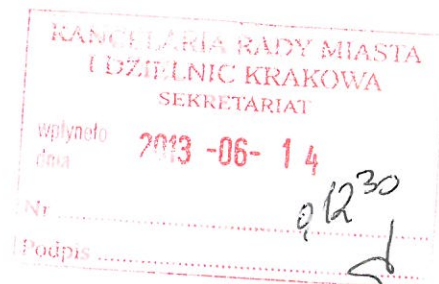


UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa
z dnia

**w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru „Małe Błonia”**



Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Małe Błonia”, 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 XLV/588/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Małe Błonia” i obejmują obszar ograniczony:
 - 1) od południowego zachodu ulicą Emaus (na zachód od ul. Piastowskiej) i dalej prawym wałem rzeki Rudawy,
 - 2) od zachodu, po przecięciu rzeki Rudawy, w przybliżeniu śladem rowu odwadniającego, i dalej w kierunku północno-wschodnim do ul. J. Buszka,
 - 3) ul. J. Buszka na wschód do granicy kompleksu sportowo-dydaktycznego uczelni krakowskich, stąd na południe do ul. Mydlnickiej,
 - 4) ulicą Mydlnicką na wschód i od wschodu ulicą Piastowską do ul. Emaus.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 43,64 ha.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia **planu** zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:1000 – załącznik Nr 1 do uchwały.
2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są **rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu**:
 - 1) **rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2,
 - 2) **rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

§ 3

Podstawowym celem planu jest zapewnienie warunków prawnych umożliwiających:

- 1) ochronę i racjonalne wykorzystanie występujących w obszarze wartości przyrodniczo - krajobrazowych i kulturowych,
- 2) zapewnienie ładu przestrzennego m.in. poprzez:
 - a) rewaloryzację terenu dawnego międzypolowego fortu rdzenia N-4 „Cichy Kącik” i jego najbliższego otoczenia w zakresie funkcji oraz uporządkowania i kształtowania przestrzeni,
 - b) uporządkowanie i kształtowanie zespołów zieleni w terenach Małych Błoni, terenach położonych po północnej stronie ul. Mydlnickiej oraz zieleni parku rzecznego,
 - c) przyjęcie zasad w zakresie kształtowania obiektów stanowiących wyposażenie ww. terenów,
- 3) kontynuację i kształtowanie powiązań przestrzennych pomiędzy obszarem planu a terenami sąsiadującymi:
 - a) z Błoniami Krakowskimi i doliną rzeki Rudawy w zakresie funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych oraz ciągłości ekologicznej wraz z korytarzami przewietrzania miasta,
 - b) powiązań widokowych z uwzględnieniem obszaru planu jako przedpola widokowego dla odbioru dalszych panoram,
- 4) realizacji inwestycji komunikacyjnych dla zapewnienia dostępności obszaru oraz infrastruktury technicznej niezbędnej do jego obsługi.

§ 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/i warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolem literowym i numerem wyróżniającymi go spośród innych terenów,
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu,
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części,
- 6) **terenowych urządzeniach sportowych** - należy przez to rozumieć budowle sportowe takie, jak: niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki oraz ścieżki zdrowia, z wyjątkiem: stadionów, skateparków, tras dla quadów oraz tras typu cross dla jednoślądów, a także budowli służących akrobacjom na deskorolkach i jednoślądach,

- 7) **nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej urządzeń sportowych i placów zabaw** - należy przez to rozumieć granicę, poza którą nie mogą być lokalizowane terenowe urządzenia sportowe lub/i place zabaw dla dzieci,
- 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 2012 r., poz. 647 z późn. zm.),
- 9) **działce ogrodu działkowego** - należy przez to rozumieć podstawową jednostkę przestrzenną ogrodu działkowego (także rodzinnego ogrodu działkowego) o powierzchni od 300 m² do 500 m²,
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez kontur budynku wyznaczony przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą zewnętrznych płaszczyzn ścian zewnętrznych kondygnacji przyziemnej budynku, a w budynkach posadowionych na filarach, kondygnacji opartej na tych filarach,
- 11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
- 12) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku,
- 13) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
- 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
- 15) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
- 16) **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery,
- 17) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych,
- 18) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia,
- 19) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
 - a) **płaszczyznowe** o powierzchni ekspozycji większej niż - 5 m²,
 - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,

- c) *slupy i maszty* o wysokości przekraczającej - 10 m, od poziomu terenu,
- 20) *trasie rowerowej* – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, umożliwiający ruch rowerowy, na który mogą składać się; wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub drogi wewnętrzne w strefach o ograniczonej prędkości ruchu,
- 21) *dojazdach niewyznaczonych* - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów, poprzez dostęp do dróg publicznych w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania,
- 22) *dachu płaskim* – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°.
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 oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

§ 5

1. Elementy ustaleń planu oznaczone na rysunku planu:
- 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) nieprzekraczalne linie lokalizacyjne urządzeń sportowych i placów zabaw,
 - 5) tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) TERENY ZIELENI I WÓD:
tereny zieleni urządzonej:
 - **ZPr.1, ZPr.2, ZPr.3, ZPr.4** – ogólnodostępna zieleń parku rzecznego,
 - **ZPg.1, ZPg.2, ZPg.3** – ogrody,
 - **ZPo.1, ZPo.2, ZPo.3** – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
 - **ZPf.1** – zabytkowe fortyfikacje,tereny ogrodów działkowych:
 - **ZD.1, ZD.2** – rodzinne ogrody działkowe,tereny wód:
 - **WS.1, WS.2** – wody powierzchniowe rzeki Rudawy,
 - b) TERENY KOMUNIKACJI:
 - **KDZ.1** – droga publiczna klasy zbiorczej
 - **KDL.1** – droga publiczna klasy lokalnej
 - **KDD.1** – droga publiczna klasy dojazdowej
 - **KDW.1** – droga wewnętrzna
 - c) TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - **G.1** – obiekty i urządzenia gazownictwa
 - 6) punkty i ciągi widokowe,
2. Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi oznaczone na rysunku planu:
- 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
 - 2) granica strefy o szerokości 50m od stopy wału po stronie odpowietrznej,
 - 3) obiekty wpisane do ewidencji zabytków,
3. Elementy informacyjne planu, niebędące ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu:
- 1) orientacyjny zasięg nieudokumentowanego zbiornika GZWP 450 Dolina Rzeki Wisły,
 - 2) orientacyjny przebieg proponowanych tras rowerowych,
 - 3) orientacyjny zasięg terenów **WS**, znajdujących się pod terenami dróg i przepraw

- mostowych,
- 4) sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą techniczną,
 - 5) kanalizacja deszczowa,
 - 6) gazociąg średniego ciśnienia,
 - 7) stacja redukcyjna gazu.
4. Element informacyjny planu, niebędący ustaleniem planu, opisany w legendzie rysunku planu - obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi wodą stuletnią Q 1% oraz wodą tysiącletnią Q 0,1% - wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia dotyczące całego obszaru planu

§ 6

Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.

§ 7

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Przestrzeniami publicznymi w obszarze planu, w szczególności, są:
 - 1) tereny komunikacji, w tym ul. Mydlnicka - stanowiąca kontynuację znajdującej się poza obszarem planu alei 3-Maja - która winna być wyposażona w jezdnię, miejsca postojowe, urządzone trasy piesze i rowerowe oraz zieleń,
 - 2) tereny zieleni urządzonej parku rzeczno-terenowej oraz tereny zieleni urządzonej – zabytkowe fortyfikacje.
2. W związku z ochroną i kształtowaniem ładu przestrzennego oraz kształtowaniem przestrzeni publicznych ustala się **zakazy**:
 - 1) organizowania imprez masowych,
 - 2) lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych, w tym przekryć pneumatycznych
 - b) zadaszeń nad placami zabaw i terenowymi urządzeniami sportowymi,
 - c) placów handlowych, składowych, magazynowych
 - d) obiektów przemysłowych i magazynowych,
3. Ustala się następujące wymagania dotyczące ogrodzeń:
 - 1) **zakazy**:
 - a) lokalizacji ogrodzeń w terenach **ZPr.1, ZPr.2, ZPr.3, ZPr.4** oraz **WS.1** i **WS.2**,
 - b) stosowania ogrodzeń pełnych,
 - c) stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 2.20 m, za wyjątkiem ewentualnego grodzenia boisk wewnątrz terenu **ZPf.1**,
 - d) stosowania ogrodzeń wyższych niż 1 m w przypadku grodzenia działek ogrodów działkowych,
 - e) stosowania blach falistych (fałdowych, trapezowych), betonowych lub żelbetowych przęseł ogrodzeniowych, ogrodzeń panelowych,
 - 2) **nakazy**:
 - a) wysokość ogrodzeń placów zabaw winna wynosić nie mniej niż 1 m i nie więcej niż 1,2 m,

- b) należy zapewnić prześwity umożliwiające migrację zwierząt, o wysokości minimum 12 cm, mierzonej od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia lub prześwity punktowe o wysokości minimum 12 cm od poziomu terenu i szerokości minimum 20 cm, w ilości nie mniej niż jeden na każde rozpoczynające się 10 m długości ogrodzenia.
4. Obowiązuje kształtowanie południowej pierzei ul. Mydlnickiej za pomocą zieleni, przy czym należy uwzględnić wysokości projektowanych i pielęgnowanych nasadzeń, jako nieprzesłaniających widoków w kierunku Zrębu Sowińca wraz z kopcem T. Kościuszki z oznaczonych na rysunku planu punktów i ciągów widokowych w ulicach J. Buszka i Mydlnickiej,
 5. Charakterystyczne obiekty obszaru, jakie tworzą obwałowania rzeki Rudawy wraz z mostem pieszym oraz ich otoczenie, zostają w planie objęte przeznaczeniem pod tereny zieleni urządzonej - **ogólnodostępną zielenią parku rzecznoego**, którego wyposażenie winny stanowić obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowe oraz plac zabaw, a jego zieleni winna być kształtowana w sposób nieprzesłaniający widoków, o których mowa w ust. 4 oraz widoków w kierunku Zrębu Sowińca wraz z kopcem T. Kościuszki, z oznaczonych na rysunku planu punktów i ciągów widokowych w obrębie obwałowań rzeki Rudawy.
 6. Zagospodarowanie terenów, w tym kształtowanie zieleni, musi uwzględniać zachowanie możliwości percepcji widoków, o których mowa w ust. 4 i 5 oraz widoków w kierunku Błonia Krakowskich i Starego Miasta z oznaczonych na rysunku planu ciągów widokowych w ulicy Piastowskiej.
 7. Ustala się następujące wymagania dotyczące reklam, tablic informacyjnych i szyldów:
 - 1) **zakazy** lokalizacji:
 - a) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych w obszarze całego planu,
 - b) urządzeń reklamowych, za wyjątkiem dopuszczeń, o których mowa w pkt 2),
 - c) tablic informacyjnych emitujących światło,
 - d) urządzeń reklamowych i szyldów emitujących pulsujące światło,
 - 2) **dopuszczenia** umieszczania:
 - a) płaszczyznowych, nieemitujących światła urządzeń reklamowych na ogrodzeniach boisk zlokalizowanych wewnątrz terenu **ZPf.1**,
 - b) płaszczyznowych urządzeń reklamowych oraz tablic informacyjnych na wiatkach przystankowych komunikacji miejskiej,
 - c) szyldów i tablic informacyjnych na budynkach,
 - d) wolnostojących tablic informacyjnych w terenach **ZPr, ZPg, ZD**;
 - 3) **nakaz** dochowania następujących zasad, w przypadku lokalizowania nośników informacji wizualnej:
 - a) górna krawędź urządzeń reklamowych, o których mowa w pkt. 2) lit. a), nie może się znajdować wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu,
 - b) w przypadku umieszczania szyldów i tablic informacyjnych na budynkach -
 - szyldy informujące o prowadzonej działalności należy umieszczać w obrębie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, w którym ta działalność jest prowadzona - mocując je płasko na ścianie lub prostopadle do ściany co najmniej 2,5 m nad poziomem terenu, przy maksymalnym wysięgu 80 cm od elewacji budynku albo umieszczając w witrynie lokalu, w którym prowadzona jest działalność (maksymalnie na 20% powierzchni witryny);
 - w przypadku lokalizowania tablic informacyjnych na budynkach, należy je umieszczać w obrębie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku - mocując je płasko na ścianie;

- szyldy i tablice informacyjne lokalizowane na budynkach nie mogą przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych a także istotnych detali architektonicznych.
- c) w przypadku umieszczane wolnostojących tablic informacyjnych:
 - ich wysokość nie może przekraczać 2,5 m nad poziom terenu,
 - ich powierzchnia nie może przekraczać 1m².

§ 8

Zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Określa się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - 1) dla terenów **ZD.1** i **ZD.2**:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi - 0,05
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi - 0,09
 - 2) dla pozostałych terenów, w których dopuszczono utrzymanie istniejącej zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy nie zostaje wyznaczony.
2. Zasady dotyczące kształtowania zabudowy dotyczą również obiektów istniejących, w przypadku prowadzenie robót budowlanych na tych obiektach (nie dotyczy dawnego bloku koszarowego fortu N-4 „Cichy Kącik”):
 - 1) **zakazy**:
 - a) zmiany lokalizacji istniejących budynków (nie dotyczy altan i obiektów gospodarczych w terenach **ZD.1** i **ZD.2**),
 - b) stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak – blacha falista (fałdowa, trapezowa), siding z tworzyw sztucznych, oraz elementów refleksyjnych i odblaskowych a także - do przegród, doświetleń, zadaszeń i balustrad – poliwęglanu komorowego,
 - c) stosowania jaskrawych barw dla ogrodzeń, stolarki okiennej i drzwiowej;
 - 2) **dopuszczenia** - w odniesieniu do istniejących budynków dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych wg następujących zasad:
 - a) w wyniku tych robót powierzchnia zabudowy oraz wysokość budynków nie zwiększy się,
 - b) w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje dotrzymanie warunków wg punktów 1) i 2), przy czym dopuszcza się zachowanie dotychczasowej formy obiektu,
 - c) powyższe zasady nie mają zastosowania w przypadku rozbiórki obiektów;
 - 3) **nakazy**:
 - a) obiekty budowlane muszą być realizowane z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy lub nieprzekraczalnych linii lokalizacyjnych; w przypadku gdy na rysunku planu nie wyznaczono takich linii, należy je lokalizować w odległości nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczających,
 - b) zapewnienia wskaźnika terenu biologicznie czynnego nie niższego niż 70%, a w terenie **ZPf.1** nie niższego niż 50%, przy czym dla terenów komunikacji wskaźnika terenu biologicznie czynnego nie określa się,
 - c) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów oraz transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d) dotyczące altan i obiektów gospodarczych w ogrodach działkowych:
 - powierzchnia zabudowy noworealizowanych obiektów nie może przekraczać 25 m²,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 5 m w przypadku stosowania dachów spadzistych i 4 m w przypadku stosowania dachów płaskich,

- zachowania proporcji, tak aby wysokość obiektu nie była większa od jego długości,
 - roboty budowlane prowadzone na istniejących altanach i obiektach gospodarczych – których wysokość lub/i powierzchnia przekracza wyżej wskazane wielkości – nie mogą powodować zwiększania tych wartości,
 - w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje dotrzymanie warunków wymienionych w lit. e) - h) przy czym dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów i formy obiektu,
- e) wymagania w zakresie dachów:
- na budynkach mieszkalnych i usługowych wymagane dachy dwu lub czterospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,
 - dla altan, budynków gospodarczych i garażowych wymagane dachy symetryczne dwu lub czterospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 35° lub dachy płaskie,
 - w przypadku dachów spadzistych wymagany przebieg kalenicy równoległy do dłuższego boku budynku,
 - pokrycie dachów spadzistych – dachówka lub jej imitacja oraz materiały tradycyjne takie jak drewno; na budynkach gospodarczych, garażowych i altanach dopuszcza się blachę płaską,
 - na budynkach mieszkalnych i usługowych dopuszcza się stropodachy w formie tarasów, przy czym maksymalna powierzchnia tarasu nie może stanowić więcej niż 25% powierzchni zabudowy budynku,
 - kolorystyka dachów – odcienie szarości; dopuszcza się kolor ciemnoczerwony albo brązowy; dla materiałów tradycyjnych w kolorach naturalnych drewna,
 - nakaz stosowania jednolitej kolorystyki dachów w obrębie jednej działki,
 - kolorystyka powierzchni tarasów – w odcieniach beżu i szarości, w przypadku stosowania materiałów tradycyjnych, takich jak cegła, kamień, drewno, w kolorach naturalnych tych materiałów,
- f) wymagania w zakresie doświetlenia poprzez połacie dachowe:
- w budynkach mieszkalnych i usługowych doświetlenie za pomocą lukarn lub/i okien połaciowych,
 - dla altan, budynków gospodarczych i garażowych doświetlenie za pomocą okien połaciowych,
 - łączna powierzchnia okien połaciowych lub/i lukarn może wynosić maksymalnie 1/3 powierzchni połaci dachowej, przy czym ilość lukarn na połaci dachowej nie może być większa niż ilość otworów okiennych i drzwiowych występujących na kondygnacji poniżej,
- g) w przypadku stosowania lukarn:
- wymagana jedna ich forma na jednym budynku, nawiązująca do kształtu dachu,
 - rozmieszczenie lukarn w nawiązaniu do rytmu otworów okiennych i drzwiowych istniejących na kondygnacji poniżej oraz z uwzględnieniem istniejących osi pionowych budynku,
 - w obrębie jednej połaci dachowej wymagana jedna wielkość lukarn, przy czym ich dolne krawędzie winny być zlokalizowane na jednej wysokości, dopuszcza się jedną lukarnę o większych gabarytach pod warunkiem jej umieszczenia na osi symetrii lub innej, formalnie najważniejszej osi obiektu, z możliwością zlokalizowania jej dolnej krawędzi poniżej krawędzi pozostałych lukarn,

- podział i stolarka okien lukarn winny nawiązywać do istniejących na budynku podziałów i rodzaju stolarki okiennej,
 - minimalna odległość lukarn od ścian szczytowych wynosi 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć.
- h) kolorystyka elewacji obiektów – w odcieniach beżu i szarości, w przypadku stosowania materiałów tradycyjnych, takich jak cegła, kamień, drewno – w kolorach naturalnych tych materiałów; nie dotyczy oryginalnej kolorystyki obiektów ujętych w ewidencji konserwatorskiej;
- 4) **zalecenie** stosowania materiałów naturalnych, np. drewna i kamienia, do wykonania altan i obiektów gospodarczych w ogrodach działkowych.
3. Pozostałe wymagania dotyczące **zasad kształtowania zabudowy**, w szczególności jeżeli dotyczą tylko jednego terenu, zawierają się w pozostałych ustaleniach planu.

§ 9

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na części obszaru wskazuje się nieudokumentowany Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 450 – Dolina Rzeki Wisły (Kraków). Należy zapewnić jego ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.
3. Pokrycie potrzeb cieplnych obiektów wg § 14 ust.5.
4. W zakresie kształtowania i urządzania terenów zieleni:
 - 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej (z uwzględnieniem dopuszczeń w terenie **ZPf.1** wg § 10) -
 - 2) obowiązuje kształtowanie zieleni w sposób nieprzesłaniający widoków, o których mowa w § 7 ust. 4, 5 i 6,
 - 3) w przypadku nowych nasadzeń:
 - a) należy uwzględnić walory widokowe obszaru, o których mowa w § 7 ust. 4, 5 i 6,
 - b) w terenach **ZPr** nie dopuszcza się gatunków obcych, ani zimozielonych, w obrębie obwałowań rzeki Rudawy warunki nasadzeń określają przepisy odrębne,
 - c) w pozostałych terenach przy doborze gatunków roślin należy preferować gatunki rodzime, ograniczając udział zimozielonych gatunków iglastych (w szczególności takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*) na korzyść gatunków liściastych,
5. W przypadku lokalizacji inwestycji celu publicznego – obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej – obowiązują następujące zasady:
 - 1) obiekty i urządzenia nie mogą przesłaniać ani stanowić przedpola dla widoków, o których mowa w § 7 ust. 4, 5 i 6.
 - 2) kolorystyka konstrukcji wsporczych anten w odcieniach szarości i beżu i odcieniach zieleni, z wykluczeniem barw nasyconych i jaskrawych,
6. W terenach komunikacji obowiązuje nakaz podejmowania działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg, w tym utrzymanie istniejących lub wprowadzanie nowych pasm zadrzewień i zieleni wzdłuż istniejących i projektowanych dróg, w sposób nieprzesłaniający widoków, o których mowa w § 7 ust. 4, 5 i 6,
7. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, przyporządkowuje się tereny wyznaczone w planie do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych:
 - 1) zieleni urządzonej - (**ZPr**, przeznaczonych pod ogólnodostępną zielen parku rzecznoego, **ZPg**, przeznaczonych pod ogrody, **ZPo**, przeznaczonych pod zielen towarzyszącą obiektom budowlanym) oraz ogrodów działkowych

- (ZD, przeznaczonych pod **rodzinne ogrody działkowe**) – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe,
- 2) dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu.
8. Obszar planu zawiera się w otulinie Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego.

§ 10

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Oznacza się na rysunku planu ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - 1) blok koszarowy, pozostałość międzypolowego fortu rdzenia N-4 „Cichy Kącik”, oznaczony na rysunku planu symbolem E1,
 - 2) most pieszy na rzece Rudawie, w ciągu ul. J. Korzeniowskiego, oznaczony na rysunku planu symbolem E2.
2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:
 - 1) **dopuszczenia:**
 - a) dla bloku koszarowego fortu N-4 „Cichy Kącik”:
 - podejmowania prac konserwatorskich i restauratorskich,
 - realizacji robót budowlanych, prowadzących do odtworzenia obiektu, w celu jego dostosowania do przeznaczenia dopuszczonego dla terenu **ZPf.1** zgodnie z ustaleniami § 15 i §19,
 - kształtowania zieleni w bezpośrednim sąsiedztwie bloku koszarowego, w celu jego odsłonięcia i uczynienia form zieleni fortecznej,
 - iluminacji obiektu i znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie bloku koszarowego zieleni fortecznej;
 - b) dla mostu pieszego na rzece Rudawie:
 - podejmowania prac konserwatorskich i restauratorskich.
 - 2) **nakazy** dla bloku koszarowego fortu N-4 „Cichy Kącik”:
 - a) ochrony zachowanych autentycznych fragmentów zabytku, w tym detalu architektonicznego oraz oryginalnej faktury i kolorystyki istniejącego płaszcza betonowego,
 - b) odtworzenia i uczynienia form zieleni fortecznej oraz kształtowania zieleni istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie bloku koszarowego, dla jego odsłonięcia.

§ 11

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi

1. Wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, obejmujący międzywale rzeki Rudawy, oznaczony na rysunku planu, na którym obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.
2. Obszar planu (za wyjątkiem międzywala rzeki Rudawy, o którym mowa w pkt 1) narażony jest na niebezpieczeństwo powodzi wodą stuletnią Q 1% oraz wodą tysiącletnią Q 0,1%, w przypadku awarii wałów lub przelania się wody przez ich koronę.
3. W celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią, wskazuje się na rysunku planu granicę strefy o szerokości 50m od stopy wału po stronie odpowietrznej.

4. Obszar planu znajduje się w zasięgu działania lotniczych urządzeń naziemnych, w szczególności radarów dozoru, jego zagospodarowanie nie może przekraczać rzędnej 410 m n.p.m .

§ 12

Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalne wielkości nowowydzielanych działek 300 m², przy czym nie ustala się wielkości działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej; wielkość nowo wydzielanych działek na te cele należy dostosować do potrzeb i funkcji takich obiektów i urządzeń,
 - 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki stycznymi z przynajmniej jedną drogą publiczną, a granicą tej drogi powinien mieścić się w przedziale pomiędzy 60° a 120°,
 - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 15 m, przy czym nie ustala się szerokości frontów działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej; szerokość frontów nowo wydzielanych działek na te cele należy dostosować do potrzeb i funkcji takich obiektów i urządzeń,
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

§ 13

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych Terenów Komunikacji, 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 drogę publiczną klasy zbiorczej – **KDZ.1** – ul. Piastowska - 1x2,
 - 2) układ drogowy uzupełniający obejmuje powiązane z KDZ.1 drogi:
 - a) publiczną drogę klasy lokalnej - **KDL.1** - ul. Buszka - 1x2,
 - b) publiczną drogę klasy dojazdowej - **KDD.1** - ul. Mydlnicka - 1x2,
 - c) drogę wewnętrzną gminy - **KDW.1** - ul. J. Korzeniowskiego - 1x1;
 - 3) w obecnym układzie drogowym funkcjonują wszystkie drogi, wymienione w pkt 1 - 2 i ich połączenia; plan wyznacza regulacje ich terenów.
2. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, miejsc postojowych i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej.
3. Wskazuje się orientacyjny przebieg ogólnomiejskich tras rowerowych w terenach: **ZPr.1**, **ZPr.2**, **KDZ.1**, **KDL.1**, **KDD.1**. W obszarze planu dopuszcza się dodatkowo lokalizację innych tras rowerowych, nieoznaczonych na rysunku planu.
4. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) dla nowopowstających obiektów boisk, w tym kortów tenisowych, określa się minimalną ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych proporcjonalnie w ilości 30 miejsc na 100 użytkowników jednocześnie, jednak nie mniej niż 3 miejsca parkingowe,

- 2) określa się wymagane minimalne ilości miejsc dla stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, w ilości 5 miejsc na 100 użytkowników jednocześnie,
 - 3) miejsca parkingowe samochodów osobowych i miejsca postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy bilansować w granicach terenu inwestycji, w którym zlokalizowany jest ten obiekt,
 - 4) dodatkowe miejsca parkowania dla samochodów osobowych mogą być projektowane także w obrębie terenów dróg dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe.
5. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) zachodnia część obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez linię tramwajową w ul. Piłsudskiego i al. 3 Maja,
 - 2) obsługę komunikacyjną zapewniają ponadto linie autobusowe w ul. Piastowskiej.

§ 14

Ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. Jako ogólne zasady dotyczące całego obszaru planu ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejącego przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy i remontu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) możliwość lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) powiązanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym,
 - 5) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - 2) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
 - 1) odprowadzania ścieków sanitarnych w oparciu o miejski system kanalizacji,
 - 2) zagospodarowanie wód opadowych poprzez stosowanie rozwiązań ułatwiających przesiąkanie wód do gruntu, spowalniających odpływ i zwiększających retencję lub odprowadzenie do rzeki Rudawy w oparciu o kanały opadowe i rowy melioracyjne.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, gaz ziemny, lekki olej opałowy, energię słoneczną,
 - 2) zakaz stosowania w nowych obiektach paliw stałych, jako podstawowego źródła ciepła.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
 - 2) zakaz realizacji linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym,

- 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów.
7. W **zakresie telekomunikacji** ustala się zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

ROZDZIAŁ III

Przeznaczenie terenów oraz szczególne warunki ich zagospodarowania

§ 15

W przeznaczeniu terenów (nie dotyczy **WS.1** i **WS.2**) mieści się również wyposażenie terenu takie jak:

- 1) dojścia i dojazdy niewydzielone,
- 2) zieleń towarzysząca,
- 3) obiekty małej architektury,
- 4) miejsca postojowe dla samochodów osobowych (za wyjątkiem terenów **ZPr.1**, **ZPr.2**, **ZPr.3**, **ZPr.4** i **G.1**),
- 5) urządzenia budowlane, takie jak urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania tego obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, tj. przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków.

§ 16

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **ZPr.1**, **ZPr.2**, **ZPr.3**, **ZPr.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod **ogólnodostępną zieleń parku rzecznego**.
2. Ustala się następujące warunki i standardy zagospodarowania wyznaczonych terenów **ZPr.1**, **ZPr.2**, **ZPr.3**, **ZPr.4**:
 - 1) **zakazy**:
 - a) lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w pkt. 2) oraz wskazanych w § 15,
 - b) lokalizacji urządzeń reklamowych,
 - c) nasadzania innych niż rodzime gatunki roślin.
 - 2) **dopuszczenia**:
 - a) lokalizacji ciągów pieszych urządzonych oraz tras rowerowych,
 - b) lokalizacji kładek pieszo-rowerowych na rzece Rudawie,
 - c) lokalizacji konstrukcji oporowych, ramp, schodów terenowych i balustrad,
 - d) lokalizacji urządzeń i obiektów przeciwpowodziowych,
 - e) wykonywania robót modernizacyjnych i konserwacyjnych na wałach przeciwpowodziowych,
 - f) budowy i przebudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - g) w terenie **ZPr.1** lokalizacji terenowych urządzeń sportowych i placów zabaw;
 - 3) **nakazy**:
 - a) place zabaw należy realizować jako place o powierzchni minimum 100 m², ogrodzone i wyposażone w urządzenia do zabaw dla dzieci,
 - b) do realizacji terenowych urządzeń sportowych, obiektów małej architektury, urządzeń do zabaw dla dzieci - jako podstawowe materiały należy stosować drewno, kamień, metal, sznury, liny i inne materiały naturalne (nie dotyczy

nawierzchni terenowych urządzeń sportowych); bez używania elementów odblaskowych i o jaskrawej barwie;

4) **zalecenia:**

- a) stosowania faszyny, drewna i kamienia naturalnego w przypadku umacniania brzegów rzeki Rudawy,
- b) stosowania materiałów naturalnych - drewna, kamienia oraz metalu w przypadku realizacji konstrukcji oporowych, ramp, schodów terenowych i balustrad.

§ 17

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **ZPg.1, ZPg.2, ZPg.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod **ogrody**.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów **ZPg.1, ZPg.2, ZPg.3:**

1) **zakazy:**

- a) lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w pkt. 2) oraz wskazanych w § 15,
- b) lokalizacji urządzeń reklamowych.

2) **dopuszczenia:**

- a) lokalizacji terenowych urządzeń sportowych,
- b) lokalizacji placów zabaw,
- c) utrzymania istniejących ogrodów działkowych,
- d) utrzymania w wyżej wskazanych ogrodach działkowych istniejących budynków administracyjno - socjalno - gospodarczych, przeznaczonych do wspólnego korzystania przez użytkowników działki,
- e) utrzymania altan i obiektów gospodarczych istniejących na poszczególnych działkach ogrodów działkowych, o których mowa w lit. c),
- f) w przypadku realizacji terenowych urządzeń sportowych, dopuszcza się przebudowę i remont budynków, o których mowa w lit d) - w celu ich dostosowania do funkcji zaplecza techniczno-gospodarczego oraz socjalno-administracyjnego dla tych urządzeń,
- g) budowy i przebudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3) **nakazy:**

- a) place zabaw należy realizować jako place o powierzchni minimum 60 m², ogrodzone i wyposażone w urządzenia do zabaw dla dzieci,
- b) do realizacji terenowych urządzeń sportowych, obiektów małej architektury, urządzeń do zabaw dla dzieci - jako podstawowe materiały należy stosować drewno, kamień, metal, sznury, liny i inne materiały naturalne (nie dotyczy nawierzchni terenowych urządzeń sportowych); bez używania elementów odblaskowych, a w terenach **ZPg.2** i **ZPg.3** również bez stosowania jaskrawych barw.

§ 18

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **ZPo.1, ZPo.2, ZPo.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod **zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym**.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów **ZPo.1, ZPo.2, ZPo.3:**

1) **zakazy:**

- a) lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów wskazanych w § 15,
- b) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych.

2) **dopuszczenie** budowy i przebudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 19

1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZPf.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod **zabytkowe fortyfikacje**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu **ZPf.1**:
 - 1) **zakazy**:
 - a) lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w pkt. 2) oraz wskazanych w § 15,
 - b) lokalizacji urządzeń reklamowych, za wyjątkiem nieemitujących światła płaszczyznowych elementów reklamowych umieszczanych na ogrodzeniach boisk, wewnątrz terenu **ZPf.1**, zgodnie z zasadami wskazanymi w § 7 ust. 7,
 - c) prowadzenia robót budowlanych na istniejących budynkach, za wyjątkiem remontu i rozbioru tych obiektów; zakaz nie dotyczy obiektu bloku koszarowego fortu N-4;
 - 2) **dopuszczenia**:
 - a) lokalizacji terenowych urządzeń sportowych,
 - b) lokalizacji w obrębie bloku koszarowego fortu N-4 „Cichy Kącik” zaplecza techniczno-gospodarczego oraz socjalno-administracyjnego i gastronomicznego dla terenowych urządzeń sportowych (z wyłączeniem funkcji mieszkaniowej) oraz usług kultury i edukacji,
 - c) prowadzenia robót budowlanych w obrębie bloku koszarowego fortu N-4 „Cichy Kącik”, w celu jego dostosowania do funkcji, o których mowa w lit.b), przy uwzględnieniu ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zawartych w § 10,
 - d) lokalizacji placów zabaw,
 - e) iluminacji fortu N-4 wraz z towarzyszącą zielenią o charakterze fortecznym,
 - f) budowy i przebudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) **nakazy**:
 - a) wyznaczony teren **ZPf.1** wskazuje się jako teren wymagający przekształceń - w zakresie kształtowania dopuszczonych obiektów budowlanych i zespołów zieleni - jego zagospodarowanie winno uwzględniać spójność formy i kompozycji urbanistycznej, przy wykorzystaniu funkcjonalnym bloku koszarowego fortu N-4 „Cichy Kącik”, po przeprowadzeniu prac konserwatorskich i restauratorskich w jego obrębie,
 - b) place zabaw należy realizować jako place o powierzchni minimum 100 m², ogrodzone i wyposażone w urządzenia do zabaw dla dzieci,
 - c) do realizacji urządzeń do zabaw dla dzieci jako podstawowe materiały należy stosować drewno, kamień, metal, sznury, liny i inne materiały naturalne, bez używania elementów odbłaskowych i o jaskrawej barwie.

§ 20

1. Wyznacza się tereny zieleni ogrodów działkowych, oznaczone symbolami **ZD.1** i **ZD.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod **rodzinne ogrody działkowe**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów **ZD.1** i **ZD.2**:
 - 1) **zakazy** lokalizacji:
 - a) obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w pkt.2) oraz wskazanych w § 15,

- b) urządzeń reklamowych.
- 2) **dopuszczenia:**
 - a) utrzymania istniejących budynków administracyjno-socjalno-gospodarczych, przeznaczonych do wspólnego korzystania przez użytkowników działki,
 - b) lokalizacji altan lub obiektów gospodarczych związanych z przeznaczeniem terenów, przy czym na jednej działce ogrodu działkowego może być zlokalizowana jedna altana lub jeden obiekt gospodarczy (wliczając obiekty istniejące),
 - c) budowy i przebudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 21

1. Wyznacza się tereny wód, oznaczone symbolami **WS.1** i **WS.2** o podstawowym przeznaczeniu pod **wody powierzchniowe rzeki Rudawy**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów **WS.1** i **WS.2:**
 - 1) **zakazy** lokalizacji:
 - a) obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w pkt. 2) oraz wskazanych w § 15,
 - b) urządzeń reklamowych;
 - 2) **dopuszczenia:**
 - a) lokalizacji kładek pieszo-rowerowych na rzece Rudawie,
 - b) lokalizacji urządzeń i obiektów przeciwpowodziowych,
 - c) lokalizacji urządzeń wodnych służących rekreacyjnemu wykorzystaniu rzeki,
 - d) wykonywania robót remontowych, regulacyjnych i konserwacyjnych w korycie rzeki,
 - e) budowy i przebudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 22

1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone symbolami **KD** oraz **KDW**, z przeznaczeniem pod tereny komunikacji i z podziałem na:
 - 1) tereny dróg publicznych:
 - a) teren drogi klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ.1**,
 - b) teren drogi klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL.1**,
 - c) teren drogi klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD.1**,
 - 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW.1**.
2. Dla poszczególnych terenów dróg, wymienionych w ust. 1, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, wyznaczonych na rysunku planu.
3. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
4. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej,
 - 3) zieleni towarzyszącej.
5. Teren drogi wewnętrznej jest przeznaczony pod budowle drogowe, odpowiednio do jego funkcji użytkowej (w zakresie obsługi ruchu pieszego i rowerowego, a także w części - ograniczonego ruchu pojazdów) - wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

Przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 23

1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem **G.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod **obiekty i urządzenia gazownictwa**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu **G.1**:
 - 1) **zakazy** lokalizacji:
 - a) obiektów budowlanych, innych niż obiekty i urządzenia gazownictwa, z dopuszczeniem obiektów wskazanych w pkt. 2) oraz w § 15;
 - b) urządzeń reklamowych;
 - 2) **dopuszczenie** budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ IV Przepisy końcowe

§ 24

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 %.

§ 25

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 26

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

Przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 23

1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem **G.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod **obiekty i urządzenia gazownictwa**.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu **G.1**:
 - 1) **zakazy** lokalizacji:
 - a) obiektów budowlanych, innych niż obiekty i urządzenia gazownictwa, z dopuszczeniem obiektów wskazanych w pkt. 2) oraz w § 15;
 - b) urządzeń reklamowych;
 - 2) **dopuszczenie** budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ IV Przepisy końcowe

§ 24

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 %.

§ 25

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 26

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

z up. PREZYDENTA MIASTA

Elżbieta Koterba
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

GLÓWNY SPECJALISTA


mgr inż. arch. Maria Kaczorowska
wpisana na listę
Południowej Okręgowej Izby Urbanistów
KT-334

RADCA PRAWNY


Sebastian Pietrzyk
KrKr 2209

13.06.2013

DYREKTOR BIURA


Bożena Kaczmarska-Michniak

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Miasta Krakowa ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwana dalej „ustawą”.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Małe Błonia” jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr XLV/588/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 maja 2012 r.

Projekt planu został sporządzony w celu zapewnienia warunków prawnych umożliwiających:

1. ochronę i racjonalne wykorzystanie występujących w obszarze wartości przyrodniczo - krajobrazowych i kulturowych,
2. zapewnienie ładu przestrzennego m.in. poprzez:
 - rewaloryzację terenu dawnego międzypolowego fortu rdzenia N-4 „Cichy Kącik” i jego najbliższego otoczenia w zakresie funkcji oraz uporządkowania i kształtowania przestrzeni,
 - uporządkowanie i kształtowanie zespołów zieleni w terenach Małych Błoni, terenach położonych po północnej stronie ul. Mydlnickiej oraz zieleni parku rzecznego,
 - przyjęcie zasad w zakresie kształtowania obiektów stanowiących wyposażenie ww. terenów,
3. kontynuację i kształtowanie powiązań przestrzennych pomiędzy obszarem planu a terenami sąsiadującymi:
 - z Błoniami Krakowskimi i doliną rzeki Rudawy w zakresie funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych oraz ciągłości ekologicznej wraz z korytarzami przewietrzania miasta,
 - powiązań widokowych z uwzględnieniem obszaru planu jako przedpoła widokowego dla odbioru dalszych panoram,
4. realizacji inwestycji komunikacyjnych dla zapewnienia dostępności obszaru oraz infrastruktury technicznej niezbędnej do jego obsługi.

Projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu), sporządzony zgodnie z wymaganiami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z opinii i uzgodnień oraz ponowiono uzgodnienia w niezbędnym zakresie.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag złożono 14 uwag, które następnie zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa.

Przygotowany projekt uchwały zostaje przedłożony Radzie Miasta Krakowa do uchwalenia.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Stwierdzenie to, wg zapisów Studium w tym zakresie, dotyczy zgodności planu miejscowego z określonymi w Studium:

- celami rozwoju, zasadami zrównoważonego rozwoju przestrzennego Krakowa i kształtowania ładu przestrzennego,
- granicą terenów przeznaczonych do zabudowy,

- głównymi kierunkami zagospodarowania, wyodrębnionych kategorii obszarów, zasadami zagospodarowania i kształtowania zabudowy i przestrzeni w strefie kształtowania systemu przyrodniczego - z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z istniejącego zainwestowania i wiążących decyzji administracyjnych.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu Rada Miasta Krakowa podejmuje również:

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących projektu planu - nieuwzględnionych lub nieuwzględnionych częściowo przez Prezydenta Miasta Krakowa.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (z późniejszymi zmianami) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ponadto, realizując wymóg art. 17 pkt 5 ustawy oraz § 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do projektu planu została sporządzona „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 ww. rozporządzenia.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

DYREKTOR BIURA


Bożena Kaczmarska-Michniak