumieniu przepisów odrębnych)

§ 12. 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
 - 1) w Terenach MN.1 – MN.12:
 - a) 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym,
 - b) 400 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne w układzie bliźniaczym,
 - 2) w pozostałych Terenach: 600 m²;
3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°.
4. Szerokość frontów działek nie mniejsza niż 12 m.
5. Ustalone parametry pkt 1 i 3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod ustalone drogi publiczne, drogi wewnętrzne, publiczne dostępne ciągi piesze i trasy rowerowe oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

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) możliwość utrzymania 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, chyba że ustalenia ust 2 - 7 stanowią inaczej;
 - 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 urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
 - 8) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem instalacji, o których mowa pkt 9;
 - 9) dopuszczenie lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych i kolejowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, o ile ich moc nie przekracza wartości określonej w pkt 7;
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
 - 2) dla terenów MN.1 i MN.2 dopuszcza się zasilanie w wodę w oparciu o obiekty i urządzenia należące do gminy Zielonki;
 - 3) dla planowanych obiektów zasilanych w wodę z urządzeń i obiektów miasta Krakowa, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 297 m n.p.m., 280 m n.p.m., 250 m n.p.m.;
 - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: \varnothing 100 mm;
 - 5) dla sieci wodociągowej należącej do gminy Zielonki nie określa się minimalnego przekroju;
 - 6) 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 sanitarnej;
 - 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: \varnothing 250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: \varnothing 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 6) dla sieci kanalizacyjnej należącej do gminy Zielonki nie określa się minimalnego przekroju;
 - 7) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji 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;
- 8) dla obszarów osuwisk, stref buforowych 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, cieku lub kanalizacji opadowej.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową wysokiego i średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7;
- 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 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.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
- a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
- b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7, 8, 9;
- 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 mm²;
- b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²;
- c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm²;
- d) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².
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 połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
- a) drogę klasy ekspresowej S52 w Terenie **KDS.1** – nowa, projektowana tzw. Północna Obwodnica Krakowa – 2x3, z odcinkiem w tunelu drogowym w zachodniej części przebiegu,

- b) drogę klasy zbiorczej, położoną w terenie **KDZ.1** – ul. Łukasza Górnickiego – 1x2,
 - c) drogę klasy zbiorczej, położoną w terenie **KDZ.2** – nowy przebieg ul. Łukasza Górnickiego od skrzyżowania z ul. Wądół do skrzyżowania z planowaną drogą ul. Górka Narodowa– 1x2,
 - d) drogę klasy lokalnej, położoną w terenie **KDL.1** – ul. Dożynkowa (odcinek północny) – 1x2,
 - e) drogę klasy lokalnej, położoną w terenie **KDL.2** – ul. Dożynkowa (odcinek południowy) i ul. Witkowska (odcinek zachodni) - 1x2,
 - f) drogę klasy lokalnej, położoną w terenie **KDL.3** – ul. Witkowska – 1x2,
 - g) drogę klasy lokalnej, położoną w terenie **KDL.4** – ul. Górka Narodowa – 1x2;
 - h) drogę klasy lokalnej, położoną w terenie **KDL.5** – ul. Zielone Wzgórze (odcinek zachodni) – 1x2;
 - i) drogę klasy lokalnej, położoną w terenie **KDL.6** – ul. Głogowa i ul. Zielone Wzgórze (odcinek pomiędzy KDL.5 i KDL.7) – 1x2;
 - j) drogę klasy lokalnej, położoną w terenie **KDL.7** – ul. Zielone Wzgórze (odcinek wschodni) – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej:
- a) **KDD.1** – ul. Wądół – 1x2,
 - b) **KDD.2** – ul. Koralkowa – 1x2;
- 3) dla poszczególnych tras dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) drogę klasy ekspresowej **KDS.1** – do 104 m,
 - b) drogi klasy zbiorczej:
 - **KDZ.1** – do 33 m,
 - **KDZ.2** – do 20 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań z drogą w Terenie KDD.1 do 29 m i z planowaną ul. Górka Narodowa do 29 m;
 - c) drogi klasy lokalnej:
 - **KDL.1** – do 18 m, z poszerzeniem w rejonie przebiegu KDS.1 do 30 m;
 - **KDL.2** – do 18 m, z poszerzeniem w rejonie przebiegu KDS.1 do 37 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ul. Witkowską do 24 m i w miejscu włączenia drogi wewnętrznej KDW.2 do 27 m;
 - **KDL.3** – do 13m,
 - **KDL.4** – do 19 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą w Terenie KDD.2 do 25 m;
 - **KDL.5** – do 12 m,
 - **KDL.6** – do 21 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań z drogą KDL.7 do 40 m, z drogą KDZ.1 do 46 m;
 - **KDL.7** – do 16 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z KDL.7 do 40 m;
 - d) drogi klasy dojazdowej:
 - **KDD.1** – do 14 m,
 - **KDD.2** – do 13 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą w Terenie KDD.1 do 15 m i z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą w Terenie KDL.4 do 25 m;
- 4) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny dróg wewnętrznych:
 - **KDW.1** – droga bez nazwy, sięgacz od drogi w Terenie **KDL.5**,
 - **KDW.2** – droga bez nazwy, sięgacz od drogi w Terenie **KDL.2**,
 - **KDW.3** – ul. Bibicka,
 - **KDW.4** – droga bez nazwy, sięgacz od drogi w Terenie **KDL.7**,
 - **KDW.5** – ul. Głogowa,
 - **KDW.6** – droga bez nazwy, sięgacz od drogi w Terenie **KDL.7**,

- **KDW.7** – ul. Wądół (odcinek północny);
- b) teren ciągu pieszego **KDX.1** – łączący Tereny **KDW.3** i **ZP.16**.
- 2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie:
 - 1) budowę nowych elementów układu komunikacyjnego w terenach: **KDS.1**, **KDZ.2**, a także drogi wewnętrznej **KDW.6**;
 - 2) przebudowę dróg w terenach: **KDL.1**, **KDL.2**, **KDL.3**, **KDL.4**, **KDL.5**, **KDL.6**, **KDL.7**, **KDD.2**, **KDZ.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. Dopuszcza się we wszystkich Terenach, z wyłączeniem Terenów **ZL.1**, **ZL.2**, **ZL.3**, **ZL.4**, **ZL.5**, **ZL.6**, **ZL.7**, **ZL.8**, **ZL.9**, **ZL.10** lokalizację tras rowerowych niewyznaczonych na rysunku planu.
- 6. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:
 - 1) rozwiązań technicznych do poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym dysfunkcją wzroku);
 - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
- 7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, 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) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
 - c) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łóżek,
 - d) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek,
 - f) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek,
 - g) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
 - h) koszary, zakłady karne: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - j) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - k) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - l) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
 - m) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - o) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
 - p) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,
 - q) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - r) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - s) obiekty handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,
 - t) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - u) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - v) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,

- w) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 15 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - x) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
- 2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1 nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
- a) remoncie,
 - b) termomodernizacji,
 - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
 - d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych;
- 3) w ramach miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit b – x nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową – min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się 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: 10 miejsc na 100 pokoi,
 - b) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,
 - c) internaty, domy dziecka: 30 miejsc na 100 łóżek,
 - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
 - e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - 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 opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
 - j) budynki handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - k) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - l) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - m) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - n) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - o) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca parkingowe (postojowe) i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych (postojowych) oraz stanowisk postojowych dla rowerów - ponad wymagania określone w pkt 1 i 4 - także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych, jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
8. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):

- 1) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) w terenach oznaczonych symbolami Rz.1 – Rz.19, ZP.1 – ZP.19, ZPf.1 – ZPf.3, ZL.1 – ZL.10, WS.1 – WS.7, ZW.1 – ZW.7, KDS.1, KDX.1, W.1, W.2, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 2) miejsca postojowe należy realizować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów jako:
 - a) naziemne,
 - b) wewnątrz obiektów budowlanych;
 - 3) dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych (postojowych) naziemnych w Terenach ZP.1, ZP.8, ZPf.2 jedynie w wyznaczonych na rysunku planu strefach lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych).
9. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu obsługiwany jest przez linie autobusowe, kursujące w ciągu ulicy Dożynkowej oraz zachodnim fragmentem ulicy Zielone Wzgórze;
 - 2) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowane linie autobusowe, kursujące w ciągu ul. Witkowskiej (KDL.3).

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 całym obszarze planu (z wyjątkiem terenów: **ZL.1 – ZL.10**) dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem:
 - a) stacji elektroenergetycznych 110 KV/SN i większych,
 - b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o ile ich moc przekracza wartość określoną w § 13 ust. 1 pkt 7, a w przypadku instalacji wykorzystujących energię wiatru – instalacji innych, niż wskazane w § 13 ust. 1 pkt 9;
- 2) urządzeń wodnych;
- 3) niewyznaczonych na rysunku planu: dojazd pieszych, tras rowerowych, dojazdów zapewniających skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi;
- 4) zieleni towarzyszącej.

- jeśli nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ustanowienia użytków ekologicznych, o których mowa w §8 ust. 2.

2. Miejsca parkingowe (postojowe) mieszczą się w Terenach MN.1 – MN.12, MNi, US.1 oraz w strefach lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) w Terenach ZP.1, ZP.8, ZPf.2.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami od **MN.1** do **MN.12**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną realizowaną jako budynki w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

2. Zakaz realizacji zabudowy w układzie szeregowym.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,

- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,5;
- 5) dopuszczenie lokalizacji: wiat, altan, oranżerii.
4. W przeznaczeniu Terenów MN.1 – MN.12 mieszczą się miejsca parkingowe (postojowe).
5. Dla terenów MN.4 i MN.12 ustala się:
 - 1) zagospodarowanie tych terenów (ze względu na ich wielkość i lokalizację) poprzez wybudowanie obiektów i urządzeń budowlanych, o których mowa w ust. 1 z dopuszczeniem powstania części budynków mieszkalnych jednorodzinnych i części budynków garażowych, posadowionych zarówno w tych terenach, jak i w sąsiadujących terenach, poza granicami obszaru objętego planem;
 - 2) dopuszczenie możliwości lokalizacji części budynków.
6. W terenie MN.9 znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - 1) pod adresem ul. Korolowa 11 - chałupa drewniana zbudowana w I ćw. XX w., oznaczona na rysunku planu symbolem E1;
 - 2) pod adresem ul. Korolowa 13 - chałupa drewniana zbudowana w k. XX w., oznaczona na rysunku planu symbolem E2.
7. W terenie MN.11 znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską pod adresem: ul. Korolowa 16 – chałupa zbudowana na początku XX w., oznaczona na rysunku planu symbolem E3.
8. W odniesieniu do obiektu, oznaczonym na rysunku planu symbolem E1, o którym mowa w ust. 6 pkt 1 ustala się:
 - 1) nakaz ochrony – ochronie podlegają:
 - a) bryła wraz z formą dachu,
 - b) kompozycja, artykulacja i wykończenie elewacji,
 - 2) dopuszczenie robót budowlanych celem zmiany sposobu użytkowania poddusza z możliwością doświetlenia w formie okien połaciowych, rozmieszczonych w jednej linii, lub lukarn, dostosowanymi formą i proporcją do stylistyki budynku, rozmieszczonych w osiach otworów niższych kondygnacji lub symetrycznie;
 - 3) w przypadku remontu:
 - a) nakaz odtworzenia historycznego podziału stolarki okiennej i drzwiowej,
 - b) dopuszczenie zmiany materiału pokrycia dachowego na dachówkę ceramiczną zakładkową z gąsiorami w naturalnym kolorze cegły wypalanej.
9. W odniesieniu do obiektu, oznaczonym na rysunku planu symbolem E2, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 ustala się:
 - 1) nakaz ochrony – ochronie podlegają:
 - a) bryła wraz z formą dachu,
 - b) rodzaj pokrycia dachu: dachówka ceramiczna zakładkowa z gąsiorami w naturalnym kolorze cegły wypalanej,
 - c) kompozycja, artykulacja i wykończenie elewacji,
 - d) historyczna stolarka okienna w profilowanych obramieniach;
- z zastrzeżeniem pkt 3) lit. c);
 - 2) dopuszczenie robót budowlanych celem zmiany sposobu użytkowania poddusza z możliwością doświetlenia w formie okien połaciowych lub lukarn, rozmieszczonych w osiach otworów niższych kondygnacji lub symetrycznie, dostosowanymi formą i proporcjami do stylistyki budynku.
 - 3) w przypadku remontu:
 - a) nakaz zachowania historycznej stolarki okiennej z dopuszczeniem jej wymiany na okna drewniane z odtworzeniem pierwotnego wzoru,
 - b) dopuszczenie wymiany substancji w niezbędnym zakresie,

- c) wskazane odtworzenie ganku wejściowego na osi elewacji frontowej, w jego pierwotnej formie zgodnej z uwarunkowaniami historycznymi (drewniany w konstrukcji słupowej, symetryczny, przekryty dwuspadowym daszkiem, o materiale pokrycia analogicznym do pokrycia dachu domu).
10. W odniesieniu do obiektu, oznaczonym na rysunku planu symbolem E3, o którym mowa w ust. 7 ustala się:
- 1) nakaz ochrony – ochronie podlegają:
 - a) bryła wraz z formą dachu,
 - b) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna zakładkowa w naturalnym kolorze cegły wypalanej,
 - c) kompozycja, artykulacja i wykończenie elewacji,
 - d) historyczna forma stolarki okiennej (w profilowanych obramieniach) oraz drzwiowej;
 - 2) dopuszczenie robót budowlanych celem zmiany sposobu użytkowania poddasza z możliwością doświetlenia w formie okien połaciowych, rozmieszczonych w jednej linii lub lukarnami dostosowanymi formą i proporcjami do stylistyki budynku, rozmieszczonych w osiach otworów niższych kondygnacji lub symetrycznie.
 - 3) w przypadku remontu:
 - a) dopuszcza się wykonanie drewnianego szalowania na otynkowanej części budynku,
 - b) nakaz odtworzenia historycznych proporcji, podziałów, profili i obramień w przypadku wymiany stolarki okiennej.

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

- 2. Dopuszcza się lokalizację wiat, altan, oranżerii.
- 3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,5;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: 11m.

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

- 2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45%;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 1,5;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 16 m;
 - 5) nakaz lokalizacji nowych obiektów w sposób nawiązujący do układu przestrzennego istniejących obiektów zabytkowych i uwzględniający wyznaczone na rysunku planu osie kompozycyjne;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) placów zabaw;
 - b) terenowych obiektów sportowych i rekreacyjnych.
- 3. W wyznaczonym terenie U.1 znajduje się dawny Zakład Leczniczo-Wychowawczy dla Dzieci Chorych na Jaglicę, zbudowany w l. 1928-1929, w którego skład wchodzi obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - 1) kaplica szpitalna zbudowana w l. 1928 – 1929, oznaczona na rysunku planu symbolem E-4;
 - 2) portiernia, zbudowana w l. 1928 – 1929, oznaczona na rysunku planu symbolem E-5;
 - 3) założenie folwarczne (budynki gospodarcze) – zbudowane w l. 1928 – 1929, oznaczone na rysunku planu symbolem E-6;

- 4) budynek mieszkalny lub administracyjny (1) – zbudowany po 1929 r. (w l.30. XX w.), oznaczony na rysunku planu symbolem E-7;
 - 5) budynek mieszkalny lub administracyjny (2) – zbudowany w l. 1928-1929, oznaczony na rysunku planu symbolem E-8;
 - 6) 4 pawilony szpitalne – zbudowane w l. 1928-1929, oznaczone na rysunku planu symbolami: E-9, E-10, E-11, E-12.
4. W wyznaczonym terenie U.1 znajduje się park szpitalny – założony w l. 1928-1929, objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków.
 5. W odniesieniu do obiektu, oznaczonego na rysunku planu symbolem E-4, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 ustala się nakaz ochrony – ochronie podlegają:
 - a) bryła budynku wraz kształtem dachu,
 - b) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna w naturalnym kolorze cegły wypalanej,
 - c) ceglano-tynkowe elewacje w zakresie kompozycji, artykulacji i dekoracji wraz z historyczną stolarką okienną i drzwiową.
 6. W odniesieniu do obiektu, oznaczonym na rysunku planu symbolem E-5, o którym mowa w ust. 3 pkt 2 ustala się:
 - 1) nakaz ochrony – ochronie podlegają:
 - a) bryła najstarszej części budynku wraz z kształtem dachu,
 - b) kompozycja, artykulacja i dekoracja elewacji wraz z historyczną formą stolarki okiennej,
 - 2) w przypadku remontu:
 - a) dopuszcza się odtworzenie pokrycia dachu z dachówki ceramicznej zakładkowej z gąsiorami w naturalnym kolorze cegły wypalanej,
 - b) nakaz skorygowania proporcji wtórnych otworów okiennych na elewacjach,
 - c) nakaz wprowadzania podziałów stolarki okiennej nawiązującej do historycznych.
 7. W odniesieniu do obiektów, oznaczonych na rysunku planu symbolem E-6, o których mowa w ust. 3 pkt 3 ustala się:
 - 1) nakaz ochrony – ochronie podlegają:
 - a) układ przestrzenny zabudowań usytuowanych wokół niewielkiego dziedzińca,
 - b) forma architektoniczna budynków wraz z kształtem dwuspadowego dachu, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d.
 - 2) dopuszczenie:
 - a) przebudowy,
 - b) robót budowlanych celem zmiany sposobu użytkowania budynków,
 - c) robót budowlanych celem zmiany sposobu użytkowania poddasza z możliwością doświetlenia w formie okien połaciowych, rozmieszczonych w jednej linii lub lukarnami pojedynczymi, dostosowanymi formą i proporcjami do stylistyki budynków, rozmieszczonymi w osiach otworów niższych kondygnacji lub symetrycznie,
 - d) likwidacji historycznej lukarny tzw. wyżki w dachu budynku gospodarczego położonego po wschodniej stronie założenia,
 - e) w przypadku remontu zmiany materiału pokrycia dachowego na dachówkę ceramiczną zakładkową z gąsiorami w naturalnym kolorze cegły wypalanej lub blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący,
 - f) budowy nowych obiektów w północnej części założenia z zachowaniem tradycyjnego charakteru historycznego układu folwarcznego z wewnętrznym dziedzińcem.
 8. W odniesieniu do obiektu, oznaczonego na rysunku planu symbolem E-7, o którym mowa w ust. 3 pkt 4 ustala się:
 - 1) nakaz ochrony – ochronie podlegają:
 - a) bryła, forma architektoniczna budynku wraz z kształtem naczółkowego dachu z lukarnami o pulpitowych daszkach,

- b) kompozycja, artykulacja i dekoracja ceglano-tynkowych elewacji wraz z historyczną formą stolarki okiennej i drzwiowej,
 - c) nakaz zachowania i eksponowania charakterystycznych cech stylowych i dekoracyjnych budynku;
- 2) w przypadku remontu:
- a) dopuszcza się przywrócenie historycznego pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej zakładkowej z gąsiorami w naturalnym kolorze cegły wypalanej,
 - b) nakaz odtworzenia historycznych podziałów, proporcji i kształtu profili oraz zachowania jednolitej kolorystyki w zakresie stolarki okiennej.
9. W odniesieniu do obiektu, oznaczonym na rysunku symbolem E-8, o którym mowa w ust. 3 pkt 5 ustala się:
- 1) nakaz ochrony – ochronie podlegają:
 - a) bryła i forma architektoniczna budynku wraz z kształtem dachu,
 - b) kompozycja, artykulacja i dekoracja elewacji wraz z historyczną formą stolarki okiennej i drzwiowej;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) roboty budowlane celem przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania poddasza z możliwością doświetlenia w formie okien połaciowych, rozmieszczonych w jednej linii lub lukarnami dostosowanymi formą i proporcjami do stylistyki, rozmieszczonych w osiach otworów niższych kondygnacji lub symetrycznie,
 - b) wymianę stolarki okien i drzwi pod warunkiem odtworzenia jej pierwotnego wyglądu pod względem materiału, proporcji, podziałów i kształtu profili oraz jednolitej kolorystyki,
 - c) rozbudowę budynku z zachowaniem charakterystycznych cech stylowych, w tym artykulacji i dekoracji elewacji oraz zachowaniem zasad symetrii osiowej, przy czym wysokość zabudowy nie może przewyższać kalenicy budynków zabytkowych,
 - 3) w przypadku remontu:
 - a) dopuszczenie odtworzenia historycznego pokrycia dachu z dachówki ceramicznej zakładkowej z gąsiorami w naturalnym kolorze cegły wypalanej,
 - b) nakaz zachowania historycznego, ceglano, nietynkowanego cokołu.
10. W odniesieniu do obiektów, oznaczonych na rysunku planu symbolem E-9 – E12, o których mowa w ust. 3 pkt 6 ustala się:
- 1) nakaz ochrony – ochronie podlegają:
 - a) bryły i formy architektoniczne budynków wraz z kształtem dachów,
 - b) kompozycja, artykulacja i dekoracja elewacji;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) roboty budowlane celem przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania poddasza z możliwością doświetlenia oknami połaciowymi rozmieszczonymi w jednej linii, w osiach otworów niższych kondygnacji lub symetrycznie,
 - b) rozbudowę od strony wschodniej istniejących pawilonów, oznaczonych na rysunku symbolem E-11 i E-12
 - c) rozbudowę od strony zachodniej istniejących pawilonów, oznaczonych na rysunku symbolem E-9 i E-10 lub budowę nowych obiektów, z uwzględnieniem istniejących osi kompozycyjnych z zachowaniem zasad symetrii osiowej, stylistyką dostosowaną do zabytkowych budynków;
 - 3) w przypadku remontu:
 - a) nakaz wymiany stolarki okiennej na stolarkę drewnianą, odtwarzającą historyczne proporcje i podziały wraz z kształtem profili,
 - b) nakaz wymiany stolarki drzwiowej wejściowej na drewnianą, powtarzającą historyczne formy drzwi pierwotnych,

- c) nakaz odtworzenia historycznego pokrycia dachu z dachówki ceramicznej zakładkowej z gąsiorami w naturalnym kolorze cegły wypalanej.
11. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 ustala się:
- 1) nakaz ochrony – ochronie podlega:
 - a) układ przestrzenny zespołu parkowego, tj. wewnątrz zespołu zabudowy centralnie usytuowany dziedziniec z zielenią urządzoną,
 - b) ekspozycja brył oraz form architektonicznych budynków;
 - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z pozostałym ustaleniami planu.

§ 20. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usług sportu i rekreacji**, oznaczony symbolem **US.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu – przy czym ich udział nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla hali sportowej: 16 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 7m;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 1,0;
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%.

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny rolnicze**, oznaczone symbolami od **Rz.1** do **Rz.19**, o podstawowym przeznaczeniu pod użytki rolne albo zadrzewienia, zakrzewienia.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: 5m.
3. Dopuszcza się zalesienia terenów.
4. Teren Rz.19 oraz część Terenu Rz.4 zawierają się w granicach użytków ekologicznych, w związku z tym realizacja przeznaczenia, o którym mowa w ust.1 oraz wszelkie roboty budowlane, nie mogą być sprzeczne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ustanowienia użytku ekologicznego, o którym mowa w §8 ust. 2.

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1**, **ZP.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym – historyczne założenie parkowe.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. d tiret drugie;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m z zastrzeżeniem pkt 4 lit. e;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - b) placów zabaw,
 - c) altan ogrodowych/parkowych,
 - d) w Terenie ZP.1, w obrębie określonej na rysunku planu strefy lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych):
 - miejsc parkingowych (postojowych) z zastosowaniem nawierzchni przepuszczalnych;
 - budynku z sanitariatami, związanego z obsługą terenu, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m² ;
 - e) w Terenie ZP.2: wieży widokowej, o ażurowej konstrukcji i wysokości zabudowy nie większej niż 40 m.

3. W wyznaczonym terenie ZP.1 znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowany przy ul. Dożynkowej – schron amunicyjny Witkowice („Marszowiec”), zbudowany w l. 1913-1914, oznaczony na rysunku planu symbolem E-15.
4. W wyznaczonych terenach ZP.1 i ZP.2 znajduje się dawny park szpitalny – założony w l. 1928-1929, objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków.
5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3 ustala się:
 - 1) nakaz ochrony – ochronie podlegają:
 - a) rzut, bryła i gabaryt budowli,
 - b) kompozycja, artykulacja i dekoracja ceglano-kamiennych elewacji wraz z historyczną formą zadaszenia,
 - c) historyczna forma okien i drzwi wraz ze ślusarką,
 - d) nakaz kształtowania zieleni fortecznej (rewaloryzacja i pielęgnacja), w tym dopuszczenie kształtowania zieleni fortecznej, w tym nasadzanie i usuwanie drzew i krzewów w celu odsłonięcia i uczytelnienia pierwotnej formy obiektu fortecznego i kompozycji zieleni fortecznej;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) remont, przebudowę,
 - b) rozbudowę poprzez obniżenie istniejącej posadzki cementowej lub podpiwniczenie obiektu,
 - c) lokalizację funkcji usługowych w obiekcie,
 - d) odtworzenie historycznej ślusarki drzwi i okien.
6. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 ustala się nakaz kształtowania zieleni, w tym dopuszczenie nasadzania i usuwania drzew i krzewów.

§ 23. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami od **ZP.3** do **ZP.19**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, zieleńce, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m
 - 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - b) placów zabaw,
 - c) altan ogrodowych/parkowych,
 - d) miejsc parkingowych (postojowych) w Terenie ZP.8, w obrębie określonej na rysunku planu strefy lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) z zastosowaniem nawierzchni przepuszczalnych.

- jeśli nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ustanowienia użytków ekologicznych, o których mowa w §8 ust. 2.

§ 24. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami od **ZPf.1** do **ZPf.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom fortecznym.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 2 lit. a i b;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) miejsc parkingowych (postojowych) w Terenie ZPf.2, w obrębie określonej na rysunku planu strefy lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) z zastosowaniem nawierzchni przepuszczalnych,
 - b) wieży widokowej, o ażurowej konstrukcji i wysokości nie większej niż 40 m.

3. W wyznaczonym terenie ZPF.1 znajduje się obiekt, objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowany po zachodniej stronie ul. Dożynkowej – szaniec ziemny piechoty IS V-1 wraz ze starodrzewem (V grupa warowna Twierdzy Kraków), zbudowany w l. 1896-1902, oznaczony na rysunku planu symbolem E-13.
4. W wyznaczonym terenie ZPF.2 znajduje się obiekt, objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowany po północnej stronie ul. Zielone Wzgórze – teren oraz ziemne formy maskujące po dawnej prochowni, oznaczony na rysunku planu symbolem E-18.
5. W wyznaczonym terenie ZPF.3 znajduje się obiekt, objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowany po wschodniej stronie ul. Dożynkowej – szaniec ziemny piechoty IS V-2 wraz ze starodrzewem (V grupa warowna Twierdzy Kraków), oznaczony na rysunku planu symbolem E-14.
6. W odniesieniu do obiektu, oznaczonego na rysunku planu symbolem E-13, o którym mowa w ust.3 ustala się:
 - 1) nakaz ochrony – ochronie podlega narys szańca wraz z suchą fosą,
 - 2) nakaz rewaloryzacji form ziemnych,
 - 3) nakaz kształtowania zieleni fortecznej (rewaloryzacja i pielęgnacja), w tym dopuszczenie nasadzania i usuwania drzew i krzewów w celu odsłonięcia pierwotnej formy obiektu fortecznego i kompozycji zieleni fortecznej.
7. W odniesieniu do obiektu, oznaczonym na rysunku planu symbolem E-18, o którym mowa w ust.4 ustala się:
 - 1) nakaz ochrony – ochronie podlegają:
 - a) narys form ziemnych obwałowań,
 - b) zieleń osłonowa;
 - c) kształtowania zieleni fortecznej (rewaloryzacja i pielęgnacja), w tym dopuszczenie nasadzania i usuwania drzew i krzewów w celu odsłonięcia pierwotnej formy obiektu fortecznego i kompozycji zieleni fortecznej;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) odbudowę budynku dawnej prochowni z przeznaczeniem pod usługi,
 - b) rekonstrukcję zarysu fundamentów dawnej prochowni,
 - c) kształtowanie zieleni fortecznej, w tym nasadzenia i usuwania drzew i krzewów w celu odsłonięcia i ucytelnienia pierwotnej formy dzieła i zasobu zieleni fortecznej.
8. W odniesieniu do obiektu, oznaczonego na rysunku planu symbolem E-14, o którym mowa w ust. 5 ustala się:
 - 1) nakaz ochrony – ochronie podlega narys szańca;
 - 2) nakaz kształtowania zieleni fortecznej (rewaloryzacja i pielęgnacja), w tym dopuszczenie nasadzania i usuwania drzew i krzewów w celu odsłonięcia pierwotnej formy obiektu fortecznego i kompozycji zieleni fortecznej.

§ 25. 1. Wyznacza się **Tereny lasów**, oznaczone symbolami od **ZL.1** do **ZL.10**, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy: 5m;
 - 3) zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną.

§ 26. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami od **ZPb.1** do **ZPb.9**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;
 - 3) zakaz lokalizacji budynków
 - 4) dopuszcza się:

- a) dla istniejącej zabudowy prowadzenie robót budowlanych polegających na remoncie i przebudowie;
- b) lokalizowanie miejsc parkingowych (postojowych);
- c) lokalizowanie altan ogrodowych.

§ 27. 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolami **WS.1, WS.2** obejmujących rzekę Prądnik wraz z obudową biologiczną.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli służących ochronie ptactwa wodnego;
- 2) lokalizację kładek pieszo-rowerowych;
- 3) uregulowanie i umocnienie linii brzegowych z zastosowaniem wyłącznie faszyny, drewna i kamienia naturalnego (w tym koszy siatkowo-kamiennych);

- jeśli nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ustanowienia użytków ekologicznych, o których mowa w §8 ust. 2.

3. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

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

§ 28. 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolami od **WS.3 do WS.6** obejmujących potok Bibiczankę wraz z obudową biologiczną.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli służących ochronie ptactwa wodnego;
- 2) lokalizację kładek pieszo-rowerowych;
- 3) uregulowanie i umocnienie linii brzegowych z zastosowaniem wyłącznie faszyny, drewna i kamienia naturalnego (w tym koszy siatkowo-kamiennych);

- jeśli nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ustanowienia użytków ekologicznych, o których mowa w §8 ust. 2.

3. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

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

§ 29. 1. Wyznacza się **Teren wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczony symbolem **WS.7** obejmujący rów wraz z obudową biologiczną.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację kładek pieszo-rowerowych;
- 2) uregulowanie i umocnienie linii brzegowych z zastosowaniem wyłącznie faszyny, drewna i kamienia naturalnego (w tym koszy siatkowo-kamiennych);

- jeśli nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ustanowienia użytków ekologicznych, o których mowa w §8 ust. 2.

3. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

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

§ 30. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni nadrzecznej**, oznaczone symbolami od **ZW.1 do ZW.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią stanowiącą obudowę biologiczną rzeki.

2. Dopuszczenie lokalizacji:

- 1) budowli służących ochronie ptactwa wodnego,
- 2) kładek pieszo-rowerowych.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;

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

§ 31. 1. Wyznacza się Tereny Komunikacji, z podziałem na:

- 1) tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
 - a) klasy ekspresowej, oznaczony symbolem **KDS.1**,
 - b) klasy zbiorczej, oznaczony symbolami **KDZ.1** i **KDZ.2**,
 - c) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1 – KDL.7**,
 - d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1** i **KDD.2**;
- 2) tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1 – KDW.7**;
- 3) teren ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, oznaczone symbolami **KDX.1**.
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.
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) miejsc parkingowych (postojowych) naziemnych – z wyłączeniem Terenu **KDS.1**.
4. W Terenie **KDD.1**, w obrębie określonej na rysunku planu strefy lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych (postojowych) z zastosowaniem nawierzchni przepuszczalnych.
5. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
6. W terenach dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą;
 - 2) miejsc parkingowych (postojowych) naziemnych.
7. Teren ciągów pieszych przeznaczony jest pod budowle służące obsłudze ruchu wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
8. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 3 pkt 1 : 5 m.
9. W wyznaczonym terenie **KDL.3** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków – most (mostek) na Bibiczance w linii ulicy Witkiewickiej, zbudowany w XIX/XX w., oznaczony na rysunku planu symbolem E-16.
10. W wyznaczonym terenie **KDL.6** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków – most na Prądniku (Białusze), w linii ulicy Zielone Wzgórze, zbudowany na pocz. XX w., oznaczony na rysunku planu symbolem E-17.
11. W wyznaczonych terenach **KDW.2** i **KDW.6** znajduje się dawny park szpitalny – założony w l. 1928-1929, objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków.
12. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 9 ustala się nakaz ochrony stalowej, nitowanej konstrukcji mostu oraz podpory z kamienia łamanego w zakresie historycznej formy oraz detalu.

13. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa ust.10 ustala się nakaz ochrony stalowej, nitowej konstrukcji mostu z niskimi balustradami nad poziomem ulicy w zakresie formy i detalu architektonicznego.
14. W terenach **KDD.1, KDD.2, KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.5, KDW.3, KDW.5, KDW.7** znajduje się historyczny układ drogowy dawnej wsi Witkowice obejmujący ulice: Dożynkową, Koraloną, Bibicką, Głogową, Wądół oraz drogi forteczone: Zielone Wzgórze i Witkowicka.
15. Część wyznaczonych Terenów KDL.6, KDD.2 zawiera się w granicach użytków ekologicznych, w związku z tym lokalizacja obiektów, o których mowa w ust. 1, 2, 3 oraz wszelkie roboty budowlane, nie mogą być sprzeczne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ustanowienia użytków ekologicznych, o których mowa w §8 ust. 2.

§ 32. 1. Wyznacza się **Tereny infrastruktury technicznej - wodociągi**, oznaczone symbolami **W.1** i **W.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury wodociągowej.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 75%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,2;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 5m.
3. Teren W.1 zawiera się w granicach użytku ekologicznego „Las w Witkowicach”, w związku z tym lokalizacja obiektów, o których mowa w ust. 1 oraz wszelkie roboty budowlane, nie mogą być sprzeczne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ustanowienia użytku ekologicznego, o którym mowa w §8 ust. 2 pkt 2.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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