DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 30 marca 2026 r.

Poz. 1711

Podpisany przez:
Artur Władysław Słowik
Data: 30.03.2026 16:47:46

UCHWAŁA NR XLVII/998/26
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia 19 marca 2026 roku

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

Na podstawie art. 20 ust. l ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24), 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. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala 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).

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, z 2023 r. poz. 2442 oraz z 2024 r. poz. 726);

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 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24);

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 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24);

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 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24);

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 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24);

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 2025 r. poz. 418, 1080, 1535 i 1847), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku - od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniżej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyżej 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 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24);

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 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24);

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 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24);

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 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24);

17) ***powierzchni obiektu*** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą 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 o określonej klasie przeznaczenia terenu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;

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

22) ***błękitno-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) **strefy:**

a) **zieleni**,

b) **dopuszczonej lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych)**,

c) **dopuszczonej lokalizacji obiektów i urządzeń rekreacyjnych,**

d) **ciągłości wód powierzchniowych w terenie komunikacji**,

e) **o odmiennych warunkach zagospodarowania**;

5) **osie kompozycyjne;**

6) **szpalery drzew;**

7) symbole i nazwy klasy przeznaczenia terenu:

a) **1MNW-MNB**, **2MNW-MNB, 3MNW-MNB, 4MNW-MNB, 5MNW-MNB** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

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** - Tereny drogi lokalnej,

f) **1KDD, 2KKD, 3KDD** - Tereny drogi dojazdowej,

g) **1KR**, **2KR, 3KR, 4KR** - Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,

h) **1KP** - Teren komunikacji pieszo – rowerowej,

i) **1KOO -** Teren obsługi podróżnych,

j) **1KOP, 2KOP -** Tereny parkingu,

k) **1RN**, **2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN -** Tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,

l) **1WS**, **2WS** - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

m) **1L**, **2L** - Tereny lasu,

n) **1ZP**, **2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP** - 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 archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;

5) granica otuliny Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie;

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 prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – wg map zagrożenia powodziowego;

10) granica zasięgu obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi ze strony potoku Bibiczanka wynosi raz na 500 lat (0,2%) na podstawie opracowania „Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły”;

11) rowy;

12) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych:

a) nr 326 – Zbiornik Częstochowa (E),

b) nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków);

13) obszar osuwiska nr 85813;

14) powierzchnia ograniczająca przeszkody wynosząca 388 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice;

15) izofony hałasu drogowego wg mapy Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.:

a) L_{DWN} – 68 dB,

b) L_{DWN} – 64 dB;

16) odległość 20 m od osi skrajnego istniejącego toru kolejowego;

17) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;

18) 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 planem parametrów i wskaźników.

3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MNW-MNB, 2MNW-MNB, 3MNW-MNB, 4MNW-MNB:

a) 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 400 m² dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;

2) w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 5MNW-MNB:

a) 700 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 500 m² dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;

3) 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 obowiązują ograniczenia, nakazy i zakazy, dotyczące zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w zakresie sytuowania budynków, budowli, drzew i krzewów oraz ograniczenia w wykonywaniu robót ziemnych zgodnie 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: 1KDS, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KR, 2KR, 3KR, 4KR;

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 o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° 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% rzutu 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 jednospadowych, 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 gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt;

2) 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.

2. Na całym obszarze objętym planem 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. 17 i ust. 18;

4) stosowania w zagospodarowaniu terenów drzew i krzewów z gatunków inwazyjnych.

3. W Terenie 2KDL wyznacza się strefę ciągłości wód powierzchniowych 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.

4. Część obszaru objętego planem zawiera się w otulinie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie.

5. 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.

6. Na obszarze objętym planem występują siedliska chronionych gatunków zwierząt oraz cenne siedliska roślin.

7. Na obszarze objętym planem występują:

1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią ze strony rzeki Prądnik:

a) obejmujące tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($Q_{10\%}$) – wg map zagrożenia powodziowego,

b) obejmujące 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;

3) obszary, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi ze strony potoku Bibiczanka wynosi raz na 500 lat (0,2%) na podstawie opracowania „Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły”.

8. Na obszarach, o których mowa w ust. 7 pkt 1 lit. a, b, zakazuje się zalesiania.

9. 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.

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

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. Występujący na obszarze objętym planem obszar osuwiska, wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.

15. 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.

16. Na obszarze osuwiska, o którym mowa w ust. 13 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.

17. Na obszarze osuwiska ustala się zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu, z wyłączeniem działań koniecznych dla realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

18. Na terenach o spadkach powyżej 12% ustala się zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu, z wyłączeniem działań koniecznych dla realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz dla posadowienia budynku realizowanego zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu.

19. W całym obszarze planu, z wyłączeniem terenów lasów oznaczonych symbolami 1L i 2L dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych (w tym lokalizację urządzeń niezbędnych dla realizacji zadań związanych z ochroną przeciwosuwiskową) oraz działań służących ustabilizowaniu terenu, zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych.

20. W terenach lasów, oznaczonych symbolami 1L i 2L, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych (w tym lokalizację urządzeń niezbędnych dla realizacji zadań związanych z ochroną przeciwosuwiskową) oraz działań służących zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek ruchów masowych ziemi.

21. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

1) w terenach MNW-MNB jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;

2) w terenach US, ZP jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem 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 ustala się:

a) nakaz:

- ochrony zieleni z uwzględnieniem zachowania wykształconego drzewostanu,
- wprowadzania oraz kształtowania zieleni wysokiej i niskiej - poprzez nowe nasadzenia i uzupełnienia,
- zagospodarowania min. 80% powierzchni strefy jako powierzchnia biologicznie czynna,

b) zakaz:

- lokalizacji budynków,
- lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych),
- lokalizacji dróg;

2) strefę o odmiennych warunkach zagospodarowania, dla której w ramach określonej klasy przeznaczenia obowiązują odmienne warunki zagospodarowania w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnej wysokości obiektu budowlanego, zawarte w ustaleniach szczegółowych, w Rozdziale III.

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 wchodzą:

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 dojazdowej 2KDD - 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, łużycka,
- 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 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym,

b) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym,

c) 600 m² 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. 2-7 stanowią inaczej;

4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;

5) 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;

6) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, dla których nie określa się mocy zainstalowanej, z zastrzeżeniem pkt 7;

7) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w Terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, w których dopuszcza się wyłącznie lokalizację urządzeń służących zasilaniu oświetlenia ulicznego i ciągów pieszo-rowerowych;

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 1MNW-MNB i 2MNW-MNB 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: ø 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 1MNW-MNB i 2MNW-MNB 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 z wyjątkiem obszarów, o których mowa w § 8 ust. 7;

4) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

5) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: ø 250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;

6) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: ø 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;

7) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: ø 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 cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:

a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,

b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),

c) zwiększających retencję;

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, cieku 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 6-8, § 8 ust. 16 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 6-8,

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, wnętrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;

4) minimalny przekrój:

a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm²,

b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²,

c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm²,

d) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².

7. W **zakresie telekomunikacji** ustala się:

1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;

2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną;

3) dopuszczenie lokalizacji na całym obszarze objętym planem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne), z wyłączeniem:

a) obiektów i obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków,

b) obszaru użytku ekologicznego „Dolina Prądnika”,

c) terenów: 1KDS, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 1KP, 7RN, 1WS, 2WS, 1L, 2L, 6ZP, 11ZP;

4) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić maksymalną wysokość zabudowy 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) droga ekspresowa S52 w Terenie **1KDS** – tzw. Północna Obwodnica Krakowa – 2x3, z odcinkiem w tunelu drogowym w zachodniej części przebiegu,

b) droga lokalna w Terenie **1KDL** – zachodni odcinek ulicy Zielone Wzgórze – 1x2,

c) droga lokalna w Terenie **2KDL** – środkowy i wschodni odcinek ulicy Zielone Wzgórze oraz fragment ul. Witkowickiej – 1x2,

d) droga lokalna w Terenie **3KDL** – ulica Dożynkowa (odcinek na południe od drogi ekspresowej S52) – 1x2,

e) droga lokalna w Terenach: **4KDL, 5KDL, 6KDL** – ulica Witkowicka – 1x2,

f) droga lokalna w Terenach: **7KDL, 8KDL** – ulica Górka Narodowa – 1x2,

g) droga dojazdowa w Terenie **1KDD** – ulica Głogowa – 1x2,

h) drogi dojazdowe w Terenach **2KDD, 3KDD** – drogi bez nazwy wzdłuż tzw. Północnej Obwodnicy Krakowa – 1x2;

2) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w Terenach: 1KDL, 2KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL;

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 podróżnych **1KOO**,

d) Tereny parkingu: **1KOP, 2KOP**.

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie rozbudowę/przebudowę dróg w Terenach: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL oraz 1KDD.

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 m² powierzchni użytkowej,

j) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),

k) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),

l) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),

m) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

o) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,

p) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,

q) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

r) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

s) obiekty handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,

t) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,

u) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

v) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,

w) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 15 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),

x) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);

2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru 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 łóżek,

c) internaty, domy dziecka: 30 miejsc na 100 łóżek,

d) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,

e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,

f) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),

g) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

h) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 40 miejsc na 100 studentów,

i) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,

j) budynki handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,

k) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,

l) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,

m) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,

n) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),

o) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);

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, 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 1MNW-MNB, 2MNW-MNB, 3MNW-MNB, 4MNW-MNB, 5MNW-MNB,

c) wewnątrz obiektów budowlanych, w tym w ich kondygnacjach podziemnych w terenach 1MNW-MNB, 2MNW-MNB, 3MNW-MNB, 4MNW-MNB, 5MNW-MNB, 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. 16 pkt 1 lit. c, § 10 ust. 2 pkt 3, § 13 ust. 1 pkt 6-8;

3) ciągi piesze z zastrzeżeniem § 31 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. Określone dla poszczególnych terenów maksymalne wysokości zabudowy i maksymalne wysokości obiektu budowlanego nie dotyczą:

1) obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu łączności publicznej – infrastruktura telekomunikacyjna, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4;

2) linii energetycznych, dla których nie ustala się maksymalnej wysokości.

3. Dla budowli i urządzeń budowlanych z zakresu łączności publicznej – infrastruktura telekomunikacyjna ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

1) w terenach 1MNW-MNB, 2MNW-MNB, 3MNW-MNB, 4MNW-MNB, 5MNW-MNB: **21 m**;

2) w terenach 1U, 1US: **26 m**;

3) w terenach 1KOO, 1KOP, 2KOP, 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 9ZP, 10ZP: **30 m**.

4. W przypadku lokalizowania budowli i urządzeń budowlanych z zakresu łączności publicznej – infrastruktura telekomunikacyjna na innych obiektach budowlanych maksymalna wysokość zabudowy wskazana w ust. 3 dotyczy obu obiektów łącznie.

5. Ustala się dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej o charakterze ponadlokalnym, z uwzględnieniem ust. 1 pkt 1, ust. 2, ust. 3, ust. 4 oraz § 13 ust. 1 – na całym obszarze objętym planem.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oznaczone symbolami **1MNW-MNB, 2MNW-MNB, 3MNW-MNB, 4MNW-MNB, 5MNW-MNB**.

2. 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 budowlanych:

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**, a w strefie o odmiennych warunkach zagospodarowania: **13 m;**

8) maksymalną wysokość obiektu budowlanego:

a) dla obiektów, o których mowa w pkt 1: **5 m**,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych: **16 m,** a w strefie o odmiennych warunkach zagospodarowania: **13 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 wchodzą 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 połaciowych 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 połaciowymi,

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 pozostałych obiektów budowlanych: **16 m**;

8) klasę przeznaczenia uzupełniającego terenu można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu klasy przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 30% sumy powierzchni 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 zabudowy: **15 m**;

4) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – do 72 m.

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

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację drogi publicznej klasy lokalnej, obejmującej budowle drogowe 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 zabudowy:

a) w terenach: 1KDL, 2KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL: **5 m**, a dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **10 m**, z zastrzeżeniem § 16 ust. 2,

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 5 m,

e) teren **5KDL** – do 4 m,

f) teren **6KDL** – do 4 m,

g) teren **7KDL** – do 5 m,

h) teren **8KDL** – 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 w 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. 5.

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny drogi dojazdowej** oznaczone symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej, obejmującej budowle drogowe 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 zabudowy: **5 m**, a dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **10 m**, z zastrzeżeniem § 16 ust. 2;

4) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

a) teren 1KDD – do 24 m z poszerzeniem do 30 m w rejonie skrzyżowania z ulicą Łukasza Górnickiego,

b) teren 2KDD – do 21 m, z lokalnymi poszerzeniami do 46 m,

c) teren 3KDD – do 21 m, z lokalnymi poszerzeniami do 60 m.

3. W wyznaczonym Terenie 2KDD 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.

§ 23. 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 budowle 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 zabudowy: **5 m**, a dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **10 m**, z zastrzeżeniem § 16 ust. 2.

3. W wyznaczonym Terenie 4KR znajduje się część dawnego parku szpitalnego – założonego w l. 1928-1929, objętego ochroną konserwatorską, ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

§ 24. 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 budowle 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 zabudowy: **5 m**, a dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **10 m**, z zastrzeżeniem § 16 ust. 2.

§ 25. 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) nakaz lokalizacji elementów infrastruktury technicznej jako podziemne lub jako naziemne stylistycznie spójne z otaczającymi obiektami budowlanymi lub jako naziemne zintegrowane z innymi obiektami budowlanymi;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **10%**;

5) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,01**;

6) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,2**;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **20%**;

8) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**, a dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **10 m**, z zastrzeżeniem § 16 ust. 2;

9) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5 m**, a dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **10 m**, z zastrzeżeniem § 16 ust. 2.

§ 26. 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 zabudowy: **5 m**, a dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **10 m**, z zastrzeżeniem § 16 ust. 2;

5) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5 m**, a dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **10 m**, z zastrzeżeniem § 16 ust. 2.

§ 27. 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. 8,

b) lokalizacji kładek pieszo-rowerowych w Terenach 1RN i 2RN;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **90%**;

4) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;

5) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5 m**.

3. Część Terenu 1RN zawiera się w granicach użytku ekologicznego „Dolina Prądnika”, w związku z tym realizacja klasy przeznaczenia terenu, o której 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. 5.

§ 28. 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 zabudowy: **5 m**;

5) 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 klasy przeznaczenia terenu, o której 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. 5.

§ 29. 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 zabudowy: **5 m**;

5) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5 m**.

3. Część Terenu 1L zawiera się w granicach użytku ekologicznego „Dolina Prądnika", w związku z tym realizacja klasy przeznaczenia terenu, o której 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. 5.

4. W wyznaczonym Terenie 2L znajduje się część dawnego parku szpitalnego, założonego w l. 1928-1929, objętego ochroną konserwatorską, ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

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

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację publicznie dostępnego parku leśnego;

2) dopuszczenie:

a) zalesienia, z zastrzeżeniem § 8 ust. 8,

b) lokalizacji kładek pieszo-rowerowych w Terenach: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP,

c) w wyznaczonych strefach dopuszczonej lokalizacji obiektów i urządzeń rekreacyjnych - 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,

- toalet o powierzchni obiektu nie większej niż 30 m^2,

d) w wyznaczonych strefach dopuszczonej lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) – lokalizacji toalet o powierzchni obiektu nie większej niż 30 m^2;

3) zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem budynków, o których mowa w pkt 2 lit. c;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **90%**;

5) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;

6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5 m**.

3. Teren 4ZP oraz części Terenów 1ZP, 2ZP, 3ZP, 5ZP zawierają się w granicach użytku ekologicznego „Dolina Prądnika”, w związku z tym realizacja klasy przeznaczenia terenu, o której 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. 5.

§ 31. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej** oznaczone symbolami: **7ZP i 8ZP**.

2. Dla Terenu 8ZP 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: **90%**;

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 7ZP 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 8ZP 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 zieleń.

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 zieleń;

2) dopuszczenie:

a) odbudowy budynku dawnej prochowni z przeznaczeniem pod funkcje usługowe,

o których mowa w ust. 2,

b) rekonstrukcji zarysu fundamentów dawnej prochowni.

§ 32. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej** oznaczone symbolami **9ZP i 10ZP**.

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;

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **90%**;

5) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;

6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5 m**.

3. W wyznaczonych Terenach 9ZP i 10ZP znajduje się część dawnego parku szpitalnego, założonego w l. 1928-1929, objętego ochroną konserwatorską, ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

§ 33. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem **11ZP**.

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 zabudowy: **5 m**;

6) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: **5 m**.

Rozdział IV.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Wiceprzewodnicząca Rady Miasta Krakowa

Iwona Chamielec

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „WITKOWICE - DOLINA PRĄDNIKA"

RYSUNEK PLANU
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVII/998/26 Rady Miasta Krakowa z dnia 19 marca 2026 r.

ELEMENTY USTALEŃ PLANU:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- strefa zieleni
- strefa dopuszczalnej lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych)
- strefa dopuszczalnej lokalizacji obiektów i urządzeń rekreacyjnych
- strefa ciągłości wód powierzchniowych i terenów korytarzowych
- strefa o odmiennych warunkach zagospodarowania
- oś kompozycyjna
- szpalery drzew

OZNACZENIE I NAZWY WYSZCZEGÓLNIONYCH TERENÓW:

MNW-MNB	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (istniejąca)
U	teren usług
US	teren usług sportu i rekreacji
KDS	teren dróg ekspresowej
KDL	teren dróg lokalnej
KDD	teren dróg dojazdowej
KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
KP	teren komunikacji pieszo-rowerowej
KOO	teren obsługi podróżnych
KOP	teren parkingu
RN	teren rolniczej z zakazem zabudowy
WS	teren wód powierzchniowych śródlądowych
L	teren lasu
ZP	teren zieleni urządzonej

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU:

- granica administracyjna miasta
- e1 — obiekt i obszar cenny w ramach rewitalizacji zabudów
- 101-56,67 — stanowisko archeologiczne obszarowe
- granica archeologicznej strefy ochronnej konserwatorskiej
- granica strefy parku krajobrazowego Doliny Dolnej Krakowianki
- granica strefy ekologicznej "Dolina Prądnika"
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) - wg mapy zagrożenia powodziowego
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) - wg mapy zagrożenia powodziowego
- granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest małe i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) - wg mapy zagrożenia powodziowego
- granica zasięgu obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10,2%) na podstawie opracowania „Wstępnej ocenie ryzyka powodziowego wraz z opracowaniem map zagrożenia powodzią i map ryzyka powodziowego (Wdrożenie dla zlewni zgłoszonej) krakowskiej i wyżej jezioro Dobczyckiej"
- rów
- GZWP 326 — granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 - Częstochowa III
- GZWP 450 — granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 - Dolina Górnej Wisły Krakowa
- 85813 — obszar stanowiska nr 85813
- 388,0 — ponadrzędny ograniczający przechodzenie wentylacyjne 388 m n.p.m. dla obiekt(ów) drogi szybowej tunelu Łobzowa - Bielany
- trylinia tramwaju drogowego (Zbiór nr 1 - Zbiór nr 2 - Zbiór nr 3 - Zbiór nr 4 - Zbiór nr 5 - Zbiór nr 6 - Zbiór nr 7 - Zbiór nr 8 - Zbiór nr 9 - Zbiór nr 10 - Zbiór nr

Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVII/998/26
Rady Miasta Krakowa z dnia 19 marca 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „WITKOWICE – DOLINA PRĄDNIKA”

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Witkowice - Dolina Prądnika” został po raz pierwszy wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 28.07.2025 r. do 26.08.2025 r.
Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 09.09.2025 r.
Prezydent Miasta Krakowa zarządzeniem nr 2305/2025 z dnia 30.09.2025 r. *w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Witkowice - Dolina Prądnika” i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag* - rozpatrzył uwagi i nie uwzględnił uwag dotyczących projektu planu zawartych w poniższym wykazie (I wyłożenie: Lp. 1 - Lp. 71).

Część projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Witkowice - Dolina Prądnika” została po raz drugi wyłożona do publicznego wglądu w okresie od 24.11.2025 r. do 22.12.2025 r.
Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanej części projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 09.01.2026 r.
Prezydent Miasta Krakowa zarządzeniem Nr 194/2026 z dnia 30.01.2026 r. *w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Witkowice - Dolina Prądnika” i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag* - rozpatrzył uwagi i nie uwzględnił uwag dotyczących projektu planu zawartych w poniższym wykazie (II wyłożenie: Lp. 72 - 94).

Niniejsze rozstrzygnięcie, zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, zawiera listę wszystkich uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa w toku procedury planistycznej.
W zakresie uwag objętych tym załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	NR UWA-GI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu	edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu oraz skierowana do uchwalenia			
1.	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
1.	I.1	[…]*	Wnosi o zwiększenie wskaźnika maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy w terenie 5MNW-MNB, ponieważ obecna wartość przewidziana w projekcie planu jest bardzo niska i nie koreluje z przewidzianą wysokością zabudowy na tym terenie.	Teren 5MNW-MNB	5MNW-MNB	5MNW-MNB	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono do projektu planu proponowanej zmiany. Ustalony dla Terenu 5MNW-MNB wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy jest adekwatny do klasy przeznaczenia tego terenu oraz jest jednolity dla wszystkich Terenów MNW-MNB, umożliwiając harmonijne zagospodarowanie obszaru.
2.	I.2	[…]*	Wnosi o przeprowadzenie ponownej analizy wartości wskaźnika maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy dla obszaru 5MNW-MNB, podwyższenie wskaźnika maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy dla obszaru 5MNW-MNB i określenie go na poziomie 1,2.	Teren 5MNW-MNB	5MNW-MNB	5MNW-MNB	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono do projektu planu proponowanej zmiany. Ustalony dla Terenu 5MNW-MNB wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy jest adekwatny do klasy przeznaczenia tego terenu oraz jest jednolity dla wszystkich Terenów MNW-MNB, umożliwiając harmonijne zagospodarowanie obszaru.
3.	I.3	[…]*	Wnosi o ponowne przeliczenie wskaźnika maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy i jego zwiększenie, gdyż obecnie jest ustalony na zbyt niskim poziomie.	Tereny: 1MNW-MNB, 2MNW-MNB, 3MNW-MNB, 4MNW-MNB, 5MNW-MNB	1MNW-MNB, 2MNW-MNB, 3MNW-MNB, 4MNW-MNB, 5MNW-MNB	1MNW-MNB, 2MNW-MNB, 3MNW-MNB, 4MNW-MNB, 5MNW-MNB	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono do projektu planu proponowanej zmiany. Ustalony dla Terenów MNW-MNB wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy jest adekwatny do klasy przeznaczenia tych terenów oraz jest jednolity dla wszystkich Terenów MNW-MNB, umożliwiając harmonijne zagospodarowanie obszaru.
4.	I.4	[…]*	Wnosi o dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych na działkach znajdujących się w bliskim sąsiedztwie terenu inwestycji do których inwestor posiada tytuł prawny.	cały obszar planu	-	-	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono do projektu planu proponowanego postulatu. Przepisy § 18 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.) stanowią w ust. 1: „Zagospodarowując działkę budowlaną, należy urządzić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, stanowiska postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również stanowiska postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne” oraz w ust. 2 „Liczbę stanowisk postojowych i sposób urządzenia parkingów należy dostosować do wymagań ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem potrzebnej liczby stanowisk, z których korzystają osoby niepełnosprawne”. W związku z powyższym w projekcie planu zawarto ustalenie, że „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;” (§14 ust. 6 pkt 4 tekstu planu). Ww. zapis ma na celu uporządkowanie i ujednolicenie polityki parkingowej miasta.
5.	I.5	[…]*	Wnosi o: 1. (…) 2. wliczanie terenów parkingów zielonych oraz ciągów jezdnych z zastosowaniem płyt ażurowych, geokraty, ekokraty z atestami typu Garden Grid, geoSYSTEM G4, Eko-Fix, Eko-Star Stella Garden Typ 1, firm które do swoich wyrobów dołączają atesty potwierdzające, że ich produkty zapewniają od 88% do 96% powierzchni biologicznie czynnej – do powierzchni biologicznie czynnej; 3. (…) 4. prawidłowe określenie definicji „nieprzekraczalnej linii zabudowy” w projekcie planu – poprzez wykreślenie „podziemnych części” – linia zabudowy to parametr urbanistyczny i nie należy odnosić jej do obiektów podziemnych i podziemnych części budynków – części podziemne nie wywierają wpływu na ład przestrzenny; 5. (…) 6. wliczanie do powierzchni całkowitej zabudowy tylko kondygnacji nadziemnych budynków (bez podziemnych); 7. (…) 8. (…) 9. (…) 10. (…) 11. dopuszczenie lokalizacji terenów zielonych (biologicznie czynnych) na dachach spadzistych; 12. (…) 13. (…) 14. dopuszczenie stosowania miejsc postojowych jako zależnych (jedno za drugim) w garażach jak i na terenie inwestycji – w celu spełnienia wartości wskaźnika miejsc postojowych inwestycji; 15. dopuszczenie stosowania zadaszeń nad balkonami; 16. dopuszczenie lokalizowania zabudowy bliźniaczej na działce lub w granicy dwóch działek, ale o odmiennych gabarytach tych 2 budynków; 17. dopuszczenie lokalizowania zabudowy bliźniaczej na działce lub w granicy dwóch działek, ale innych rozwiązaniach funkcjonalno-przestrzennych tych 2 budynków;	cały obszar planu	-	-	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2, 4, 6, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 19	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2, 4, 6, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 19	Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W ustaleniach projektu planu stosowana jest definicja zawarta w ustawie: *„powierzchni biologicznie czynnej” – należy przez to rozumieć teren zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych, teren pokryty ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną wegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²”* (Art. 2 pkt 28). Projekt planu nie reguluje kwestii zaliczania (lub niezaliczania) powierzchni wyłożonej określonym rodzajem kraty trawnikowej lub płyty ażurowej do powierzchni biologicznie czynnej. Ad 4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Przedmiotowa definicja została sformułowana analogicznie jak w innych sporządzanych planach miejscowych w Krakowie i jest poprawna. Ze względu na konieczność uczytelnienia i zachowania porównywalności planów w Krakowie, przyjęto zasadę jednorodnego definiowania pojęć w poszczególnych sporządzanych planach miejscowych, co ułatwia praktyczne stosowanie ich zapisów. Ad 6. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Projekt planu nie posługuje się pojęciem powierzchni całkowitej zabudowy. Projekt planu posługuje się wskaźnikami określonymi w art. 15 ustawy, które mają swoje definicje w ustawie. Ad 11. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono do projektu planu zapisów w postulowanym brzmieniu. Przyjęte w projekcie planu zasady i regulacje w zakresie kształtowania dachów pozwalają na harmonijne kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ad 14, Ad 15, Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono do projektu planu zapisów w postulowanym brzmieniu. Projekt planu nie reguluje przedmiotowych kwestii. Ad 16, Ad 17. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono do projektu planu zapisów w postulowanym brzmieniu. Projekt planu nie reguluje kwestii definicji zabudowy bliźniaczej. Gabaryty oraz rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne określone są w zapisach szczegółowych dla danej klasy

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			18. niewliczanie powierzchni tarasów podpartych słupami do powierzchni zabudowy; 19. wliczanie do powierzchni biologicznie czynnej terenu znajdującego się pod filarami budynku (w sytuacji budynków opartych na filarach).						przeznaczenia terenu. Niezależnie od powyższego wyjaśnia się, że przeznaczenie w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą umożliwia zlokalizowanie w granicy działek ścian dwóch budynków sytuowanych bezpośrednio w tej granicy z zastosowaniem przepisów odrębnych (w tym Warunków technicznych). Elementy dekoracyjne architektoniczne nie mają wpływu na zdefiniowanie budynku jako występującego w zabudowie bliźniaczej czego już nie można powiedzieć o jego gabarytach. Ad 18, Ad 19. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono do projektu planu zapisów w postulowanym brzmieniu. Projekt planu nie reguluje przedmiotowych kwestii.
6.	I.6	[…]*	Wnosi o: 1. przeznaczenie działki w całości pod zabudowę mieszkaniową: (…), szeregową, 2. dopuszczenie (obok podstawowej funkcji mieszkaniowej) uzupełniającej funkcji usługowej dla tych terenów; 3. zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy z „11 m” na „13 m”; 4. zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z „60%” na „50%”; 5. zwiększenie wartości wskaźnika maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy z „0,5” na minimum „1,2”, a najlepiej „1,5”; 6. zwiększenie wartości wskaźnika maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z „30%” na „60%”; 7. dopuszczenie udziału zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: bliźniaczej, wolnostojącej, szeregowej (MN) do 30%; 8. minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: - 400 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, - 300 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, - 280 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej; 9. wyznaczenie wymaganej minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach – 1 miejsce na budynek; 10. dopuszczenie stosowania dachów (…) oraz dachów dwu – lub wielospadowych o kącie nachylenia od 15 stopni do (…); 11. dopuszczenie możliwości utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem prowadzenia wszelkich robót budowlanych (nadbudowa, przebudowa, rozbudowa) w tych obiektach; 12. w odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych, których wskaźniki zabudowy: intensywność, wysokość, powierzchnia zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zostały przekroczone w stosunku do wielkości określonych w planie, dopuszcza się prowadzenie wszelkich robót budowlanych (nadbudowa, przebudowa, rozbudowa), które nie powodują zwiększania tych przekroczeń; 13. (…) 14. (…) 15. (…) 16. dopuszczenie niezapewnienia miejsc parkingowych w przypadku realizacji rozbudowy, przebudowy i	201 obr. 29 Krowodrza	5MNW-MNB	5MNW-MNB	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 22, 24, 25 oraz części pkt 1, 10, 16, 17, 23	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 22, 24, 25 oraz części pkt 1, 10, 16, 17, 23	Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym – ze względu na kształtowanie ładu przestrzennego oraz ochronę obszaru przed nadmierną intensyfikacją zabudowy zabudowa w układzie szeregowym nie została dopuszczona. Ad 2, Ad 7. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Przedmiotowa działka z uwagi na jej kształt i usytuowanie względem drogi nie jest predysponowana do rozwoju zabudowy usługowej. Natomiast realizacja funkcji usługowej będzie możliwa w oparciu o przepisy ustawy prawo budowlane, w której zgodnie z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego (art. 3 pkt 2a ww. ustawy) dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Ad 3, Ad 4, Ad 5, Ad 6. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Przedmiotowa działka znajduje się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 44 Górka Narodowa w obszarze, dla którego wskazano kierunek zagospodarowania pod Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). W zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla tej jednostki wskazano: – powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60 %; – wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m. W związku z tym działka nr 201 w projekcie planu zawiera się w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 5MNW-MNB, dla którego ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% oraz maksymalną wysokość zabudowy 10m, która nawiązuje do wysokości istniejących budynków. W nawiązaniu do ww. wskaźników oraz w oparciu o analizę przestrzenną istniejącego zagospodarowania obszaru ustalono dla tego Terenu maksymalny udział powierzchni zabudowy 30% i nadziemną intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5. Ad 8. Uwaga pozostaje nieuwzględniona Proponowane w uwadze wartości są zbyt niskie i nie odpowiadają założeniom przewidzianym w sporządzanym projekcie planu dla realizacji

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			nadbudowy istniejących budynków zlokalizowanych na działce nr 201 obr. Krowodrza; 17. dopuszczenie lokalizacji terenów zielonych na dachach, (…); 18. (…) 19. (…) 20. (…) 21. (…) 22. zmianę zapisu planu „łączna szerokość lukarn/facjat nie może przekraczać 1/3 szerokości odpowiedniej elewacji” na „łączna szerokość lukarn/facjat nie może przekraczać 2/3 szerokości odpowiedniej elewacji” / ewentualnie usunięcie zapisu z projektu planu jako zbyt daleko ingerujący w wolność architektoniczną; 23. dopuszczenie kształtowania (…) zieleni na dachach, (…); 24. dopuszczenie stosowania płyt ażurowych pod dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe, drogi pożarowe; 25. dopuszczenie stosowania ekokratek z atestem pod dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe, drogi pożarowe oraz zaliczania pod powierzchnię biologicznie czynną tyle terenu, ile wynika z atestu dołączonego do produktu; 26. (…)						zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ad. 9. Uwaga pozostaje nieuwzględniona Zasady obsługi parkingowej w projekcie planu ustalono w oparciu o Program obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa przyjęty uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. – zawierający wytyczne w zakresie określania liczby miejsc postojowych, wymaganych na potrzeby zagospodarowania działek budowlanych. W związku z powyższym nie wprowadzono proponowanych zmian. Podyktowane jest to koniecznością zachowania jednolitych standardów w zakresie zasad obsługi parkingowej w Krakowie. Ad 10. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie minimalnego kąta nachylenia dachów spadzistych. Przyjęte w projekcie planu zasady i regulacje w zakresie kształtowania dachów pozwalają na harmonijne kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ad 11, Ad 12. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zapisów w brzmieniu proponowanym w uwadze. Niemniej jednak w projekcie planu w §7 ust. 1 – 4 zawarto ustalenia odnoszące się do przedmiotowych kwestii. Ad 16. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie w jakim rozbudowa/nadbudowa spowoduje zmianę sposobu użytkowania lub zwiększenie ilości samodzielnych lokali mieszkalnych. Ustalenia projektu planu, mają na celu umożliwienie zrównoważonego zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jednoczesne zabezpieczenie przed nadmierną intensyfikacją zabudowy. Zastosowane w projekcie planu zapisy są adekwatne do przeznaczenia terenu i nie odbiegają od parametrów ustalonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla terenów sąsiednich, umożliwiając harmonijne zagospodarowanie obszaru. Ad 17, Ad 23. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia stosowania nawierzchni urządzonej jako powierzchnia biologicznie czynna na dachach spadzistych. Przyjęte w projekcie planu zasady i regulacje w zakresie kształtowania dachów pozwalają na harmonijne kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ad 22. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono do projektu planu proponowanych zmian. Przyjęte w projekcie planu zasady i regulacje w zakresie kształtowania dachów i elewacji pozwalają na harmonijne kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ad 24, Ad 25. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Projekt planu nie określa rodzaju materiału w przedmiotowym zakresie. Ponadto projekt planu nie reguluje kwestii zaliczania (lub niezaliczania) powierzchni wyłożonej określonym rodzajem kraty trawnikowej lub płyty ażurowej do powierzchni biologicznie czynnej.
7.	I.7	[…]*	Wnosi o: 1. przeznaczenie działek w całości pod zabudowę mieszkaniową; 2. przeznaczenie działek w całości pod zabudowę (…) i szeregową; 3. dopuszczenie (obok podstawowej funkcji	205/2, 206/2, 898, 899 obr. 29 Krowodrza	5MNW-MNB, 8KDL	5MNW-MNB, 8KDL	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 17, 18,	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 17, 18,	Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie działek nr 898 i 899. Działki nr 898 i nr 899 przeznaczone są pod teren drogi lokalnej 8KDL (ul. Górka Narodowa) w związku z potrzebą zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru. Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zabudowy

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			mieszkaniowej) uzupełniającej funkcji usługowej dla tych terenów; 4. zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy z „11 m” na „13 m” dla budynków krytych dachem stromym; 5. zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy z „11 m" na „13 m” dla budynków krytych dachem płaskim; 6. zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z „60%” na „40%”; 7. zwiększenie wartości wskaźnika maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy z „0,5" na minimum „1,2”, a najlepiej na „1,5”; 8. zwiększenie wartości wskaźnika maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z „30%” na „60%"; 9. dopuszczenie udziału zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 30%; 10. minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: - 400 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, - 300 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, - 280 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej; 11. wyznaczenie wymaganej minimalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach — 1 miejsce na budynek; 12. dopuszczenie stosowania dachów (…) oraz dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia od 15 stopni do (…); 13. (…) 14. (…) 15. (…) 16. (…) 17. zmianę zapisu planu „łączna szerokość lukarn/facjat nie może przekraczać 1/3 szerokości odpowiedniej elewacji” na „łączna szerokość lukarn/facjat nie może przekraczać 2/3 szerokości odpowiedniej elewacji” / ewentualnie usunięcie zapisu z projektu planu jako zbyt daleko ingerujący w wolność architektoniczną; 18. jednoznaczne określenie w planie, czy jeżeli dach „pokrywa” kondygnację ostatnią oraz przedostatnią, to czy wolno stosować okna połaciowe/lukarny/facjaty w kondygnacji przedostatniej — czytając aktualny tekst projektu planu ma się wrażenie, że możliwe jest doświetlenie oknami połaciowymi/lukarnami/facjatami tylko kondygnacji ostatniej; 19. dopuszczenie stosowania nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny na dachach spadzistych; 20. dopuszczenie lokalizacji komunikacji związanej z obsługą wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej, zwłaszcza: a) (…), b) dojazdów na zasadzie służebności przejazdu, c) (…); 21. dopuszczenie możliwości utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem prowadzenia wszelkich robót budowlanych (nadbudowa, przebudowa, rozbudowa) w tych obiektach; 22. w odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych, których wskaźniki zabudowy: intensywność, wysokość, powierzchnia zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zostały przekroczone				19, 21, 22, 29, 30, 31, 32, 37, 38, 39, 46 oraz części pkt 1, 2, 12, 20, 26, 27, 28	19, 21, 22, 29, 30, 31, 32, 37, 38, 39, 46 oraz części pkt 1, 2, 12, 20, 26, 27, 28	mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym – ze względu na kształtowanie ładu przestrzennego oraz ochronę obszaru przed nadmierną intensyfikacją zabudowy zabudowa w układzie szeregowym nie została dopuszczona. Ad 3, Ad 9. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że obszar przedmiotowych działek z uwagi na ich kształt i usytuowanie względem drogi nie jest predysponowany do rozwoju zabudowy usługowej. Natomiast realizacja funkcji usługowej będzie możliwa w oparciu o przepisy ustawy prawo budowlane, w której zgodnie z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego (art. 3 pkt 2a ww. ustawy) dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Ad 4, Ad 5, Ad 6, Ad 7, Ad 8. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Przedmiotowe działki znajdują się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 44 Górka Narodowa w obszarze, dla którego wskazano kierunek zagospodarowania pod Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). W zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla tej jednostki wskazano: – powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60 %; – wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m. W związku z tym działki nr 205/2, 206/2 w projekcie planu zawierają się w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 5MNW-MNB, dla którego ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% oraz maksymalną wysokość zabudowy 10m, która nawiązuje do wysokości istniejących budynków. W nawiązaniu do ww. wskaźników oraz w oparciu o analizę przestrzenną istniejącego zagospodarowania obszaru ustalono dla tego Terenu maksymalny udział powierzchni zabudowy 30% i nadziemną intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5. Ad 10. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Proponowane w uwadze wartości są zbyt niskie i nie odpowiadają założeniom przewidzianym w sporządzanym projekcie planu dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ad 11. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zasady obsługi parkingowej w projekcie planu ustalono w oparciu o Program obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa przyjęty uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. – zawierający wytyczne w zakresie określania liczby miejsc postojowych, wymaganych na potrzeby zagospodarowania działek budowlanych. W związku z powyższym nie wprowadzono proponowanych zmian. Podyktowane jest to koniecznością zachowania jednolitych standardów w zakresie zasad obsługi parkingowej w Krakowie. Ad 12. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie minimalnego kąta nachylenia dachów spadzistych. Przyjęte w projekcie planu

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			w stosunku do wielkości określonych w planie, dopuszcza się prowadzenie wszelkich robót budowlanych (nadbudowa, przebudowa, rozbudowa), które nie powodują zwiększania tych przekroczeń; 23. (…) 24. (…) 25. (…) 26. dopuszczenie niezapewniania miejsc parkingowych w przypadku realizacji rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków; 27. dopuszczenie lokalizacji terenów zielonych na dachach (…) i spadzistych, (…); 28. dopuszczenie kształtowania (…) zieleni na dachach, (…); 29. odnośnie kształtowania części elewacji (lub całych elewacji) w formie zieleni na dachach, ścianach lub wertykalnych ogrodów - wnoszę o wliczanie w całości tej zieleni do powierzchni biologicznie czynnej i minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego; 30. dopuszczenie stosowania płyt ażurowych pod dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe, drogi pożarowe; 31. dopuszczenie stosowania ekokratek z atestem pod dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe, drogi pożarowe oraz zaliczania pod powierzchnię biologicznie czynną tyle terenu, ile wynika z atestu dołączonego do produktu; 32. wliczanie terenów parkingów zielonych do powierzchni biologicznie czynnej; 33. (…) 34. (…) 35. (…) 36. (…) 37. dopuszczenie możliwości budowy budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką — działki nr 205/2, 206/2, 898, 899 — działki mają szerokość tylko 12 metrów - (w nawiązaniu do par. 12 pkt 2 Warunków Technicznych „Sytuowanie budynku ... dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.”); 38. dopuszczenie możliwości budowy budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych na działkach nr 205/2, 206/2, 898, 899 - 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami (w nawiązaniu do par. 12 pkt 2 Warunków Technicznych „Sytuowanie budynku ... dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.”); 39. dopuszczenie możliwości wysunięcia się przed wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy: schodami zewnętrznymi, daszkami, balkonami, wykuszami, elementami ocieplenia i detalami architektonicznymi, przy czym elementy te nie mogą być wysunięte ze ściany budynku o więcej niż 2 m; 40. (…) 41. (…) 42. (…) 43. (…) 44. (…) 45. (…)						zasady i regulacje w zakresie kształtowania dachów pozwalają na harmonijne kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ad 17. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono do projektu planu proponowanych zmian. Przyjęte w projekcie planu zasady i regulacje w zakresie kształtowania dachów i elewacji pozwalają na harmonijne kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ad 18. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono do projektu planu zmiany przedmiotowych zapisów, gdyż są one czytelne i jednoznaczne. Ad 19. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Przyjęte w projekcie planu zasady i regulacje w zakresie kształtowania dachów pozwalają na harmonijne kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ad 20. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w części, gdyż nie wprowadzono do projektu planu zapisów dopuszczających dojazdy na zasadzie służebności przejazdu. Plan miejscowy nie reguluje tych kwestii. Ad 21, Ad 22. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono do projektu planu zapisów w brzmieniu proponowanym w uwadze. Niemniej jednak w projekcie planu w §7 ust. 1 – 4 zawarto ustalenia odnoszące się do przedmiotowych kwestii. Ad 26. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie, w jakim rozbudowa/nadbudowa spowoduje zmianę sposobu użytkowania lub zwiększenie ilości samodzielnych lokali mieszkalnych. Ustalenia projektu planu, mają na celu umożliwienie zrównoważonego zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jednoczesne zabezpieczenie przed nadmierną intensyfikacją zabudowy. Zastosowane w projekcie planu zapisy są adekwatne do przeznaczenia terenu i nie odbiegają od parametrów ustalonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla terenów sąsiednich, umożliwiając harmonijne zagospodarowanie obszaru. Ad 27, Ad 28. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia stosowania nawierzchni urządzonej jako powierzchnia biologicznie czynna na dachach spadzistych. Przyjęte w projekcie planu zasady i regulacje w zakresie kształtowania dachów pozwalają na harmonijne kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ad 21, Ad 22, Ad 37, Ad 38. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu, mają na celu umożliwienie zrównoważonego zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jednoczesne zabezpieczenie przed nadmierną intensyfikacją zabudowy. Zastosowane w projekcie planu zapisy są adekwatne do przeznaczenia terenu i nie odbiegają od parametrów ustalonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla terenów sąsiednich, umożliwiając harmonijne zagospodarowanie obszaru. Ad 29, Ad 32. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W ustaleniach projektu planu stosowana jest definicja zawarta w ustawie:

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			46. prawidłowe określenie definicji „nieprzekraczalnej linii zabudowy” w projekcie planu – linia zabudowy to parametr urbanistyczny i nie należy odnosić jej do obiektów podziemnych i podziemnych części budynków – części podziemne nie wywierają wpływu na ład przestrzenny.						*„powierzchni biologicznie czynnej” – należy przez to rozumieć teren zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych, teren pokryty ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną wegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²”* (Art. 2 pkt 28). Ad 30, Ad 31. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Projekt planu nie określa rodzaju materiału w przedmiotowym zakresie. Ponadto projekt planu nie reguluje kwestii zaliczania (lub niezaliczania) powierzchni wyłożonej określonym rodzajem kraty trawnikowej lub płyty ażurowej do powierzchni biologicznie czynnej. Ad 39, Ad 46. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Definicja nieprzekraczalnej linii zabudowy została sformułowana analogicznie jak w innych sporządzanych planach miejscowych w Krakowie i są poprawne. Ze względu na konieczność uczytelnienia i zachowania porównywalności planów w Krakowie, przyjęto zasadę jednorodnego definiowania pojęć w poszczególnych sporządzanych planach miejscowych, co ułatwia praktyczne stosowanie ich zapisów.
8.	I.8	[…]*	Wnosi o: 1. przeznaczenie w Planie istniejącej od lat drogi na działce 435 obr. 29 Krowodrza - pod drogę KDW lub KDD lub KDL - stanowiącej od zawsze dojazd do działki nr 201 obr. 29 Krowodrza, a od 2010 r. do istniejących budynków mieszkalnych na działce. Jeżeli punkt 1 nie zostanie uwzględniony wnoszę o: 2. (…) 3. (…) 4. (…)	435 obr. 29 Krowodrza	5MNW-MNB, 8KDL	5MNW-MNB, 8KDL	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1	Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W projekcie planu niewielki fragment działki, przylegający do ulicy Górka Narodowa, został przeznaczony pod teren 8KDL (zgodnie z obecnie obwiązującym planem miejscowym). Pozostała zdecydowana większość działki nr 435 zawiera się w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 5MNW-MNB. Zgodnie z §16 ust. 1 pkt 5 tekstu projektu planu elementami wyposażenia terenów (z wyjątkiem terenów lasów) są niewyznaczone dojazdy, zjazdy (z wyjątkiem terenu komunikacji pieszo-rowerowej).
9.	I.9	[…]*	Wnosi o zmianę parametrów dla funkcji 3MNW-MNB: 1. maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40-50 %; 2. maksymalna wysokość zabudowy: 12-13 m; 3. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30-40%.	Teren 3MNW-MNB	3MNW-MNB	3MNW-MNB	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, 2, 3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, 2, 3	Ad 1, Ad 2, Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Przedmiotowy teren znajduje się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 44 Górka Narodowa w obszarze, dla którego wskazano kierunek zagospodarowania pod Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). W zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla tej jednostki wskazano: – powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60 %; – wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m. W związku z tym w projekcie planu dla Terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 3MNW-MNB, ustalono: – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%, – maksymalną wysokość zabudowy: 10 m, – maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 11 m. W nawiązaniu do ww. wskaźników oraz w oparciu o analizę przestrzenną istniejącego zagospodarowania obszaru ustalono dla tego Terenu maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
10.	I.10	[…]*	Wnosi o: 1. zmianę funkcji dla działki nr 117, która jest własnością składającego niniejszą uwagę, z funkcji 5RN (tereny rolnictwa) na funkcję komunikacji (lokalnej, dojazdowej), tak aby wraz z położoną w bezpośrednim sąsiedztwie działką nr 203/8 - istniejącą ulicą Głogową, która w procedowanym planie miejscowym jest również przewidziana na funkcję 5RN (tereny rolnictwa), tworzyły ciąg komunikacyjny łączący ulicę Głogową w ramach funkcji 1KDD (teren drogi dojazdowej) z ulicą Zielone Wzgórze, która w tym planie znajduje się w terenie o funkcji 2KDL (teren drogi lokalnej); 2. zmianę funkcji dla działki nr 203/8 - istniejącej ulicy Głogowej, z funkcji 5RN (tereny rolnictwa) na funkcję komunikacji (lokalnej, dojazdowej), tak aby wraz z działką nr 117, która jest własnością składającego niniejszą uwagę, położoną w bezpośrednim sąsiedztwie, a przewidzianą również w procedowanym planie miejscowym na funkcję 5RN (tereny rolnictwa), tworzyły ciąg komunikacyjny łączący ulicę Głogową w ramach funkcji 1KDD (teren drogi dojazdowej) z ulicą Zielone Wzgórze, która w tym planie znajduje się w terenie o funkcji 2KDL (teren drogi lokalnej).	Ad 1. 117 obr. 30 Krowodrza Ad 2. 203/8 obr. 30 Krowodrza	5RN	5RN	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, 2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, 2	Ad 1, Ad 2. *Wyjaśnienie: części działek nr 117 i 203/8 leżą poza granicami sporządzanego projektu planu. Rozstrzygnięcie dotyczy części działek zawierających się w obszarze opracowania projektu planu.* Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie przewiduje się w projekcie planu wykorzystania przedmiotowych działek pod „funkcję komunikacji". Układ drogowy zaproponowany w projekcie planu został uzgodniony przez Zarząd Dróg Miasta Krakowa. Niemniej jednak zgodnie z §16 ust. 1 pkt 5 tekstu projektu planu elementami wyposażenia terenów (z wyjątkiem terenów lasów) są niewyznaczone dojazdy, zjazdy (z wyjątkiem terenu komunikacji pieszo-rowerowej).
11.	I.11	[…]*	Wnosi o: 1. odstąpienie od wyznaczenia na terenie 1U strefy o odmiennych warunkach zagospodarowania 1a. (…) 2. odstąpienie od wyznaczenia stref zieleni w ramach terenu 1U.	78, 80, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121 obr. 26 Krowodrza	1U	1U	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, 2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, 2	Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono do projektu planu postulowanej zmiany. Przedmiotowa strefa o odmiennych warunkach zagospodarowania została wprowadzona do projektu planu w związku postanowieniem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie opiniowania i uzgodnień ustawowych. Niemniej jednak Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił alternatywny postulat z punktu 1a. Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Przedmiotowa strefa została wprowadzona do projektu planu zgodnie z opinią Komisji Planowania Przestrzennego Rady Miasta Krakowa i ma za zadanie m.in. ochronę istniejącej zieleni.
12.	I.14	Rada i Zarząd Dzielnicy IV Prądnik Biały	Wnosi o: 1. Ustalenie północno-wschodniej linii rozgraniczającej (od strony zabudowań) terenu 1KDD (ul. Głogowa) w odległości 0,5 m od linii słupów oświetlenia ulicznego i zmianę kategorii wydzielonego pasa na Rn - w celu umożliwienia zachowania nasadzeń krzewów izolujących zamieszkałe nieruchomości od hałasu ulicznego, a także w celu poprawy warunków zagospodarowania zabudowanych działek. 2. Zwiększenie terenów leśnych zamiast ZP. 3. Zachowanie dla ul. Witkowickiej warunków zabudowy zbliżonych do tych ustalonych pierwotnie, tj.: a) (…) b) powiększenie wartości wymaganej min. powierzchni zabudowy działek (w nowym planie jest 600m2 dla zabudowy jednorodzinnej oraz 400m2 dla zabudowy bliźniaczej) na min. (…) i 800-900m2 dla zabudowy bliźniaczej.	Ad 1. 1KDD Ad 2. – Ad 3. Teren 5MNW-MNB	Ad 1. 1KDD Ad 2. – Ad 3. 5MNW-MNB	Ad 1. 1KDD Ad 2. – Ad 3. 5MNW-MNB	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, 2 oraz części pkt 3b	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, 2 oraz części pkt 3b	Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono do projektu planu proponowanego rozwiązania. Linie rozgraniczające Terenu 1KDD (ul. Głogowa) po stronie wschodniej na wnioskowanym odcinku (od ul. Turowiec do ul. Ł. Górnickiego) zostały wyznaczone z uwzględnieniem granic działek ewidencyjnych, stanu własności i użytków gruntowych. Układ drogowy zaproponowany w projekcie planu został uzgodniony przez Zarząd Dróg Miasta Krakowa. Wyjaśnia się ponadto, że projekt planu nie wyklucza możliwości utrzymania istniejącej zieleni w pasie drogowym. Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono do projektu planu postulowanej zmiany. Wyjaśnia się, że projekt planu wyznacza Tereny lasu (L) wyłącznie na działkach posiadających w ewidencji gruntów użytek gruntowy Ls (Lasy). Wszystkie użytki gruntowe Ls w zasięgu granic projektu planu zostały objęte klasą przeznaczenia terenu L (Tereny lasu). Wyjaśnia się ponadto, że dla wszystkich Terenów zieleni urządzonej (1ZP-11ZP) projekt planu dopuszcza zalesienia. Ad 3b. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zwiększenia wartości minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej do poziomów postulowanych w uwadze.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
13.	I.15	[…]*	Wnosi aby: 1. (…) 2. powiększyć wartość wymaganej min. powierzchni zabudowy działek (w nowym planie jest 6 arów dla zabudowy jednorodzinnej oraz 4 ary dla zabudowy bliźniaczej) na minimum (…) i minimum 8-9 arów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym.	190, 192/2, 193/2, 192/1, 193/3, 193/1, 194/2, 194/1, 195/1, 195/2, 434, 197/2, 435, 200/2, 203, 202, 201, 198/1, 198/2, 197/1, 199/2, 199/1, 907/3, 865, 205/2, 206/2, 207, 208, 209, 210/9, 210/10, 210/4, 210/7, 211, 214, 215, 216, 217, 218 obr. 29 Krowodrza	5MNW-MNB	5MNW-MNB	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części pkt 2	Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zwiększenia wartości minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej do poziomów postulowanych w uwadze.
14.	I.16	[…]*							
15.	I.17	[…]*							
16.	I.18	[…]*							
17.	I.19	[…]*							
18.	I.20	[…]*							
19.	I.21	[…]*							
20.	I.22	[…]*							
21.	I.23	[…]*							
22.	I.24	[…]*							
23.	I.25	[…]*							
24.	I.26	[…]*							
25.	I.27	[…]*	Wnosi o: 1. Zaplanowanie drogi lokalnej od ul. Glogera do rzeki Prądnik. Dodatkowo należy zaplanować przejście dla pieszych w formie mostku nad rzeką Prądnik tak, aby mieszkańcy Krakowa mogli przejść rzekę idąc od Witkowic do ul. Z. Glogera. 2. (…)	-	Ad 1. 3ZP Ad 2. (…)	Ad 1. 3ZP Ad 2. (…)	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1	Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wyznaczono w projekcie planu drogi lokalnej od ul. Glogera do rzeki Prądnik. Układ drogowy zaproponowany w projekcie planu został uzgodniony przez Zarząd Dróg Miasta Krakowa. Niemniej jednak zgodnie z §16 ust. 1 pkt 5 tekstu projektu planu elementami wyposażenia terenów (z wyjątkiem terenów lasów) są niewyznaczone dojazdy, zjazdy (z wyjątkiem terenu komunikacji pieszo-rowerowej). Wyjaśnia się ponadto, że projekt planu w Terenach m.in. 3ZP, 5ZP i 1WS dopuszcza lokalizację kładek pieszo-rowerowych.
26.	I.29	[…]*	1. (…) 2. Zwraca uwagę, że niezbędne jest także doprowadzenie ścieżki pieszo-rowerowej od ul. Zygmunta Glogera do rzeki Prądnik i zaplanowanie kładki, która pozwoliłaby przedostanie się także na drugą stronę rzeki.	-	Ad 1. (…) Ad 2. 3ZP, 5ZP, 1WS	Ad 1. (…) Ad 2. 3ZP, 5ZP, 1WS	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2	Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wyznaczono w projekcie planu ścieżki pieszo-rowerowej od ul. Glogera do rzeki Prądnik wraz z kładką. Wyjaśnia się, że zgodnie z §16 ust. 1 pkt 3 4 tekstu projektu planu elementami wyposażenia terenów (z wyjątkiem terenów lasów) są ciągi piesze i trasy rowerowe. Ponadto projekt planu w Terenach m.in. 3ZP, 5ZP i 1WS dopuszcza lokalizację kładek pieszo-rowerowych.
27.	I.30	[…]*	Chciałby żeby działki oznaczone w projekcie planu 1ZP-8ZP zostały przeznaczone na publiczny park leśny.	1ZP – 8ZP	1ZP – 8ZP	1ZP – 8ZP	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił części uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła części uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie Terenów 7ZP i 8ZP, gdzie w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalono lokalizację zieleni towarzyszącej obiektom fortecznym, zgodnie ze wskazaniami konserwatorskimi.
28.	I.31	[…]*	Zwraca się z prośbą o wytyczenie obszaru zieleni urządzonej w formie parku wzdłuż rzeki Prądnik od granicy z gminą Zielonki do linii kolejowej w pasie obecnych terenów rolnych. Jest to ostatni teren na wytyczenie parku XXL w tej części Miasta, która z uwagi na gęstą i rozproszoną zabudowę jednorodzinną (Witkowice), oraz wielorodzinną (ul. Glogera) wymaga dostępu do zieleni urządzonej w formie parku. Zwłaszcza kluczowe jest poprowadzenie obszaru zielonego od granicy gminy Zielonki (od obszaru obecnej hodowli koni) do mostku z tabliczką dotycząca użytku ekologicznego. Jest to teren bytowania wielu gatunków ptaków i miejsce spacerów dla mieszkańców.	-	-	-	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił części uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła części uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona dla północno – zachodniej części wnioskowanego obszaru, w sąsiedztwie z gminą Zielonki. Wnioskowany obszar znajduje się w Studium w Terenach zieleni nieurządzonej ZR, w których przeznaczeniem dopuszczalnym są m.in. różnorodne formy zieleni urządzonej. Zgodnie ze Studium III.1.2 pkt 7: „W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50 % powierzchni wydzielonego terenu”. W projekcie planu w okolicy rzeki Prądnik wyznaczono Tereny zieleni urządzonej 1ZP-6ZP w oparciu o funkcję dopuszczalną w Studium, w ilości, na jaką pozwalają wskazania tego dokumentu.
29.	I.32	[…]*	Popiera: 1. (…) 2. z wykluczeniem dopuszczenia w obszarach 1ZP-5ZP: placów zabaw, terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji, takich jak niezadaszone boiska do gier i siłownia na świeżym powietrzu, wybiegów dla psów	Ad 1. (…) Ad 2. Tereny 1ZP-5ZP	Ad 1. (…) Ad 2. 1ZP-5ZP	Ad 1. (…) Ad 2. 1ZP-5ZP	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2	Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż utrzymano w projekcie planu przedmiotowe dopuszczenie. Wyjaśnia się, że tylko w Terenach 3ZP i 6ZP została wyznaczona strefa dopuszczonej lokalizacji obiektów i urządzeń rekreacyjnych, w której dopuszcza się lokalizację m.in. „placów zabaw, terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji, takich jak niezadaszone
30.	I.33								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									boiska do gier i siłownia na świeżym powietrzu, wybiegów dla psów”.
31.	I.34	[…]*	Popiera pomysł, aby działki oznaczone w projekcie planu 1ZP-8ZP zostały przeznaczone pod publicznie dostępny park leśny.	Tereny 1ZP – 8ZP	1ZP – 8ZP	1ZP – 8ZP	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił części uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła części uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie Terenów 7ZP i 8ZP, gdzie w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalono lokalizację zieleni towarzyszącej obiektom fortecznym, zgodnie ze wskazaniami konserwatorskimi.
32.	I.35	[…]*							
33.	I.36	[…]*							
34.	I.37	[…]*							
35.	I.38	[…]*							
36.	I.39	[…]*							
37.	I.40	[…]*							
38.	I.41	[…]*							
39.	I.42	[…]*							
40.	I.43	[…]*							
41.	I.44	[…]*							
42.	I.45	[…]*							
43.	I.46	[…]*							
44.	I.47	[…]*							
45.	I.48	[…]*							
46.	I.49	[…]*							
47.	I.50	[…]*							
48.	I.51	[…]*							
49.	I.52	[…]*							
50.	I.53	[…]*							
51.	I.54	[…]*							
52.	I.55	[…]*							
53.	I.56	[…]*							
54.	I.57	[…]*	Popiera pomysł, aby działki oznaczone w projekcie planu 1ZP-8ZP zostały przeznaczone pod publicznie dostępny park.	Tereny 1ZP – 8ZP	1ZP – 8ZP	1ZP – 8ZP	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił części uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła części uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie Terenów 7ZP i 8ZP, gdzie w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalono lokalizację zieleni towarzyszącej obiektom fortecznym, zgodnie ze wskazaniami konserwatorskimi.
55.	I.58	[…]*	Wyraża poparcie dla pomysłu utworzenia publicznie dostępnego parku XXL i jednocześnie wyraża poparcie, aby działki oznaczone w projekcie planu jako 1ZP-8ZP zostały przeznaczone pod publicznie dostępny park leśny.	Tereny 1ZP – 8ZP	1ZP – 8ZP	1ZP – 8ZP	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił części uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła części uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie Terenów 7ZP i 8ZP, gdzie w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalono lokalizację zieleni towarzyszącej obiektom fortecznym, zgodnie ze wskazaniami konserwatorskimi.
56.	I.59	[…]*							
57.	I.60	[…]*							
58.	I.61	[…]*							
59.	I.62	[…]*							
60.	I.63	[…]*	Wyraża poparcie dla pomysłu, aby działki oznaczone w projekcie planu jako 1ZP-8ZP zostały przeznaczone pod publicznie dostępny park leśny.	Tereny 1ZP – 8ZP	1ZP – 8ZP	1ZP – 8ZP	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił części uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła części uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie Terenów 7ZP i 8ZP, gdzie w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalono lokalizację zieleni towarzyszącej obiektom fortecznym, zgodnie ze wskazaniami konserwatorskimi.
61.	I.64	[…]*							
62.	I.65	[…]*							
63.	I.66	[…]*							
64.	I.67	[…]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
65.	I.68	[…]*							
66.	I.69	[…]*							
67.	I.70	[…]*							
68.	I.71	[…]*	Chce poprzeć projekt by działki oznaczone w projekcie planu 1ZP-8ZP zostały przeznaczone pod publicznie dostępny dla wszystkich mieszkańców Park Leśny.	Tereny 1ZP – 8ZP	1ZP – 8ZP	1ZP – 8ZP	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił części uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła części uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie Terenów 7ZP i 8ZP, gdzie w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalono lokalizację zieleni towarzyszącej obiektom fortecznym, zgodnie ze wskazaniami konserwatorskimi.
69.	I.72	[…]*	Popiera aby działki oznaczone 1ZP-8ZP zostały parkiem leśnym.	Tereny 1ZP – 8ZP	1ZP – 8ZP	1ZP – 8ZP	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił części uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła części uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie Terenów 7ZP i 8ZP, gdzie w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalono lokalizację zieleni towarzyszącej obiektom fortecznym, zgodnie ze wskazaniami konserwatorskimi.
70.	I.73	[…]*	Popiera pomysł, aby działki oznaczone w projekcie 1ZP-8ZP zostały przeznaczone na park leśny, dostępny dla wszystkich.	Tereny 1ZP – 8ZP	1ZP – 8ZP	1ZP – 8ZP	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił części uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła części uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie Terenów 7ZP i 8ZP, gdzie w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalono lokalizację zieleni towarzyszącej obiektom fortecznym, zgodnie ze wskazaniami konserwatorskimi.
71.	I.74	[…]*	1. Popiera utworzenie Parku – terenów zieleni urządzonej na terenach oznaczonych 1ZP-8ZP. 2. (…) 3. (…)	Ad 1. Tereny 1ZP – 8ZP Ad 2. (…) Ad 3.(…)	Ad 1. 1ZP – 8ZP Ad 2. (…) Ad 3. (…)	Ad 1. 1ZP – 8ZP Ad 2. (…) Ad 3. (…)	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części pkt 1	Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie Terenów 7ZP i 8ZP, gdzie w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalono lokalizację zieleni towarzyszącej obiektom fortecznym, zgodnie ze wskazaniami konserwatorskimi.
72.	II.1	Rada i Zarząd Dzielnicy IV Prądnik Biały	1.Wnosi o zachowanie dla ul. Witkowickiej warunków zabudowy zbliżonych do tych ustalonych pierwotnie, tj. powiększenie wartości wymaganej min. powierzchni zabudowy działek (w nowym planie jest 600m2 dla zabudowy jednorodzinnej oraz 400m2 dla zabudowy bliźniaczej) na: a) (…) b) 800-900m2 dla zabudowy bliźniaczej.	-	5MNW-MNB	5MNW-MNB	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1b	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1b	Ad 1b. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W projekcie planu nie wprowadzono kolejnego zwiększenia wartości minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla Terenu 5MNW-MNB. Przedmiotowe wartości zostały już zwiększone w związku z uwzględnieniem uwag podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i nie odbiegają one znacząco od wartości wyznaczonych w sąsiednich obowiązujących planach miejscowych. Przy ustalaniu tych wartości wzięto pod uwagę zarówno oczekiwania obecnych mieszkańców tego terenu jak i oczekiwania właścicieli działek (w tym niezabudowanych) by zachować równowagę pomiędzy sprzecznymi oczekiwaniami zainteresowanych.
73.	II.2	[…]*	1. Postuluje aby wysokość zabudowy nie była wyższa niż 9 metrów.(…) 2. W ostatnim wyłożeniu aktu planowania przestrzennego „Witkowice - Dolina Prądnika” zmienione zostały parametry wielkości dopuszczonych do zabudowy działek, i tak w Rozdziale II (§ 6 - punk 4 podpunkt 2.) ustalono „500 m² dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej”. (…) Proponujemy korektę tego podpunktu o dopisanie sformułowania „dotyczy 1/2 budynku w zabudowie bliźniaczej, 1000m2 dla całego budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej”, dającej brzmienie tego zapisu jako: 2) w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 5MNW-MNB: a) 700 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, b) 500 m² dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej (dotyczy 1/2 budynku w zabudowie bliźniaczej, 1000m2 dla całego budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej). (…)	190, 192/2, 193/2, 192/1, 193/3, 193/1, 194/2, 194/1, 195/1, 195/2, 434, 197/2, 435, 200/2, 203, 202, 201, 198/1, 198/2, 197/1, 199/2, 199/1, 907/3, 865, 205/2, 206/2, 207, 208, 209, 210/9, 210/10, 210/4, 210/7, 211, 214, 215, 216, 217, 218 obr. 29 Krowodrza	5MNW-MNB	5MNW-MNB	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, 2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, 2	Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Przedmiotowa wysokość została już zmniejszona w związku z uwzględnieniem uwag podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i obecnie we wszystkich terenach MNW-MNB jest ona jednakowa i wynosi 10m. Przy ustalaniu maksymalnej wysokości zabudowy w terenie 5MNW-MNB wzięto pod uwagę: - ustalenia Studium i wysokości istniejących budynków - w celu zachowania ładu przestrzennego, - oczekiwania obecnych mieszkańców tego terenu jak i oczekiwania właścicieli działek (w tym niezabudowanych) - w celu zachowania równowagi pomiędzy sprzecznymi oczekiwaniami zainteresowanych. Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono do projektu planu postulowanej zmiany. Obecny zapis dot. minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych jest jednoznaczny, nie budzi wątpliwości interpretacyjnych i jest zgodny z intencją uwagi, dlatego też jego doprecyzowanie jest zbędne. Ponadto jego forma jest spójna z innymi sporządzanymi planami miejscowymi dla Krakowa.
74.	II.3	[…]*							
75.	II.4	[…]*							
76.	II.5	[…]*							
77.	II.6	[…]*							
78.	II.7	[…]*							
79.	II.8	[…]*							
80.	II.9	[…]*							
81.	II.10	[…]*							
82.	II.11	[…]*							
83.	II.12	[…]*	Wnosi o przyjęcie nowego Planu Zagospodarowania przestrzennego "Witkowice - Dolina Prądnika" i pozostawienie terenu zabudowy mieszkaniowej	195/1, 196/2 obr. 29 Krowodrza	5MNW-MNB, 5KDL	5MNW-MNB, 5KDL	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Obecne wartości nie odbiegają znacząco od wartości wyznaczonych w sąsiednich obowiązujących planach miejscowych. Przy ustalaniu tych wartości wzięto pod

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			jednorodzinnej 5MNW-MNB w pierwszej wersji Projektu Planu mówiącego o 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 400 m² dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej. Są to powierzchni optymalne do zabudowy mieszkaniowej.				uwagi	uwagi	uwagę zarówno oczekiwania obecnych mieszkańców tego terenu jak i oczekiwania właścicieli działek (w tym niezabudowanych) by zachować równowagę pomiędzy sprzecznymi oczekiwaniami zainteresowanych.
84.	II.13	[…]*	Wnosi o: 1. przywrócenie maksymalnej wysokości zabudowy 11 m zgodnej z Studium (jak była w pierwotnym projekcie MPZP oraz zgodnie z rozpatrzonymi wnioskami z 2023 r. do projektu planu), 2. przywrócenie wartości minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 6 arów (jak była w pierwotnym projekcie MPZP oraz zgodnie z rozpatrzonymi wnioskami z 2023 r. do projektu planu), 3. przywrócenie wartości minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej: 4 arów (jak była w pierwotnym projekcie MPZP oraz zgodnie z rozpatrzonymi wnioskami z 2023 r. do projektu planu), 4. (…)	190, 192/2, 193/2, 192/1, 193/3, 193/1, 194/2, 194/1, 195/1, 195/2, 434, 197/2, 435, 200/2, 203, 202, 201, 198/1, 198/2, 197/1, 199/2, 199/1, 907/3, 865, 205/2, 206/2, 207, 208, 209, 210/9, 210/10, 210/4, 210/7, 211, 214, 215, 216, 217, 218 obr. 29 Krowodrza	5MNW-MNB	5MNW-MNB	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, 2, 3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, 2, 3	Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Obecnie we wszystkich terenach MNW-MNB wartość maksymalnej wysokości zabudowy jest jednakowa i wynosi 10m. Przy ustalaniu maksymalnej wysokości zabudowy w terenie 5MNW-MNB wzięto pod uwagę ustalenia Studium i wysokości istniejących budynków - w celu zachowania ładu przestrzennego. Ad 2, Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Obecne wartości nie odbiegają znacząco od wartości wyznaczonych w sąsiednich obowiązujących planach miejscowych. Przy ustalaniu tych wartości wzięto pod uwagę zarówno oczekiwania obecnych mieszkańców tego terenu jak i oczekiwania właścicieli działek (w tym niezabudowanych) by zachować równowagę pomiędzy sprzecznymi oczekiwaniami zainteresowanych.
85.	II.14	[…]*							
86.	II.15	[…]*							
87.	II.16	[…]*							
88.	II.17	[…]*							
89.	II.18	[…]*							
90.	II.19	[…]*							
91.	II.20	[…]*							
92.	II.21	[…]*	Wnoszę dla całego obszaru 5 MNW-MNB o: 1. natychmiastowe przywrócenie w projekcie planu maksymalnej wysokości zabudowy 11m zgodnej z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa z 2014 r., Koncepcją planu przekazaną w sierpniu 2024 r. do Komisji Planowania Przestrzennego RMK, Zarządzeniem Nr 775/2025 z dnia 28 marca 2025 r. w sprawie rozpatrzenia wniosków złożonych do sporządzanego mpzp obszaru "Witkowice – Dolina Prądnika", Projektem planu przekazanym do opiniowania i uzgodnień ustawowych 15 kwietnia 2025 r., Projektem planu przekazanym do ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych 27 czerwca 2025 r., Projektem planu wyłożonym do publicznego wglądu w dniach od 28 lipca do 26 sierpnia 2025 r., gdyż obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 10 m jest niezgodne z prawem i wywoła ogromne roszczenia odszkodowawcze względem Gminy Miejskiej Kraków. 2. (…) 3. (…)	Teren 5MNW-MNB	5MNW-MNB	5MNW-MNB	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1	Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Obecnie we wszystkich terenach MNW-MNB wartość maksymalnej wysokości zabudowy jest jednakowa i wynosi 10m. Przy ustalaniu maksymalnej wysokości zabudowy w terenie 5MNW-MNB wzięto pod uwagę ustalenia Studium i wysokości istniejących budynków - w celu zachowania ładu przestrzennego.
93.	II.22	[…]*	Wnosi o: 1. (…) 2. (…) 3. (…) 4. zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy z „10 m” na „13 m” dla budynków krytych dachem stromym; 5. zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy z „10 m" na „13 m” dla budynków krytych dachem płaskim; 6. (…)	205/2, 206/2, 898, 899 obr. 29 Krowodrza	5MNW-MNB, 8KDL	5MNW-MNB, 8KDL	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 4, 5, 10	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 4, 5, 10	Ad 4, Ad 5. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Przedmiotowe działki znajdują się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 44 Górka Narodowa w obszarze, dla którego wskazano kierunek zagospodarowania pod Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). W zakresie wskaźników zabudowy dla tej jednostki wskazano wysokość zabudowy

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			7. (…) 8. (…) 9. (…) 10. minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: - 400 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, - 300 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, - 280 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej; 11. (…) 12. (…) 13. (…) 14. (…) 15. (…) 16. (…) 17. (…) 18. (…) 19. (…) 20. (…) 21. (…) 22. (…) 23. (…) 24. (…) 25. (…) 26. (…) 27. (…) 28. (…) 29. (…) 30. (…) 31. (…) 32. (…) 33. (…) 34. (…) 35. (…) 36. (…) 37. (…) 38. (…) 39. (…) 40. (…) 41. (…) 42. (…) 43. (…) 44. (…) 45. (…) 46. (…)						mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m. Obecnie we wszystkich terenach MNW-MNB wartość maksymalnej wysokości zabudowy jest jednakowa i wynosi 10m. Przy ustalaniu tej wartości w Terenie 5MNW-MNB wzięto pod uwagę ustalenia Studium i wysokości istniejących budynków - w celu zachowania ładu przestrzennego. Ad 10. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Proponowane w uwadze wartości są zbyt niskie i nie odpowiadają założeniom przewidzianym w sporządzanym projekcie planu dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obecne wartości nie odbiegają znacząco od wartości wyznaczonych w sąsiednich obowiązujących planach miejscowych. Przy ustalaniu tych wartości wzięto pod uwagę zarówno oczekiwania obecnych mieszkańców tego terenu jak i oczekiwania właścicieli działek (w tym niezabudowanych) by zachować równowagę pomiędzy sprzecznymi oczekiwaniami zainteresowanych. Dodatkowo wyjaśnia się, że w projekcie planu nie dopuszczono możliwości realizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowej.
94.	II.23	[…]*	Wnosi o: 1. (…) 2. (…) 3. zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy z „10 m” na „13 m”; 4. (…) 5. (…) 6. (…) 7. (…) 8. minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: - 400 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, - 300 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, - 280 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej; 9. (…) 10. (…) 11. (…) 12. (…)	201 obr. 29 Krowodrza	5MNW-MNB	5MNW-MNB	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3, 8	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 3, 8	Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Przedmiotowe działki znajdują się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 44 Górka Narodowa w obszarze, dla którego wskazano kierunek zagospodarowania pod Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). W zakresie wskaźników zabudowy dla tej jednostki wskazano wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m. Obecnie we wszystkich terenach MNW-MNB wartość maksymalnej wysokości zabudowy jest jednakowa i wynosi 10m. Przy ustalaniu tej wartości w terenie 5MNW-MNB wzięto pod uwagę ustalenia Studium i wysokości istniejących budynków - w celu zachowania ładu przestrzennego.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			13. (…) 14. (…) 15. (…) 16. (…) 17. (…) 18. (…) 19. (…) 20. (…) 21. (…) 22. (…) 23. (…) 24. (…) 25. (…) 26. (…)						Ad 8. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Proponowane w uwadze wartości są zbyt niskie i nie odpowiadają założeniom przewidzianym w sporządzanym projekcie planu dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obecne wartości nie odbiegają znacząco od wartości wyznaczonych w sąsiednich obowiązujących planach miejscowych. Przy ustalaniu tych wartości wzięto pod uwagę zarówno oczekiwania obecnych mieszkańców tego terenu jak i oczekiwania właścicieli działek (w tym niezabudowanych) by zachować równowagę pomiędzy sprzecznymi oczekiwaniami zainteresowanych. Dodatkowo wyjaśnia się, że w projekcie planu nie dopuszczono możliwości realizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowej.

* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Karol Pławecki – Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK.

Wyjaśnienia uzupełniające:

Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:

- *Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,*
- *planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Witkowice – Dolina Prądnika”,*
- *ustawie należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 ze zm.).*

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLVII/998/26
Rady Miasta Krakowa z dnia 19 marca 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

DOTYCZĄCE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „WITKOWICE – DOLINA PRĄDNIKA”

I. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym charakterystyka rozwiązań i zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej obszaru **„Witkowice – Dolina Pradnika**”, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. w uchwale w sprawie uchwalenia planu.
W zakresie inwestycji infrastrukturalnych należących do zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków, zapisano w planie:

1. **Utrzymanie, przebudowa, remont, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego:**
   Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje rozbudowę/przebudowę dróg w Terenach: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL oraz 1KDD.
   Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje poza budowlami drogowymi także urządzenia towarzyszące rozwiązaniom komunikacyjnym, w tym m. in.: przynależne odpowiednio drogowe obiekty inżynierskie, urządzenia i instalacje służące potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami oraz obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej.

2. **Utrzymanie, przebudowa, remont, rozbudowa i budowa infrastruktury technicznej:**
   1) Zaopatrzenie w wodę:
      a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
      b) dla Terenów 1MNW-MNB i 2MNW-MNB dopuszcza się zasilanie w wodę w oparciu o obiekty i urządzenia należące do gminy Zielonki;
      c) 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.;
      d) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej: ø 100 mm;
      e) dla sieci wodociągowej należącej do gminy Zielonki nie określa się minimalnego przekroju;
   2) Odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych:
      a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji sanitarnej;

b) dla Terenów 1MNW-MNB i 2MNW-MNB dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków sanitarnych w oparciu o obiekty i urządzenia należące do gminy Zielonki;
c) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: ø 250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
d) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: ø 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
e) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: ø 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
f) dla sieci kanalizacyjnej należącej do gminy Zielonki nie określa się minimalnego przekroju;
g) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
   - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
   - spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
   - zwiększających retencję;
h) dla terenów 1U i 1US zakaz zagospodarowania wód opadowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (nakaz zastosowania rozwiązań łączonych);
i) dla obszarów osuwisk i terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych:
   - zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie, z wyłączeniem terenów dopuszczonych do stosowania tego typu rozwiązań w oparciu o ustalenia dokumentacji geologicznej,
   - nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, cieku lub kanalizacji opadowej.

II. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
1. Wydatki z budżetu miasta;
2. Współfinansowanie wydatków z budżetu miasta środkami zewnętrznymi, w ramach m. in. wniosków w trybie inicjatywy lokalnej, czy środków zewnętrznych (w tym dotacji, kredytów i pożyczek);
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formule partnerstwa;

III. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy.

1. **Inwestycje komunikacyjne** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą miejskie jednostki organizacyjne.
2. **Inwestycje odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą właściwe jednostki organizacyjne.
3. **Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację (z wyłączeniem odwodnienia terenów)** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i finansowanie prowadzi spółka miejska,

tj. Wodociągi Miasta Krakowa S.A. Zakłada się możliwość wyłącznego finansowania inwestycji z zakresu sieci wodociągowej ze środków Wodociągów Miasta Krakowa S.A.

W realizacji inwestycji, w ich planowaniu, przygotowaniu i koordynacji będą wykorzystane funkcjonujące i planowane działania, polityki i programy określone w przyjętej „Strategii Rozwoju Miasta" - z zakresu m. in.:

1) rozwoju kluczowej infrastruktury drogowej,
2) programu obsługi parkingowej,
3) usprawnienie publicznego transportu zbiorowego,
4) programu ochrony środowiska,
5) modernizacji i rozbudowy infrastruktury komunalnej (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów),
6) mechanizmów wspierania lokalnych inicjatyw oraz programu rozwoju przedsiębiorczości,
7) realizacji inwestycji o znaczeniu społeczno-gospodarczym w formule partnerstwa (zasada partycypacji i partnerstwa, czyli otwartej współpracy i równorzędnego traktowania reprezentantów różnych środowisk i instytucji).

Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem ww. działań, polityk i programów oraz corocznych budżetów miasta - określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków, nie wymagają wprowadzania zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/998/26

Rady Miasta Krakowa

z dnia 19 marca 2026 roku

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę