

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), uchwała się, co następuje:

- § 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Witkowice – Dolina Prądnika”, 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 CXV/3080/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Witkowice – Dolina Prądnika” i obejmują obszar położony w północnej części Krakowa, w Dzielnicy IV Prądnik Biały.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 172,92 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. Integralnymi częściami niniejszej uchwały, niebędącymi 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 zawartych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa;
- 2) stworzenie warunków formalno - prawnych dla realizacji celu publicznego jakim jest utworzenie ogólnodostępnych parków (w tym tzw. parków leśnych);
- 3) dokonanie ustaleń planistycznych dla terenów objętych planem generalnym dla Lotniska Balice, które nie posiadają takich ustaleń, a są one wymagane przepisami prawa.

## 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 docelowy sposób wykorzystania terenu, który wynika z ustalonej w planie klasy przeznaczenia terenu i określonych warunków zabudowy i zagospodarowania;
- 3) **klasie przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć „klasę przeznaczenia terenu” w rozumieniu rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), która została ustalona planem jako jedyna lub przeważająca na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **klasie przeznaczenia uzupełniającego terenu** – należy przez to rozumieć „klasę przeznaczenia terenu” w rozumieniu rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), która uzupełnia wyznaczoną klasę przeznaczenia terenu 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 2022 r. poz. 1225);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnej klasie przeznaczenia terenu 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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739);
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „powierzchnię biologicznie czynną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739);
- 10) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni biologicznie czynnej” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739);
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć „wysokość zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739);
- 12) **wysokości obiektu budowlanego** – 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 2023 r. poz. 1688 oraz z 2024 r. poz. 725), mierzoną od

- poziomu terenu istniejącego, a dla budynku - od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 13) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć „nadziemną intensywność zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739);
  - 14) **powierzchni kondygnacji** – należy przez to rozumieć „powierzchnię kondygnacji” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739);
  - 15) **kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć „kondygnację nadziemną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739);
  - 16) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739);
  - 17) **powierzchni obiektu** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez obiekt w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych obiektu na powierzchnię terenu);
  - 18) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki, skwery i zieleńce;
  - 19) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych zapewniający niezbędną infrastrukturę dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
  - 20) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów określonej klasy przeznaczenia terenu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
  - 21) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 22) **biekitno-zielonej infrastrukturze** – 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.

## 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) **granica i obszar strefy:**
    - a) **zieleni,**
    - b) **dopuszczonej lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych),**
    - c) **ciągłości rzeki Prądnik w terenie komunikacji;**
  - 5) **szpalery drzew;**
  - 6) **osie kompozycyjne;**
  - 7) symbole i nazwy klasy przeznaczenia terenu:
    - a) **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) **1U** - Teren usług,
    - c) **1US** - Teren usług sportu i rekreacji,
    - d) **1KDS** - Teren drogi ekspresowej,
    - e) **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL** - Tereny drogi lokalnej,
    - f) **1KR, 2KR, 3KR, 4KR** - Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
    - g) **1KP** - Teren komunikacji pieszo – rowerowej,
    - h) **1KOO** - Teren obsługi podróżnych,
    - i) **1KOP, 2KOP** – Tereny parkingu,
    - j) **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN** - Tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
    - k) **1WS, 2WS** - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
    - l) **1L, 2L** - Tereny lasu,
    - m) **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP** - Tereny zieleni urządzonej.
  2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
    - 1) granica administracyjna miasta;
    - 2) obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków (oznaczone symbolami od e1 do e12);
    - 3) stanowiska archeologiczne obszarowe ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
    - 4) granica obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
    - 5) granica otuliny Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskiej;
    - 6) granica użytku ekologicznego „Dolina Prądnika”;
    - 7) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) – wg map zagrożenia powodziowego;
    - 8) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) – wg map zagrożenia powodziowego;
    - 9) granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – wg map zagrożenia powodziowego;
    - 10) rowy;
    - 11) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych:
      - a) nr 326 – Zbiornik Częstochowa (E),
      - b) nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków),

- 12) obszar osuwiska nr 85813;
- 13) powierzchnia ograniczająca przeszkody wynosząca 388 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice;
- 14) izofony hałasu drogowego wg mapy Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.:
  - a)  $L_{DWN} - 68$  dB,
  - b)  $L_{DWN} - 64$  dB;
- 15) odległość 20 m od osi skrajnego istniejącego toru kolejowego;
- 16) odległość 10 m od obszaru kolejowego;
- 17) odległość 20 m od granicy obszaru kolejowego.

## **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 określonej klasie przeznaczenia terenu 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 parametrami i wskaźnikami.
  3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
  4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN**):
      - a) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
      - b) 400 m<sup>2</sup> dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej 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) odległość 20 m od osi skrajnego istniejącego toru;
    - 2) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;
    - 3) odległość 20 m od granicy obszaru kolejowego.
  6. W pasie o szerokości 20 m od granicy obszaru kolejowego, należy uwzględnić szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w związku z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

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

- § 7. 1. Ustala się:
- 1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu – z wyłączeniem odbudowy w Terenach komunikacji;

- 2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – możliwość przebudowy i rozbudowy w zakresie:
  - a) docieplenia, z zastrzeżeniem § 10 ust. 2 pkt 2,
  - b) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych,
  - c) pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.
2. 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 obiektu poza tę linię.
3. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy lub maksymalną wysokość obiektu budowlanego wyznaczoną w planie, dopuszcza się:
  - 1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy powodującej zwiększenie przekroczonego parametru, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
  - 2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
4. Na nieruchomościach, gdzie udział powierzchni biologicznie czynnej w stanie istniejącym jest mniejszy, niż ustalony w planie, dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na przebudowie lub remoncie obiektów budowlanych.
5. Wskazuje się powierzchnię ograniczającą przeszkody wynoszącą 388,0 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska.
6. 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.
7. W przypadku powierzchni ograniczających, o których mowa w ust. 5 i 6, nakładających się jedna na drugą, za obowiązującą przyjmuje się powierzchnię położoną niżej.
8. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
  - 1) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak: „siding” z tworzyw sztucznych, blacha falista i trapezowa oraz poliwęglany;
  - 2) dla budynków niebędących zabytkami - dopuszczenie kształtowania elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
9. Zasady kształtowania dachów:
  - 1) nakaz kształtowania dachów jako:
    - a) spadzistych: dwuspadowych / wielospadowych,
    - b) płaskich,
    - c) zgodnie z indywidualnymi ustaleniami dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, które zawarto w ustaleniach szczegółowych;
  - 2) dopuszczenie kształtowania dachów jako:
    - a) jednospadowych na budynkach gospodarczych i garażach,
    - b) dachów jednospadowych i przekryć łukowych w Terenie 1US;
  - 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) w zakresie doświetlenia poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków obowiązują następujące zasady:
- a) dopuszczenie stosowania świetlików na stropodachach,
  - b) dopuszczenie doświetlenia poddasza w budynkach przekrytych dachem spadzistym:
    - za pomocą lukarn, facjat lub okien połaciowych – w budynkach mieszkalnych i usługowych,
    - za pomocą okien połaciowych – w budynkach gospodarczych i garażach,
  - c) dla lukarn / facjat / okien połaciowych na budynkach niebędących zabytkami ustala się:
    - łączna szerokość lukarn / facjat nie może przekraczać 1/3 szerokości odpowiedniej elewacji,
    - lukarny / facjaty / okna połaciowe należy lokalizować w osiach otworów okiennych lub drzwiowych, lub w osiach przestrzeni międzyokiennych, lub symetrycznie,
    - dopuszczenie stosowania przekryć lukarn / facjat dachem płaskim,
    - nakaz stosowania jednolitej formy lukarn / facjat na danym budynku,
  - d) dla lukarn / facjat / okien połaciowych na obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
    - łączna szerokość lukarn / facjat nie może przekraczać 1/3 szerokości odpowiedniej elewacji,
    - lukarny / facjaty / okna połaciowe należy lokalizować w osiach otworów niższych kondygnacji lub symetrycznie,
    - dopuszczenie 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 z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) zakaz stosowania blachodachówki do pokrycia dachów obiektów zabytkowych,
  - c) do pokrycia dachów płaskich możliwość stosowania dowolnych materiałów,
  - d) do pokrycia dachów płaskich lub na tarasach dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako powierzchnia biologicznie czynna,
  - e) wymagana kolorystyka dachów: w jednolitych odcieniach szarości, brązu, czerwieni lub w kolorach odpowiadających naturalnemu kolorowi zastosowanego materiału.
10. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:

- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych w Terenach **1U**, **1US**, **5ZP** na czas trwania wystawy, pokazu i imprez, jednak nie dłużej niż na okres 60 dni;
  - 2) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych nad terenowymi obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji w Terenie **1US**;
  - 3) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
11. 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.** Na całym obszarze objętym planem przy realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje nakaz:

- 1) stosowania rozwiązań technicznych z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury;
  - 2) stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt;
  - 3) realizacji komponowanej zieleni na gruncie, poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 50% z ustalonej wielkości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
  - 4) ochrony istniejących oczek i zbiorników wodnych poprzez ich uwzględnienie w zagospodarowaniu;
2. Na całym obszarze planu obowiązuje zakaz:
- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:
    - a) infrastruktura komunikacyjna,
    - b) infrastruktura techniczna,
    - c) zalesienia,
    - d) budowle piętrzące wodę,
    - e) budowle przeciwpowodziowe, a także regulacja wód,
    - f) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
    - g) zabudowa usługowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
    - h) obiekty sportowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
    - i) garaże, parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
    - j) ujęcia wód podziemnych,
    - k) obiekty mostowe;
  - 2) wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych;
  - 3) 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 z zastrzeżeniem ust. 18;
  - 4) zasypywania istniejących oczek i zbiorników wodnych;
  - 5) stosowania w zagospodarowaniu terenów drzew i krzewów z gatunków inwazyjnych.
3. Na całym obszarze objętym planem, z wyłączeniem Terenów lasów 1L i 2L, ustala się dopuszczenie lokalizacji:



- 1) urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową oraz ochroną bioróżnorodności;
- 2) błękitno - zielonej infrastruktury;
- 3) konstrukcji oporowych;  
- chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej.
4. W Terenie **2KDL** wyznacza się strefę ciągłości rzeki Prądnik w terenie komunikacji, w obrębie której ustala się:
  - 1) nakaz zachowania otwartego koryta rzeki;
  - 2) nakaz zachowania ciągłości korytarza ekologicznego rzeki;
  - 3) dopuszczenie prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacji koryta rzeki.
5. Część obszaru objętego planem zawiera się w otulinie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie.
6. Na obszarze objętym planem znajduje się użytek ekologiczny „Dolina Prądnika” ustanowiony Uchwałą Nr LX/782/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 grudnia 2008 r.
7. Na obszarze objętym planem występują siedliska chronionych gatunków zwierząt oraz cenne siedliska roślin.
8. Na obszarze objętym planem występują:
  - 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią ze strony rzeki Prądnik:
    - a) obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $Q_{10\%}$ ) – wg map zagrożenia powodziowego,
    - b) obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $Q_{1\%}$ ) – wg map zagrożenia powodziowego;
  - 2) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi ze strony rzeki Prądnik, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $Q_{0,2\%}$ ) – wg map zagrożenia powodziowego.
9. Na obszarach, o których mowa w ust. 8 pkt 1 lit. a, b, zakazuje się zalesiania.
10. Na obszarze objętym planem znajdują się rowy, dla których ustala się:
  - 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej;
  - 2) nakaz stosowania koryt otwartych, z wyjątkiem pkt 5;
  - 3) zakaz lokalizacji:
    - a) budynków w odległości mniejszej niż 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
    - b) pozostałych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, drogowej i obiektów budowlanych dla zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej;
  - 4) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta, z wyjątkiem pkt 5,
  - 5) dla rowów zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji, dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta.
11. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
12. Część obszaru objętego planem znajduje się w obszarze udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 326 – Zbiornik Częstochowa (E) – granice GZWP zgodnie z dokumentacją hydrogeologiczną przyjętą przez Ministra Środowiska zawiadomieniem z dnia 7 sierpnia 2009 r., znak: DGiKGkdh-4791-4/6724/3422/09/MJ.

13. Część obszaru objętego planem znajduje się w obszarze udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków) – granice GZWP zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ.
14. Na obszarze objętym planem występuje obszar wpisany do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy, wskazany na rysunku planu: obszar osuwiska, oznaczony numerem: 85813.
15. Występujący w granicach obszaru planu obszar osuwiska, wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.
16. Na obszarze objętym planem występują tereny o spadkach powyżej 12%, predysponowane do występowania ruchów masowych, dla których określa się zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 13 ust. 3 pkt 11.
17. Na obszarze osuwiska, o którym mowa w ust. 14 ustala się:
  - 1) zakaz:
    - a) budowy nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu obiektów liniowych infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
    - b) odbudowy obiektów budowlanych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
    - c) lokalizacji urządzeń i instalacji służących pozyskiwaniu ciepła Ziemi;
  - 2) dopuszczenie:
    - a) montażu urządzeń służących monitorowaniu 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 pkt 11.
18. Na obszarze osuwiska oraz na terenach o spadkach powyżej 12% ustala się zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu, z wyłączeniem działań koniecznych dla realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
19. Na całym obszarze planu, z wyłączeniem Terenów lasów 1L i 2L, dopuszcza się prowadzenie wszystkich robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji obszarów osuwisk bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych przed ruchami masowymi ziemi, w tym też lokalizację urządzeń niezbędnych dla realizacji zadań związanych z ochroną przeciwsuwiskową.
20. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
  - 1) w terenach MN jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”,
  - 2) w terenach US, ZP jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

### **Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 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 symbolem e12,

- b) 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 e10;
- 2) historyczny układ drogowy dawnej wsi Witkowice, obejmujący ciągi ulic: Dożynkowej, Głogowej oraz drogi forteczne: Zielone Wzgórze i ul. Witkowicka.
2. W celu ochrony i kształtowania układu przestrzennego dawnego zespołu szpitalnego w Terenie 1U wyznacza się:
  - 1) osie kompozycyjne, dla których ustala się zakaz lokalizowania na ich przebiegu nowych przesłaniających obiektów budowlanych naziemnych;
  - 2) strefę zieleni, dla której przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu, dodatkowo ustala się:
    - a) nakaz zagospodarowania min. 80% powierzchni strefy jako powierzchnia biologicznie czynna,
    - b) zakaz:
      - lokalizacji budynków,
      - lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych).
3. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:
  - 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
  - 2) dopuszcza się rekompozycję zieleni;
  - 3) w zakresie szpalerów drzew:
    - a) nakaz kształtowania i uzupełniania szpalerów drzew co najmniej na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu,
    - b) dopuszczenie przerwania ciągłości szpaleru drzew, w przypadku:
      - lokalizacji wjazdu do nieruchomości,
      - kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,
      - braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych i rowerzystów;
  - 4) nakaz kształtowania zieleni w sposób nieprzesłaniający wskazanych na rysunku planu osi kompozycyjnych.

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

**§ 10. 1.** Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) ul. Dożynkowa 61 – zespół dawnego szpitala okulistycznego w Witkowicach (pierwotnie Zakład Leczniczo-Wychowawczy dla Dzieci Chorych na Jaglicę), zbudowany w latach 1928-1929, w którego skład wchodzi:
  - a) budynek mieszkalny lub administracyjny (1) - symbol e1,
  - b) budynek mieszkalny lub administracyjny (2) - symbol e2,
  - c) 4 pawilony szpitalne - symbole: e3, e4, e5 i e6,
  - d) kaplica szpitalna - symbol e7,
  - e) założenie folwarczne (budynki gospodarcze) - symbol e8,
  - f) portiernia - symbol e9,
  - g) park szpitalny;
- 2) w rejonie ul. Zielone Wzgórze – obszar dawnej prochowni powstałej w l. 1896 – 1902 (V grupa warowna Twierdzy Kraków) - symbol e10;

- 3) most nad Prądnikiem (Białuchą) w linii ulicy Zielone Wzgórze, zbudowany na początku XX w. - symbol e11;
- 4) w rejonie drogi publicznej klasy ekspresowej (1KDS) - szaniec ziemny piechoty IS V-1 wraz ze starodrzewem (V grupa warowna Twierdzy Kraków), zbudowany w l. 1896-1902 - symbol e12;
2. W odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) ochronę konserwatorską na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych Terenów;
  - 2) zakaz docieplania elewacji budynków w sposób powodujący zacieranie kompozycji, artykulacji elewacji i detali architektonicznych;
  - 3) zakaz lokalizacji:
    - a) urządzeń fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych na budynkach,
    - b) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych na działkach, na których znajdują się obiekty i obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków.
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) na rysunku planu oznaczono stanowiska archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych:
    - a) Kraków – Witkowice 6 (AZP 101-56; 71):
      - osada z okresu neolitu,
      - ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza,
      - ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza,
      - ślad osadnictwa prahistorycznego,
      - ślad osadnictwa z okresu nowożytnego (XVIII-XIX w),
    - b) Kraków – Witkowice 10 (AZP 101-56; 75):
      - osada z okresu neolitu,
      - ślad osadnictwa z epoki brązu,
      - ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich,
      - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,
    - c) Kraków – Witkowice 14 (AZP 101-56; 79):
      - ślad osadnictwa z okresu neolitu,
      - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,
    - d) Kraków – Witkowice 15, 16 (AZP 101-56; 79, 80):
      - osada z okresu neolitu (kultury ceramiki wstęgowej rytej, malicka, pucharów lejkowatych, ceramiki sznurowej),
      - osada z epoki brązu (kultury mierzanowicka, łuzicka,
      - ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
      - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,
      - ślad osadnictwa z okresu nowożytnego,
      - fortyfikacje (XIX – XX w),
    - e) Kraków – Witkowice 17 (AZP 101-56; 82):
      - ślad osadnictwa z okresu neolitu,
      - ślad osadnictwa prahistorycznego,
    - f) Kraków – Witkowice 18, 19 (AZP 101-56; 83, 84):
      - osada z okresu neolitu (kultura malicka, ceramiki sznurowej, grupa pleszowsko-modlnicka),
      - ślad osadnictwa z wczesnego okresu epoki brązu (kultura mierzanowicka),
      - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,

- ślad osadnictwa z okresu nowożytnego,
  - fortyfikacje (XIX – XX w),
  - g) Kraków – Witkowice 21 (AZP 101-56; 86):
    - ślad osadnictwa z epoki kamienia,
  - h) Kraków – Witkowice 22 (AZP 101-56; 97):
    - osada z okresu neolitu (kultura lendzielska),
    - ślad osadnictwa z epoki brązu (kultura łużycka),
    - ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich,
    - ślad osadnictwa z okresu nowożytnego,
  - i) Kraków – Witkowice 24 (AZP 101-56; 113):
    - osada z epoki kamienia,
    - osada z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska):
    - ślad osadnictwa z okresu nowożytnego;
- 3) ustala się nakaz prowadzenia robót ziemnych przy stanowiskach archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**§ 11.** Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych poprzez nakaz:

- 1) wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
- 2) uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym nawierzchni i oświetlenia;
- 3) zastosowania właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo - egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak: *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*;
- 4) stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji (kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej).

### **Szczegółowe zasady oraz 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) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
  - a) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym,
  - b) 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym,
  - c) 600 m<sup>2</sup> dla pozostałych obiektów;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 12 m;
- 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i drogi 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) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2-8 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) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, dla których nie określa się mocy zainstalowanej elektrycznej;
  - 8) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji.
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 1MN i 2MN dopuszcza się zasilanie w wodę w oparciu o obiekty i urządzenia należące do gminy Zielonki;
  - 3) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 297 m n.p.m., 280 m n.p.m.;
  - 4) minimalny przekrój nowo realizowanej 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 i roztopowych** ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji sanitarnej;
  - 2) dla Terenów 1MN i 2MN dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków sanitarnych w oparciu o obiekty i urządzenia należące do gminy Zielonki;
  - 3) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

- 4) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - 5) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:  $\varnothing$  250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 6) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 7) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 8) dla sieci kanalizacyjnej należącej do gminy Zielonki nie określa się minimalnego przekroju;
  - 9) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub ciek, 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;
  - 10) dla terenów 1U i 1US zakaz zagospodarowania wód opadowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (nakaz zastosowania rozwiązań łączonych);
  - 11) dla obszarów osuwisk i terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych:
    - a) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie, z wyłączeniem terenów dopuszczonych do stosowania tego typu rozwiązań w oparciu o ustalenia dokumentacji geologicznej,
    - b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, ciek lub kanalizacji opadowej.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
- 1) doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia;
  - 2) dopuszczenie wykorzystania gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.
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 i 8, § 8 ust. 17 pkt 1 lit. c oraz § 10 ust. 2 pkt 3;
  - 2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;
  - 3) parametry nowo realizowanej 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 i 8;
    - c) urządzenia służące do wytwarzania energii w skojarzeniu z produkcją ciepła (urządzenia kogeneracyjne);

- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
  - 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, słupowych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 4) minimalny przekrój:
    - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm<sup>2</sup>,
    - b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>,
    - c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm<sup>2</sup>,
    - d) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.
7. W **zakresie telekomunikacji** ustala się:
- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
  - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną;
  - 3) dla pozostałych obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym dotyczących lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszczenie w całym obszarze planu inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne), z wyłączeniem obiektów i obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dla których ustala się zakaz lokalizacji anten, masztów, stacji bazowych oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności publicznej;
  - 4) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości obiektu budowlanego w poszczególnych terenach oraz maksymalną wysokość obiektu budowlanego w granicach powierzchni ograniczających lotnisko, o których mowa w § 7 ust 5 i 6;
  - 5) infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym.

### **Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 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 **1KDS** – tzw. Północna Obwodnica Krakowa – 2x3, z odcinkiem w tunelu drogowym w zachodniej części przebiegu,
  - b) drogę klasy lokalnej, położoną w Terenie **1KDL** – zachodni odcinek ulicy Zielone Wzgórze – 1x2,
  - c) drogę klasy lokalnej, położoną w Terenie **2KDL** – środkowy i wschodni odcinek ulicy Zielone Wzgórze oraz fragment ul. Witkowickiej – 1x2,
  - d) drogę klasy lokalnej, położoną w Terenie **3KDL** – ulica Dożynkowa (odcinek na południe od drogi ekspresowej S52) – 1x2,
  - e) drogę klasy lokalnej, położoną w Terenie **4KDL** – ulica Głogowa – 1x2,
  - f) drogę klasy lokalnej, położoną w Terenach: **5KDL, 8KDL, 9KDL** – ulica Witkowicka – 1x2,



- g) drogę klasy lokalnej, położoną w Terenach: **6KDL, 7KDL** – ulica Górka Narodowa – 1x2;
- 2) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w Terenach: 1KDL, 2KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL;
- 3) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1, uzupełniają:
  - a) Tereny dróg wewnętrznych:
    - **1KR** – sięgacz z drogi w Terenie 1KDL,
    - **2KR** – sięgacz z drogi w Terenie 2KDL,
    - **3KR** – ulica bez nazwy, przecznica drogi w Terenie 2KDL,
    - **4KR** – sięgacz z drogi w Terenie 2KDL,
  - b) Teren komunikacji pieszo – rowerowej **1KP**,
  - c) Teren obsługi podróży **1KOO**,
  - d) Tereny parkingu: **1KOP, 2KOP**.
- 2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:
  - 1) budowę nowych odcinków dróg w Terenach: **1KDS** oraz **2KR**;
  - 2) przebudowę dróg w Terenach: **1KDL, 2KDL** oraz **3KDL**.
- 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. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji (kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej) wymaga zapewnienia:
  - 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;
  - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
- 6. 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 wykonania w istniejących budynkach robót budowlanych, 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) 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 łózek,
  - c) internaty, domy dziecka: 30 miejsc na 100 łózek,
  - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łózek,
  - e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> 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): 40 miejsc na 100 studentów,
  - i) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łózek,
  - j) budynki handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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),
- 4) 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;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych (postojowych) – ponad wymagania określone w pkt 1 – także w obrębie terenów obejmujących drogi publiczne, jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których

- dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów – ponad wymagania określone w pkt 3 – także w obrębie terenów obejmujących drogi publiczne oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
  7. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
    - 1) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) w Terenach oznaczonych symbolami: 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 1L, 2L, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 1WS, 2WS - z zastrzeżeniem pkt 2;
    - 2) dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych (postojowych) w Terenie 5ZP jedynie w wyznaczonej na rysunku planu strefie dopuszczonej lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych);
    - 3) miejsca parkingowe (postojowe) należy realizować jako:
      - a) naziemne,
      - b) garaże wolnostojące w terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN,
      - c) wewnątrz obiektów budowlanych, w tym w ich kondygnacjach podziemnych w terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 1U, 1US.
  8. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
    - 1) centralna część obszar planu obsługiwana jest przez miejskie linie autobusowe, kursujące w ciągu ulicy Dożynkowej (3KDL) oraz fragmentem ulicy Zielone Wzgórze (2KDL),
    - 2) zachodnia część obszaru planu obsługiwana jest przez miejskie linie autobusowe, kursujące w ciągu ulic Glogera i Krakowskie Przedmieście (poza granicami planu),
    - 3) dopuszcza się ruch pojazdów komunikacji miejskiej w terenach obejmujących drogi publiczne, z wyjątkiem dróg bez przejazdu.

### **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.** Elementami wyposażenia terenów są – z wyjątkiem terenów lasów – zieleń oraz obiekty i urządzenia budowlane:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem § 8 ust. 17 pkt 1 lit. c, §10 ust. 2 pkt 3, § 13 ust. 1 pkt 7 i 8;
- 3) ciągi piesze z zastrzeżeniem § 30 ust. 3 pkt 3 lit. b,
- 4) trasy rowerowe,
- 5) niewyznaczone dojazdy, zjazdy (z wyjątkiem terenu komunikacji pieszo-rowerowej);
- 6) miejsca parkingowe (postojowe), z uwzględnieniem zasad określonych w § 14 ust. 7;
- 7) wiaty rowerowe;
- 8) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;

- 9) konstrukcje oporowe;
  - 10) błękitno-zielona infrastruktura;
  - 11) budowle hydrotechniczne i urządzenia wodne służące utrzymaniu wód i ochronie przeciwpowodziowej.
2. W zakresie maksymalnych wysokości zabudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: określone dla poszczególnych terenów maksymalne wysokości zabudowy nie dotyczą linii energetycznych.
  3. Ustala się dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej o charakterze ponadlokalnym, z uwzględnieniem ust. 1 pkt 1 oraz § 13 ust. 1 – na całym obszarze planu.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN**.

2. Określa się klasę przeznaczenia wykluczanego: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) budynków gospodarczych i garaży,
    - b) wiat i altan;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **60%**;
  - 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,01**,
  - 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,5**,
  - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**,
  - 6) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
    - a) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**,
    - b) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **11 m**;
  - 7) dla pozostałych obiektów:
    - a) maksymalną wysokość zabudowy: **4 m**,
    - b) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5 m**.

§ 18. 1. Wyznacza się **Teren usług** oznaczony symbolem **1U**.

2. Określa się klasę przeznaczenia wykluczanego:
  - 1) teren usług handlu hurtowego;
  - 2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) placów zabaw,
    - b) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
  - 2) nakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych w sposób uwzględniający wyznaczone na rysunku planu osie kompozycyjne - zgodnie z § 9 ust. 2 pkt 1;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **40%**;
  - 4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,01**;
  - 5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **1,5**;
  - 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **45%**;
  - 7) maksymalną wysokość zabudowy : **16 m**,
  - 8) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:
    - a) dla obiektów, o których mowa w pkt 1: **5 m**,
    - b) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej – infrastruktura telekomunikacyjna: **25 m**,
    - c) dla pozostałych obiektów budowlanych: **16 m**.

4. W wyznaczonym Terenie 1U znajduje się zespół dawnego szpitala okulistycznego w Witkowicach (pierwotnie Zakład Leczniczo-Wychowawczy dla Dzieci Chorych na Jaglicę), zbudowany w latach 1928-1929, w którego skład wchodzi obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
  - 1) budynek mieszkalny lub administracyjny (1), oznaczony na rysunku planu symbolem e1,
  - 2) budynek mieszkalny lub administracyjny (2), oznaczony na rysunku planu symbolem e2,
  - 3) 4 pawilony szpitalne, oznaczone na rysunku planu symbolami: e3, e4, e5 i e6,
  - 4) kaplica szpitalna, oznaczona na rysunku planu symbolem e7,
  - 5) założenie folwarczne (budynki gospodarcze), oznaczone na rysunku planu symbolem e8,
  - 6) portiernia, zbudowana, oznaczona na rysunku planu symbolem e9.
5. W wyznaczonym Terenie 1U znajduje się część dawnego parku szpitalnego, założonego w l. 1928-1929, objętego ochroną konserwatorską, ujętego w gminnej ewidencji zabytków.
6. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 1, ustala się nakaz ochrony, której podlegają:
  - 1) bryła budynku wraz z kształtem naczółkowego dachu z lukarnami o pulpitowych daszkach;
  - 2) ceglano-tynkowane elewacje w zakresie kompozycji, artykulacji i dekoracji;
  - 3) historyczna forma stolarki okiennej i drzwiowej pod względem materiału, formy (proporcje, podziały, kształt profili) oraz kolorystyki.
7. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 2, ustala się:
  - 1) nakaz ochrony, której podlegają:
    - a) bryła budynku wraz z kształtem dachu, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
    - b) elewacje w zakresie kompozycji, artykulacji i dekoracji ,
    - c) historyczna forma stolarki okiennej i drzwiowej pod względem materiału, formy (proporcje, podziały, kształt profili) oraz kolorystyki;
  - 2) dopuszczenie:
    - a) zmiany sposobu użytkowania poddasza z możliwością doświetlenia w formie okien połączonych lub lukarn,
    - b) rozbudowy budynku z zachowaniem charakterystycznych cech stylowych, w tym artykulacji i dekoracji elewacji, oraz zachowaniem zasad symetrii osiowej.
8. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4 pkt 3, ustala się:
  - 1) nakaz ochrony, której podlegają:
    - a) bryły budynków wraz z kształtem dachów, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
    - b) elewacje w zakresie kompozycji, artykulacji i dekoracji;
    - c) historyczna stolarka okienna i drzwiowa pod względem materiału, formy (proporcje, podziały, kształt profili) oraz kolorystyki;
  - 2) dopuszczenie:
    - a) zmiany sposobu użytkowania poddaszy z możliwością doświetlenia oknami połączonymi,
    - b) rozbudowy:
      - obiektów oznaczonych na rysunku symbolami e5 i e6 - od strony wschodniej,
      - obiektów oznaczonych na rysunku symbolami e3 i e4 - od strony zachodniej.
9. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 4, ustala się nakaz ochrony, której podlegają:
  - 1) bryła budynku wraz z kształtem dachu;
  - 2) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna w naturalnym kolorze cegły wypalanej;
  - 3) ceglano-tynkowe elewacje w zakresie kompozycji, artykulacji i dekoracji;

- 4) historyczna stolarka okienna i drzwiowa pod względem materiału, formy (proporcje, podziały, kształt profili) oraz kolorystyki.
10. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4 pkt 5, ustala się:
  - 1) nakaz ochrony, której podlegają bryły budynków wraz z kształtem dwuspadowego dachu;
  - 2) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania poddaszy z możliwością doświetlenia w formie okien połaciowych lub lukarn.
11. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 6, ustala się nakaz ochrony, której podlegają:
  - 1) bryła budynku wraz z kształtem dachu;
  - 2) elewacje w zakresie kompozycji, artykulacji i dekoracji;
  - 3) historyczna forma stolarki okiennej pod względem materiału, formy (proporcje, podziały, kształt profili) oraz kolorystyki.
12. Nakazy ochrony, o których mowa w ust. 6-11 nie dotyczą realizacji zamierzeń inwestycyjnych polegających na przywróceniu historycznych bądź niezrealizowanych elementów obiektów zabytkowych i wskazanych do ochrony – w oparciu o historyczną dokumentację architektoniczną, jeżeli pozostają zgodne z ustaleniami planu.

**§ 19. 1. Wyznacza się Teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem 1US.**

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego: teren usług gastronomii.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) tężni,
    - b) placów zabaw;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **40%**;
  - 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,01**;
  - 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **1,0**;
  - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **50%**;
  - 6) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) dla hali sportowej: **16 m**,
    - b) dla pozostałej zabudowy: **7 m**;
  - 7) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:
    - a) dla obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 1: **7 m**,
    - b) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej – infrastruktura telekomunikacyjna: **25 m**,
    - c) dla pozostałych obiektów budowlanych: **16 m**;
  - 8) przeznaczenie uzupełniające można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 30% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku.

**§ 20. 1. Teren drogi ekspresowej oznaczony symbolem 1KDS.**

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) lokalizację drogi publicznej klasy ekspresowej, obejmującej budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
  - 3) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **15 m**.

- 4) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – do 100 m, z lokalnymi poszerzeniami do 164 m.
3. W wyznaczonym Terenie 1KDS znajduje się część obiektu, objętego ochroną konserwatorską, ujętego w gminnej ewidencji zabytków – szaniec ziemny piechoty IS V-1 wraz ze starodrzewem (V grupa warowna Twierdzy Kraków), zbudowany w l. 1896-1902, oznaczony na rysunku planu symbolem e12.

**§ 21. 1. Wyznacza się Tereny drogi lokalnej oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL.**

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) lokalizację drogi publicznej klasy lokalnej, obejmującej budowlę drogową wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej;
    - b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
  - 3) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:
    - a) w Terenach: 1KDL, 2KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL: **10 m**;
    - b) w Terenie 3KDL: **15 m**;
  - 4) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
    - a) teren **1KDL** – do 12 m,
    - b) teren **2KDL** – do 17 m, z poszerzeniem do 24 m w rejonie skrzyżowania z ulicą Dożynkową,
    - c) teren **3KDL** – do 20 m, z poszerzeniem do 37 m w rejonie przecięcia z drogą w terenie 1KDS,
    - d) teren **4KDL** – do 24 m z poszerzeniem do 30 m w rejonie skrzyżowania z ulicą Łukasza Górnickiego,
    - e) teren **5KDL** – do 5 m,
    - f) teren **6KDL** – do 4 m,
    - g) teren **7KDL** – do 4 m,
    - h) teren **8KDL** – do 5 m,
    - i) teren **9KDL** – do 2 m.
3. W wyznaczonym Terenie 2KDL znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków – most nad Prądnikiem (Białuchą), w linii ulicy Zielone Wzgórze, zbudowany na pocz. XX w., oznaczony na rysunku planu symbolem e11.
4. W wyznaczonych Terenach 2KDL, 3KDL znajduje się część dawnego parku szpitalnego – założonego w l. 1928-1929, objętego ochroną konserwatorską, ujętego w gminnej ewidencji zabytków.
5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa ust. 3, ustala się nakaz ochrony stalowej, nitowanej konstrukcji mostu z niskimi balustradami nad poziomem ulicy - w zakresie gabarytów, formy i detalu architektonicznego.
6. Część wyznaczonego Terenu 2KDL zawiera się w granicach użytku ekologicznego „Dolina Prądnika”, w związku z tym lokalizacja obiektów, o których mowa w ust. 2 oraz wszelkie roboty budowlane, nie mogą być sprzeczne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ustanowienia użytku ekologicznego, o którym mowa w § 8 ust. 6.
7. W Terenie 4KDL w obrębie strefy zieleni ustala się nakaz kształtowania zieleni towarzyszącej układowi drogowemu.

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej** oznaczone symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) lokalizację drogi wewnętrznej, obejmującej budowlę drogowe odpowiednio do jej funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi prowadzeniu i obsłudze ruchu;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
  - 3) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **10 m**.
3. W wyznaczonym Terenie 4KR znajduje się część dawnego parku szpitalnego – założonego w l. 1928-1929, objętego ochroną konserwatorską, ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

§ 23. 1. Wyznacza się **Teren komunikacji pieszo - rowerowej** oznaczony symbolem **1KP**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) lokalizację publicznie dostępnego ciągu pieszo-rowerowego, obejmującego budowlę służące obsłudze ruchu pieszego lub rowerowego wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z ciągiem pieszo - rowerowym;
  - 3) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5 m**.

§ 24. 1. Wyznacza się **Teren obsługi podróżnych** oznaczony symbolem **1KOO**.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) lokalizację publicznych obiektów i urządzeń transportu publicznego związanych z obsługą komunikacji;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji budynków niezbędnych dla obsługi pętli autobusowej;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **10%**;
  - 4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,01**;
  - 5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,2**;
  - 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **20%**;
  - 7) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
  - 8) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **10 m**.

§ 25. 1. Wyznacza się **Tereny parkingu** oznaczone symbolami **1KOP, 2KOP**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) lokalizację parkingów dla pojazdów wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania;
  - 2) zakaz lokalizacji budynków;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **10%**;
  - 4) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **10 m**.

§ 26. 1. Wyznacza się **Tereny rolnictwa z zakazem zabudowy** oznaczone symbolami **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dopuszczenie:
    - a) zalesienia, z zastrzeżeniem § 8 ust. 9;
    - b) lokalizacji kładek pieszo-rowerowych w Terenach 1RN i 2RN,
  - 2) zakaz lokalizacji budynków;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **90%**;



- 4) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5 m**, a dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej – infrastruktura telekomunikacyjna: **25 m**;
3. Część Terenu 1RN zawiera się w granicach użytku ekologicznego „Dolina Prądnika”, w związku z tym realizacja przeznaczenia terenu, 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. 6.

**§ 27.** 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczone symbolami **1WS i 2WS**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dopuszczenie:
    - a) lokalizacji budowli służących ochronie ptactwa wodnego,
    - b) lokalizacji kładek pieszo-rowerowych,
    - c) uregulowania i umocnienia linii brzegowych z zastosowaniem wyłącznie faszyny, drewna i kamienia naturalnego (w tym koszy siatkowo-kamiennych);
  - 2) zakaz lokalizacji budynków;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **90%**;
  - 4) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5 m**.
3. Części Terenów 1WS i 2WS zawierają się w granicach użytku ekologicznego „Dolina Prądnika”, w związku z tym realizacja przeznaczenia terenu, 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. 6.

**§ 28.** 1. Wyznacza się **Tereny lasu** oznaczone symbolami **1L, 2L**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dopuszczenie:
    - a) wykorzystania duktów i dróg leśnych jako ścieżek pieszych i tras rowerowych,
    - b) prowadzenia robót budowlanych oraz działań służących zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek ruchów masowych ziemi;
  - 2) zakaz lokalizacji budynków;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **90%**;
  - 4) maksymalną wysokość obiektu budowlanego infrastruktury technicznej: **5 m**.
3. Część Terenu 1L zawiera się w granicach użytku ekologicznego „Dolina Prądnika”, w związku z tym realizacja przeznaczenia terenu, 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. 6.
4. W wyznaczonym Terenie 2L znajduje się część dawnego parku szpitalnego, założonego w l. 1928-1929, objętego ochroną konserwatorską, ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

**§ 29.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej** oznaczone symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) lokalizację publicznie dostępnego parku leśnego;
  - 2) dopuszczenie:
    - a) zalesienia, z zastrzeżeniem § 8 ust. 9,
    - b) lokalizacji:
      - altan ogrodowych / parkowych,
      - placów zabaw,

- terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji, takich jak niezadaszone boiska do gier i siłownia na świeżym powietrzu;
  - wybiegów dla psów,
  - kładek pieszo-rowerowych w Terenach: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP,
  - toalet o powierzchni obiektu nie większej niż 30 m<sup>2</sup>;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **90%**;
  - 5) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5 m**, a dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej – infrastruktura telekomunikacyjna: **25 m**;
  - 6) obiekty i urządzenia budowlane, wymienione w pkt 2 lit. b, w obszarach, o których mowa w § 8 ust. 8 pkt 1, należy realizować w sposób trwale związany z gruntem.
3. Teren 4ZP oraz części Terenów 1ZP, 2ZP, 3ZP, 5ZP zawierają się w granicach użytku ekologicznego „Dolina Prądnika”, w związku z tym realizacja przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1, oraz wszelkie roboty budowlane nie mogą być sprzeczne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ustanowienia użytków ekologicznych, o których mowa w § 8 ust. 6.

**§ 30. 1. Wyznacza się Tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami: 8ZP i 9ZP.**

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:
  - 1) teren usług gastronomii;
  - 2) teren usług kultury i rozrywki.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) lokalizację zieleni towarzyszącej obiektom fortecznym;
  - 2) dopuszczenie zalesienia;
  - 3) zakaz lokalizacji:
    - a) budynków, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 2 lit. a i b,
    - b) ciągów pieszych na istniejących skarpach i obwałowaniach obiektów zabytkowych oznaczonych symbolami e10 i e12;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **70%**;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**;
  - 6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **10 m**;
  - 7) klasę przeznaczenia uzupełniającego można realizować jedynie w odbudowanym budynku dawnej prochowni.
4. W wyznaczonym Terenie 8ZP znajduje się obiekt, objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków – szaniec ziemny piechoty IS V-1 wraz ze starodrzewem (V grupa warowna Twierdzy Kraków), zbudowany w l. 1896-1902, oznaczony na rysunku planu symbolem e12.
5. W wyznaczonym Terenie 9ZP znajduje się obiekt, objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków – obszar dawnej prochowni powstałej w l. 1896 – 1902 (V grupa warowna Twierdzy Kraków), oznaczony na rysunku planu symbolem e10.
6. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4, ustala się nakaz ochrony, której podlegają:
  - 1) narys szańca, zbliżony do owalu, z półkolistym wysunięciem do przodu części czołowej i cofniętymi barkami w partiach szyi, wraz z suchą fosą o trójkątnym profilu i stromych stokach;
  - 2) istniejąca zielen.
7. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 5, ustala się:
  - 1) nakaz ochrony, której podlegają:
    - a) narys form ziemnych obwałowań,

- b) istniejąca zielen;
- 2) dopuszczenie:
  - a) odbudowy budynku dawnej prochowni z przeznaczeniem pod funkcje usługowe, o których mowa w ust. 2,
  - b) rekonstrukcji zarysu fundamentów dawnej prochowni.

**§ 31. 1. Wyznacza się Tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 10ZP i 11ZP.**

- 2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) lokalizację zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym – historyczne założenie parkowe;
  - 2) dopuszczenie:
    - a) zalesienia,
    - b) lokalizacji:
      - terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
      - placów zabaw,
      - altan ogrodowych/parkowych,
      - w Terenie 11ZP - wieży widokowej, o ażurowej konstrukcji i powierzchni obiektu nie większej niż 100 m<sup>2</sup>;
  - 3) zakaz lokalizacji budynków;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **90%**;
  - 5) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:
    - a) dla obiektu, o którym mowa w pkt 2 lit. b tiret czwarte: **40 m**,
    - b) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej – infrastruktura telekomunikacyjna: **25 m**,
    - c) dla pozostałych obiektów budowlanych: **5 m**.
- 3. W wyznaczonych Terenach 10ZP i 11ZP znajduje się część dawnego parku szpitalnego, założonego w l. 1928-1929, objętego ochroną konserwatorską, ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

**§ 32. 1. Wyznacza się Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 12ZP.**

- 2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) lokalizację zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym;
  - 2) dopuszczenie:
    - a) zalesienia,
    - b) lokalizacji altan ogrodowych;
  - 3) zakaz lokalizacji budynków;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **90%**;
  - 5) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: **5 m**, a dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej – infrastruktura telekomunikacyjna: **9 m**.

## **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.