

**UCHWAŁA NR CVII/2738/18**  
**RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 4 lipca 2018 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 i 1566) uchwała się, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dolina Rudawy”, 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 XLVII/855/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dolina Rudawy” i obejmują obszar położony w północno-zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy VI Bronowice (tereny na północ od rzeki Rudawy) oraz Dzielnicy VII Zwierzyniec (tereny na południe od Rudawy). Granice planu stanowią :

- 1) od północy południowe granice obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego „Młynówka Królewska-Zygmunta Starego” (Dz. U. z 2012 r., poz. 5212) i „Młynówka Królewska- Filtrowa” (Dz. U. z 2012 r., poz. 5248), (rozpoczynając od północno-zachodniego narożnika w kierunku wschodnim) – w obrębie 49 Krowodrza: przez północną granicę działek nr 315, 316, 317, w obrębie 48 Krowodrza północną granicą działki nr 332, następnie wzdłuż północno - wschodniej granicy działki nr 260/7, wschodnią granicą działek nr 260/7, 260/6, następnie zachodnią i północną granicą działki nr 341/1, następnie północnymi granicami działek nr 257/3, 256, 253, następnie przez teren działki nr 341/5, 172, następnie przez południową granicę działki nr 173 oraz przez jej teren, następnie przez tereny działek nr 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211 (w planie południowe części działek) następnie w kierunku północno-wschodnim północnymi granicami działek nr 214, następnie w obrębie 1 Krowodrza: północnymi granicami działek nr 182/4, 181/1, 180/1, 179/3, 178/7, 178/8, 177/1, 176/1, 175/5, 175/6, następnie północną i wschodnią granicą działki nr 174/3, następnie przez tereny działek nr 237/2, 237/1, następnie wzdłuż północnej granicy działki nr 173/10, 173/7, następnie w kierunku północnym zachodnią granicą działki nr 154/5, następnie w kierunku zachodnim południową granicą działki nr 150/3, następnie w kierunku północnym zachodnimi granicami działek nr 158/11, 150/3, następnie południową granicą działki nr 158/12, następnie północną granicą działki nr 150/3, 321, 145/4, 144;
- 2) od wschodu: (zaczynając od północno-wschodniego narożnika w kierunku południowym) – w obrębie 1 Krowodrza: wschodnimi granicami działek nr 144, 141/4, 141/19, następnie północną granicą działki nr 141/21, następnie północną i wschodnią granicą działki nr 141/22, następnie wschodnią i południową granicą działki nr 141/18, następnie wschodnią granicą działki nr 161/5, następnie północną i wschodnią granicą działki nr 248/1, następnie przez teren działki nr 140/1, ul. Na Błonie, ul. Jesionową;
- 3) od południa: fragmentem ul. Becka, ul. Marynarską oraz północną granicą obszaru objętego projektem planu „Rejon ulic Podłużnej i Pyłnej”, czyli : (zaczynając od południowo-wschodniego narożnika w kierunku zachodnim) – w obrębie 9 Krowodrza: przez ul. Jesionową, następnie południową granicą działki nr 23, następnie przez tereny działek nr 22/1, 21, 20, 19/2, 30/10 (w planie północne obszary działek) następnie południową granicą działki nr 18/2, następnie przez tereny działek nr 17, 14, 13/1, 12/1, 11/4, 377/1, 376/1, 9/2, 8/7, 8/12, 7/5, 7/11, 6/13, (w planie północna część działek) następnie przez północno-zachodni narożnik działki nr 6/12, następnie

przez tereny działek nr 5/3, 3/1, następnie przez północno–zachodnią część działki nr 3/2, następnie przez teren działki nr 2/7 i jej południową granicę, następnie przez teren działki nr 2/11, następnie w kierunku północnym granicą działki nr 1, następnie przez ul. Nad Zalewem, następnie w obrębie 7 Krowodrza: przez tereny działki nr 190/27, następnie południową granicą działek nr 186/1, 183, następnie południową i zachodnią granicą działki nr 180, następnie w kierunku północnym zachodnią granicą działek nr 181, 182/2, 182/1, następnie w kierunku północno - zachodnim przez teren działki nr 199, następnie w kierunku południowo–zachodnim przez teren działki nr 95/18, następnie południową granicą działki nr 95/6, następnie wschodnią, południową i zachodnią granicą działki nr 95/4, w obrębie 48 Krowodrza: południową granicą działek nr 313/2, 312, następnie przez teren działki nr 309/1 oraz jej zachodnią granicę, następnie w kierunku zachodnim przez tereny działek nr 311/1, 309/3, 309/4, 309/5, 308/2, 307/2, następnie południowymi granicami działek nr 303/2, 303/1, następnie przez tereny działek nr 302/2, 301/2, 300/2, 296/4, 295/2, 293/2, 291/1, 290, 289, 288, 286/2, 286/1, 285/2, 284, 283/1, 281, 280, 279, 278, 277, 276, 275, 271/2, przez ul. Podłużną, następnie przez tereny działek nr 270, 269, 268, 267, 266, 265, 264, (w planie północne części działek), następnie południową i zachodnią granicą działki nr 263, następnie zachodnią granicą działki nr 343, w obrębie 49 Krowodrza: południową granicą działki nr 245 i przez jej teren następnie południowymi granicami działek nr 244/3, 244/4, 315.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 118,6 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 I** do uchwały.

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

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

§ 3. Celem planu jest zapewnienie warunków prawnych umożliwiających:

- 1) ochronę terenów przy rzece Rudawie, stanowiących ważny element systemu zieleni miejskiej Krakowa, tworzących korytarz przewietrzania miasta;
- 2) zabezpieczenie terenu pod planowaną „Trasę Balicką” wraz z ograniczeniem jej uciążliwości poprzez wprowadzenie zieleni izolacyjnej;
- 3) zapewnienie ładu przestrzennego m.in. poprzez:
  - a) ochronę systemu przyrodniczego przed niepożądanym naporem inwestycyjnym,
  - b) integrację przestrzenną obszaru z terenami sąsiednimi poprzez utrwalenie istniejących powiązań widokowych oraz przyrodniczych.

## 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 (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422, z 2017 r. poz. 2285);
- 6) **poziomie terenu istniejącego** - należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
- 7) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566);
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
  - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek;
- 11) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego 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 zgłoszenia;
- 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 zgłoszenia;
- 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 zgłoszenia;
- 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 (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 i 1529, z 2018 r. poz. 12, 317 i 650), 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) **wysokości bezwzględnej zabudowy** – należy przez to rozumieć rzędną wyrażoną w metrach nad poziomem morza, której wielkości nie mogą przekroczyć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 i 1529, z 2018 r. poz. 12, 317 i 650);
- 19) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 % na każdy metr bieżący ogrodzenia;
- 20) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
- 21) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących;
- 22) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 23) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 24) **strefie hydrogenicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych oraz otwartych rowów melioracyjnych oraz odwadniających, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej.

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.

### **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) **linie rozgraniczające Terenów wód powierzchniowych śródlądowych na odcinkach pokrywających się z Terenami komunikacji;**
- 4) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 5) **granica strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej;**
- 6) **strefa hydrogeniczna;**
- 7) **oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania;**

- a) **MN.1, MN.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
- b) **MN/MW.1 - MN/MW.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
- c) **MW.1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
- d) **R.1 - R.12 - Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne i różnorodne formy zieleni nieurządzonej, w tym : łąki, pastwiska, zadrzewienia, zakrzewienia śródpolne,
- e) **ZL.1 – Teren lasu**, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy,
- f) **ZP.1 - ZP.14 – Tereny zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park miejski - „Park Rzeczny Rudawy”,
- g) **ZP.15, ZP.16 – Teren zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park miejski,
- h) **ZPo.1 - ZPo.2 – Tereny zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym,
- i) **ZPs.1 - ZPs.3 – Tereny zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzoną publicznie dostępną,
- j) **ZPi.1 - ZPi.10 – Tereny zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią izolacyjną,
- k) **US.1– US.3 - Tereny sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji,
- l) **US.4 – Teren sportu i rekreacji** o podstawowym przeznaczeniu pod terenowe urządzenia sportowe,
- m) **ZD.1, ZD.2 – Tereny ogrodów działkowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe,
- n) **WS.1 - WS.7 - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, obejmujące rzekę Rudawę i fragment Potoku Olszanickiego wraz z obudową biologiczną,
- o) **WS.8, WS.9 - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, obejmujące stawy w rejonie ul. Marynarskiej wraz z obudową biologiczną,
- p) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
  - **KDG.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej,
  - **KDZ.1 – KDZ.4 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
  - **KDL.1 – KDL.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
  - **KDD.1 - KDD.5 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
  - **KDX.1 - KDX.6 – Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze,

- **KU.1 i KU.2 - Tereny obsługi i urzędzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parking dla samochodów osobowych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu,

q) **KK.1, KK.2 – Tereny kolei**, o podstawowym przeznaczeniu pod tereny komunikacji i infrastruktury kolejowej,

r) **KK/KDZ.1 - Teren komunikacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod przecięcie drogi szynowej z drogą kołową, w postaci przejazdu kolejowo - drogowego lub wiaduktu,

s) **K.1 - Teren infrastruktury technicznej – kanalizacja**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urzędzeń budowlanych z zakresu infrastruktury kanalizacyjnej.

2. Elementy informacyjne, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:

- 1) ciągi widokowe;
- 2) kierunki wglądu w krajobraz otwarty;
- 3) główne punkty widokowe;
- 4) powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi;
- 5) szlak dawnej Twierdzy Kraków;
- 6) stanowiska archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
- 7) przebieg tras rowerowych układu miejskiego;
- 8) przebieg tras rowerowych układu VeloRudawa;
- 9) kierunki przebiegu ważniejszych powiązań pieszych;
- 10) las łęgowy;
- 11) granica obszaru zagrożenia powodziowego, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (1 %) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów, według map zagrożenia powodziowego;
- 12) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat (10%);
- 13) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (1%);
- 14) granica obszaru zagrożenia powodziowego, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat (0,2 %);
- 15) granica udokumentowanego 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;
- 16) linia określająca odległość 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej rzeki Rudawy;
- 17) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 18) rowy i ciek wodne;
- 19) granica strefy ochronnej terenów linii kolejowej nr 95 Kraków Mydlniki – Podłęże;
- 20) pas ochronny napowietrznej/kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV/110 kV;
- 21) zasięg powierzchni ograniczających lotniska Kraków – Balice;
- 22) przebudowa jezdni ul. Na Błonie wg koncepcji wykonanej na zlecenie MPWiK S.A.

**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. W obszarze planu znajduje się strefa ochronna terenów zamkniętych linii kolejowej nr 95 Kraków Mydlniki – Podłęże.

4. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy**

§ 7. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:

- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg publicznych;
- 2) śmietniki mogą być realizowane jako element ogrodzeń od strony wyznaczonych dróg publicznych.

2. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie docieplenia, pochylni i wind dla niepełnosprawnych.

3. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których 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.

4. Na całym obszarze objętym planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków – Balice, wynoszące od 283 m nad poziom morza do 352 m nad poziom morza (przy zachowaniu spadku 1:20, tj. 5%). Ograniczenie wysokości zabudowy obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych.

5. W odległości do 5 km od granicy lotniska zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

6. Na całym obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące od 405 m nad poziom morza do 416 m nad poziom morza.

7. Ustala się następujące zasady kształtowania dachów:

- 1) dopuszczenie stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych lub dachów płaskich;
- 2) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie;
- 3) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
  - a) nakaz stosowania kolorystyki dachów w kolorach szarych, czerwonych, brązowych,

- b) dopuszcza się realizację tarasów na dachach płaskich,
- c) dla stropodachów dopuszcza się możliwość stosowania na nich nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny;
- 4) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków lukarnami/facjatami lub oknami połaciowymi;
- 5) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dla lukarn/facjat jak dla dachów budynku, z dopuszczeniem stosowania przekryć lukarn/facjat dachem płaskim.

8. W przypadku lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacji (w tym telefonii komórkowej), obowiązują zasady:

- 1) nakaz takiego kształtowania konstrukcji wsporczych anten, aby harmonijnie wpisywały się w krajobraz i kolorystycznie wtapiały się w istniejące pokrycie terenu;
- 2) lokalizacja w sposób nie przesłaniający charakterystycznych widoków na sylwetę Miasta, na grzbiecie Sikornika (Wzgórza św. Bronisławy) i Sowińca z sylwetami kopców: Kościuszki i Niepodległości im. Józefa Piłsudskiego oraz nie zakłócający istniejących powiązań widokowych pomiędzy obiektami fortecznymi.

9. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych:

- 1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów i urządzeń budowlanych z zastrzeżeniem §18 ust. 3, pkt. 4, lit b;
- 2) zakaz lokalizowania garaży „blaszaków”;
- 3) dopuszcza się stosowanie tzw. „piłkochwytyw” towarzyszących terenowym urządzeniom sportowym w terenach **US.1 - US.4**;
- 4) nakaz zapewnienia prześwitów o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia, co najmniej na 50% jego długości – w celu umożliwienia migracji zwierząt, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to ogrodzeń placów zabaw.

### **Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 8. 1. W obszarze planu występują wysokie wartości krajobrazowe, takie jak:

- 1) charakterystyczne miejsca obserwacji widoków i panoram - na południu grzbiecie Sikornika (Wzgórza św. Bronisławy) i Sowińca z sylwetami kopców: Kościuszki i Niepodległości im. Józefa Piłsudskiego;
- 2) tereny otwarte stanowiące płaszczyzny ekspozycji sylwety Miasta oraz przedpole widoków i panoram.

2. Obszar objęty planem znajduje się w strefie kształtowania systemu przyrodniczego oraz w obszarze wymiany powietrza.

3. Obszar objęty planem znajduje się w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego.

4. Na rysunku planu, w terenie oznaczonym symbolem **ZP.12** oznaczono zachowany obszar lasu łąkowego – obszar o najwyższych walorach przyrodniczych, który powinien być uwzględniony przy realizacji zagospodarowania.

5. Obszar objęty granicami planu znajduje się w granicach udokumentowanego 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, oznaczonego na rysunku planu.

6. W obszarze objętym granicami planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu:

- 1) między linią brzegu, a stopą wału;



2) o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat (10%);

3) o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%).

7. Na rysunku planu oznaczono granice obszarów zagrożenia powodziowego:

1) o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 500 lat (0,2 %);

2) o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1 %) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów.

8. Na obszarach, o których mowa w ust. 6 i 7 wprowadza się zakaz realizacji obiektów z podpiwniczeniem.

9. Wyznacza się strefę hydrogeniczną, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustala się:

1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych;

2) zakaz lokalizacji ogrodzeń poprzecznych uniemożliwiających swobodny spływ wód;

3) utrzymanie ciągłości i funkcjonalności cieków, stawów i rowów;

4) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;

5) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych, cieków, stawów, rowów.

10. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi, należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.

11. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1 - MN.2**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;

2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności **MN/MW.1 - MN/MW.3** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;

3) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW.1** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”.

12. 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 rekompozycje zieleni;

3) obowiązuje zasada kształtowania zieleni w sposób nieprzesłaniający widoków, o których mowa w ust. 1;

4) nakaz wprowadzenia szpalerów drzew w terenach **KDZ.1 i KDZ.3**.

13. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

14. W obszarze planu, znajdują się rowy dla których ustala się:

1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej;

2) nakaz stosowania koryt otwartych;

3) zakaz lokalizacji:

- a) budynków w odległości 5 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
  - b) ogrodzeń i obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 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.

15. Dla rowów zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta.

16. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację dojazdów technicznych, urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową, ochroną bioróżnorodności, kompensacją przyrodniczą.

17. Przy realizacji tzw. „Trasy Balickiej”, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG.1 ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących ochronę krajobrazu doliny rzeki Rudawy, na przykład częściowe zagłębienie w wykopie.

### **Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 9. 1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym zabytków archeologicznych:

- 1) ustala się i określa na rysunku planu **strefę archeologicznej ochrony konserwatorskiej**;
- 2) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **stanowiska archeologiczne**, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
  - a) Kraków-Bronowice Małe 7 (AZP 102-56;172) - ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza (XIV w),
  - b) Kraków-Bronowice Małe 8 (AZP 102-56;173) - ślad osadnictwa z okresu neolitu.

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

§ 10. 1. Wskazuje się i określa na rysunku planu, jako główną przestrzeń publiczną, **Tereny zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park miejski - „**Park Rzeczny Rudawy**”, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP.1 – ZP.14**, którą należy kształtować przy uwzględnieniu zapisów szczegółowych.

2. Jako przestrzenie publiczne w obszarze objętym granicami planu ustala się tereny dróg publicznych i tereny ciągów pieszych oraz **Tereny zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park miejski **ZP.15, ZP.16** i **Tereny zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzonej publicznie dostępną **ZPs.1 – ZPs.3**.

3. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

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

4. Zasady dotyczące nawierzchni:

- 1) nakaz stosowania nawierzchni ciągów pieszo - rowerowych, w terenach **ZP.1 – ZP.14** jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody;

- 2) w przypadku remontu istniejących ścieżek pieszych dopuszcza się zastosowanie dotychczasowego rodzaju nawierzchni.

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

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

- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: **800 m<sup>2</sup>**;
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy **60°** a **120°**;
  - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż **20 m**;
  - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne, publiczne ciągi piesze oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

### **Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

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

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

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
- 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 246,00 m n.p.m.;
- 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej -  $\phi$  100 mm;
- 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
- 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej -  $\phi$  250 mm;
- 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej -  $\phi$  300 mm;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji rozdzielczej (kanalizacji opadowej) lub ciekłu, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
  - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
  - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
  - c) zwiększających retencję;
- 6) utrzymanie istniejącego zbiornika wód opadowych w wyznaczonym Terenie **K.1**;

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

- 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy;
- 2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;
- 3) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
- 2) 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. Wskazuje się, wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pas ochronny o łącznej szerokości 40 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. 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 kablówką sieć doziemną.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
  - a) droga klasy głównej w terenie **KDG.1** – planowana droga, tzw. Trasa Balicka - 2x2,
  - b) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ. 1** – nowy przebieg ciągu ulic Podłużnej i Zakliki z Mydlnik – 1x2,
  - c) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.2** – nowy odcinek ul. Zakliki z Mydlnik – 1x2,
  - d) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.3** - przedłużenie ulicy Nad Zalewem w kierunku północnym - 1x2,
  - e) droga klasy lokalnej w terenie **KDZ.4** – ulica Lindego – 1x2,
  - f) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1** – część ulicy Na Błonie – 1x2,
  - g) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.2** – południowy odcinek ulicy Na Błonie wraz z fragmentem ulicy Jesionowej – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
  - a) droga w terenie **KDD.1** - ul. Zakliki z Mydlnik - 1x2,
  - b) droga w terenie **KDD.2** – ul. Becka- 1x2,
  - c) droga w terenie **KDD.3** – wschodni odcinek ulicy Becka – 1x2,
  - d) droga w terenie **KDD.4** – ul. Brzegowa – 1x2,
  - e) droga w terenie **KDD.5** - planowana droga, przedłużenie ulicy Brzegowej w kierunku wschodnim – 1x2;
- 3) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
  - a) drogę klasy głównej **KDG. 1** - do 45 m, z dopuszczeniem poszerzeń do 52 m w rejonie skrzyżowań wielopoziomowych,
  - b) drogę klasy zbiorczej **KDZ.1, KDZ.2** - do 20 m,
  - c) drogi klasy zbiorczej **KDZ.3, KDZ.4** - do 20 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 31 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDG.1**,
  - d) drogę klasy lokalnej **KDL.1** – do 14 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 27 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDG.1** drogę klasy lokalnej **KDL.2** – do 16 m,
  - e) drogę klasy dojazdowej **KDD.1** – do 12 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 18 m,
  - f) drogę klasy dojazdowej **KDD.2** – do 12 m,
  - g) drogę klasy dojazdowej **KDD.3** – do 12 m z dopuszczeniem poszerzenia do 38 m,
  - h) drogę klasy dojazdowej **KDD.4** – do 10 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 17 m,
  - i) drogę klasy dojazdowej **KDD.5** – do 11 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 24 m, w rejonie skrzyżowania;
- 4) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają:

- a) teren komunikacji, przeznaczony pod jedno – lub dwupoziomowe przecięcie drogi szynowej z drogą kołową, oznaczony symbolem **KK/KDZ.1**,
- b) tereny obsługi i urządzeń komunikacji przeznaczone pod parkingi oznaczone symbolami **KU.1** i **KU.2**,
- c) tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze: **KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4, KDX.5, KDX.6** w obrębie których dopuszcza się również lokalizację tras rowerowych.

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków w terenach: **KDG.1, KDZ.1 - KDZ.4, KDD.5, KDX.2, KDX.4** oraz przebudowę dróg w terenach: **KDL.1, KDL.2, KDD.2 - KDD.4, KDX.3, KDX.5, KDX.6**.

3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.

4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.

5. Oznacza się na rysunku planu przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych.

6. Dopuszcza się we wszystkich terenach, lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.

7. Dla potrzeb transportu kolejowego jest przeznaczony teren **KK.1 i KK.2**.

8. 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 niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku);
- 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.

9. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
  - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 dom,
  - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
  - c) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) niezależnie od pkt 1, ustala się wymóg zapewnienia dodatkowo, poza istniejącymi, trzech miejsc parkingowych dla każdego lokalu usługowego w przypadku zamiaru lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 3) dla obiektów określonych w pkt 1 lit b) i c) wskazuje się konieczność zapewnienia, w ramach wskazanej liczby miejsc postojowych, stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
  - a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej – 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);

- 5) miejsca parkingowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszenia;
- 6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1) i 2), miejsca parkingowe oraz stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.

10. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych:

- 1) miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych jako garaży naziemnych.

11. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

- 1) zachodnia część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu obsługi przez planowane przystanki szybkiej kolei aglomeracyjnej Kraków Zakliki z Mydlnik i Kraków Balicka;
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru uzupełniają linie autobusowe, a docelowo – w planowanej drodze tzw. Trasie Balickiej (**KDG.1**), ul. Zakliki z Mydlnik i ul. Podłużnej (**KDZ.1 i KDZ.2**) i **KDZ.3**.

### **Wysokość stawki procentowej**

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

## **ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

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

**§ 15. 1.** W przeznaczeniu poszczególnych terenów, z wyłączeniem terenu ZL.1, mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) dojścia piesze, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu.

2. Dopuszcza się sytuowanie dojazdów technicznych wzdłuż stopy wałów od strony odpowietrznej.

**§ 16. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.1, MN.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

2. W zakresie sposobu kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60 %**;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,4**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy :
  - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: **9m**, a przy realizacji dachu płaskiego: **8m**,
  - b) dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, wiat i altan: **5m**;
- 5) minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek budowlanych **800m<sup>2</sup>**;
- 6) dopuszczenie lokalizacji parkingów naziemnych.

§ 17. 1. Wyznaczają się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczone symbolami od **MN/MW.1** do **MN/MW.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

2. W zakresie sposobu kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,6**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) w **Terenach MN/MW.1 - 11m**,
  - b) w **Terenach MN/MW.2 – MN/MW.3 – 9m**;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych **800m<sup>2</sup>**;
- 5) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - b) lokalizacji garaży wolnostojących o maksymalnej wysokości zabudowy: 5m i parkingów naziemnych.

§ 18. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

2. W zakresie sposobu kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,6**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 4) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - b) lokalizacji garaży wolnostojących o maksymalnej wysokości zabudowy: 5m i parkingów naziemnych.

§ 19. 1. Wyznaczają się **Tereny sportu i rekreacji** oznaczone symbolami od **US.1** do **US.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji zieleni urządzonej.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,09 - 0,2**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **7m**;
- 4) dopuszczenie :
  - a) utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej w terenie **US.1**,
  - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych takich jak przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne,
  - c) lokalizacji obiektów budowlanych obsługujących tereny sportu lub rekreacji takie jak:
    - wypożyczalnię sprzętu sportowego,
    - kawiarnię,



- cukiernie,
- obiekty sanitarne,

d) lokalizacji ogródków jordanowskich, placów zabaw,

e) lokalizacji parkingów naziemnych.

**§ 20.** 1. Wyznacza się **Teren sportu i rekreacji** oznaczony symbolem **US.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod terenowe urządzenia sportowe.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) placów zabaw i ogródków jordanowskich,

b) terenowych urządzeń sportu i rekreacji np. siłownia plenerowa.

**§ 21.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami od **ZP.1** do **ZP.14** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park miejski - „**Park Rzeczny Rudawy**”.

2. W zakresie sposobu kształtowania i zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;

2) nakaz:

a) utrzymania i konserwacji wałów przeciwpowodziowych rzeki Rudawy;

b) utrzymania terenu w stanie półnaturalnym lub zbliżonym do naturalnego;

c) ekstensywnego zagospodarowania terenu i podporządkowania wartościom przyrodniczym;

d) wprowadzania wyłącznie gatunków rodzimych roślin, zgodnych z siedliskiem lub mogących stanowić siedliska i bazę pokarmową dla fauny;

e) realizacji nawierzchni ciągów pieszych i rowerowych oraz placów zabaw w oparciu o nawierzchnie przepuszczalne, wykonane przede wszystkim z kruszyw naturalnych;

f) realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, jako podziemnych;

3) dopuszczenie:

a) lokalizacji ciągów pieszo–rowerowych na koronie wałów przeciwpowodziowych rzeki Rudawy,

b) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: oświetlenie, obiekty małej architektury,

c) lokalizacji kładek pieszo-rowerowych na rzece Rudawie,

d) lokalizacji konstrukcji oporowych, ramp, schodów terenowych i balustrad,

e) lokalizacji urządzeń i obiektów przeciwpowodziowych,

f) remontu, przebudowy i rozbudowy wałów przeciwpowodziowych rzeki Rudawy.

4) zakaz lokalizacji budynków.

**§ 22.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami od **ZP.15** do **ZP.16** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park miejski.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;

2) nakaz:

- a) wprowadzania wyłącznie gatunków rodzimych roślin, zgodnych z siedliskiem lub mogących stanowić siedliska i bazę pokarmową dla fauny,
- b) realizacji nawierzchni ciągów pieszych i rowerowych oraz placów zabaw w oparciu o nawierzchnie przepuszczalne, wykonane przede wszystkim z kruszyw naturalnych,
- c) realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, jako podziemnych;

3) dopuszczenie:

- a) lokalizacji ciągów pieszo–rowerowych,
- b) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: oświetlenie, obiekty małej architektury,
- c) lokalizacji konstrukcji oporowych, ramp, schodów terenowych i balustrad,
- d) lokalizacji placów zabaw;

4) zakaz lokalizacji budynków.

**§ 23.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPi.1** do **ZPi.10** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną.

2. W zakresie sposobu kształtowania i zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
- 2) nakaz realizacji zieleni jako zieleni izolacyjnej;
- 3) zakaz zabudowy.

**§ 24.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPo.1** i **ZPo.2** o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. W zakresie sposobu kształtowania i zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie utrzymania, remontu i przebudowy istniejących budynków.

**§ 25.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPs.1** - **ZPs.3** z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną, publicznie dostępną.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszo–rowerowych.

**§ 26.** 1. Wyznacza się **Tereny ogrodów działkowych**, oznaczone symbolami **ZD.1** i **ZD.2** z przeznaczeniem pod rodzinne ogrody działkowe.

2. W zakresie sposobu kształtowania i zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,2**;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- a) dla budynków socjalno – administracyjnych – **200 m<sup>2</sup>**,
  - b) dla altan działkowych i budynków gospodarczych – **35 m<sup>2</sup>**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy:
- a) dla budynków socjalno – administracyjnych – **7,0 m**,
  - b) dla altan działkowych i budynków gospodarczych - **5 m**, a przy realizacji dachu płaskiego - **4,0 m**;
- 5) dopuszczenie lokalizacji nie więcej niż dwóch budynków socjalno – administracyjnych.

**§ 27.** 1. Wyznacza się **Tereny rolnicze**, oznaczone symbolami od **R.1** do **R.12** o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne i różnorodne formy zieleni nieurządzonej, w tym : łąki, pastwiska, zadrzewienia, zakrzewienia śródpolne;

2. W zakresie sposobu kształtowania i zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) dopuszczenie utrzymania, remontu i przebudowy istniejących budynków;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszo–rowerowych.

**§ 28.** 1. Wyznacza się **Teren lasu**, oznaczony symbolem **ZL.1** o podstawowym przeznaczeniu pod las.

2. W zakresie sposobu kształtowania i zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) zakaz wykonywania wszelkich robót budowlanych;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **95 %**.

**§ 29.** 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych, śródlądowych** oznaczone symbolami **WS.1** do **WS.7** obejmujące rzekę Rudawę i fragment Potoku Olszanickiego wraz z obudową biologiczną.

2. Tereny **WS** należy traktować jako jeden ciągły teren niezależnie od przecinających go terenów dróg lub przepraw mostowych i kładek;

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**;
- 2) nakaz zapewnienia ciągłości przepływu wód;
- 3) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji kładek pieszo-rowerowych na rzece Rudawie,
  - b) lokalizacji urządzeń i obiektów przeciwpowodziowych,
  - c) wykonywania robót remontowych, regulacyjnych i konserwacyjnych w korycie rzeki.

**§ 30.** 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych, śródlądowych** oznaczone symbolami **WS.8, WS.9** obejmujące stawy w rejonie ul. Marynarskiej wraz z obudową biologiczną.

2. W zakresie sposobu kształtowania i zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**;
- 2) ochronę stawu jako stanowiska rozrodu chronionych gatunków zwierząt;
- 3) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji pomostów,
  - b) wykonywania robót remontowych, konserwacyjnych i modernizacyjnych.

§ 31. 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej – kanalizacja** oznaczony symbolem **K.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury kanalizacyjnej.

2. W zakresie sposobu kształtowania i zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie utrzymania, remontu i przebudowy istniejącego zbiornika wód opadowych.

§ 32. 1. Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolami **KU.1 i KU.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod parking dla samochodów osobowych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.

2. W zakresie sposobu kształtowania i zasad zagospodarowania terenu, ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10 %**.

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

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
  - a) klasy głównej, oznaczone symbolem **KDG.1**,
  - b) klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KDZ. 1** do **KDZ.4**,
  - c) klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KDL. 1** i **KDL.2**,
  - d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD. 1** do **KDD.5**;
- 2) **Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, oznaczone symbolami **KDX.1** do **KDX.6**.

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej;
- 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
- 3) zieleni towarzyszącej;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) miejsc postojowych w terenie **KDL.2**.

4. Tereny ciągów pieszych przeznaczone są pod budowę do obsługi ruchu pieszego i rowerowego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

5. W terenach ciągów pieszych dopuszcza się lokalizację:

- 1) tras rowerowych;
- 2) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej.

§ 34. 1. Wyznacza się **Teren komunikacji**, oznaczony symbolem **KK/KDZ.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod przecięcie drogi kolejowej z drogą kołową, w postaci przejazdu kolejowo - drogowego lub wiaduktu.

2. Teren ten przeznaczony jest pod budowle szynowe i drogowe, wraz z przynależnymi im odpowiednio obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu szynowego oraz kołowego, a także dla potrzeb zarządzania tymi drogami.

3. W terenie komunikacji **KK/KDZ.1** dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami.

4. W terenie **KK/KDZ.1** zabrania się lokalizacji:

- 1) zieleni towarzyszącej, obiektów małej architektury;
- 2) kiosków handlowych.

**§ 35.** 1. Wyznacza się **Tereny Kolei**, oznaczone symbolami **KK.1** i **KK.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod tereny komunikacji i infrastruktury kolejowej, w tym - przystanku osobowego wraz z wiatami i urządzeniami obsługi pasażerów, dojazdów, skrzyżowań i przejazdów dróg publicznych i wewnętrznych.

2. W zakresie sposobu kształtowania i zasad zagospodarowania terenu, ustala się :

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 – 1,5;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m;
- 4) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- 5) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji przejazdów kolejowych oraz przejść dla pieszych,
  - b) lokalizacji wiaduktów, kładek dla pieszych i rowerzystów oraz przejść i przejazdów podziemnych,
  - c) lokalizacji budynków służących obsłudze ruchu kolejowego wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami budowlanymi i infrastruktury technicznej,
  - d) lokalizacji innych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami szynowymi,
  - e) lokalizacji obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji szynowej.

## **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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

Przewodniczący Rady  
Miasta Krakowa

**Bogusław Kośmider**