

**ZARZĄDZENIE NR 523/2024**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 19 lutego 2024r.**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park miejski na Klinach”**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park miejski na Klinach”, stanowiący załącznik nr I do zarządzenia.

§ 2. Uzasadnienie rozwiązań planistycznych, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi załącznik nr II do zarządzenia.

§ 3. Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park miejski na Klinach”, stanowi załącznik nr III do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

**w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Park miejski na Klinach”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739), uchwała się, co następuje:

- § 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park miejski na Klinach”, 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 LXVIII/1959/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park miejski na Klinach” i obejmują obszar położony w południowo-zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy VIII Dębniki:
- 1) podobszar północno-wschodni – teren składający się z działek lub części działek o numerach 189/73, 189/1, 111/41, 111/34, 111/29 obr. 70 Podgórze;
  - 2) podobszar centralny – teren składający się z działek lub części działek o numerach 191, 164/1, 22, 23, 26, 27/16, 27/17, 29/3, 30, 31, 156/1, 35, 36, 42, 43, 149/1, 44, 148, 145/1, 114/44, 111/45, 154/3, 111/36, 111/7, 162, 165, 166/3, 167 obr. 70 Podgórze;
  - 3) podobszar północno-zachodni – teren składający się z działek lub części działek o numerach 5/1, 5/2, 204, 205, 13, 12, 11, 10/1, 8, 6/1, 14, 10/2, 9/1, 7/1, 16, 15, 17/2, 215, 27/7, 28/7, 29/7, 30/1, 31/1 obr. 83 Podgórze oraz o numerach 21, 168/1 obr. 70 Podgórze;
  - 4) podobszar południowy – teren składający się z działek lub części działek o numerach 215, 19/6, 19/3, 19/5, 20/5, 20/6, 21/10, 21/12, 21/8, 22/6, 23/6, 24/6, 25/6, 26/7, 27/9, 28/9, 29/9, 30/3, 31/3, 35/3, 32/2, 33, 34/1, 34/2, 37, 38, 39, 61/17, 60/6, 59/4, 40/2, 44/2, 48/4, 55/2, 52/2, 48/2, 49/3, 50, 51/1, 51/2, 202, 203, 86/2, 87/2, 91/2, 94, 237, 238, 90/7 obr. 83 Podgórze oraz o numerach 111/3, 111/25 obr. 70 Podgórze.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 27,1 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 wyznaczenie terenów pod publicznie dostępny park oraz ustalenie zasad budowy infrastruktury przeciwpowodziowej, w tym niecek retencyjnych.

## ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 7) **nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, w ramach którego należy lokalizować określone obiekty i urządzenia budowlane;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.);
- 9) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 10) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 11) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 13) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;

- 14) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
  - 15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze 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;
  - 16) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
  - 17) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 18)  **błękitnej infrastruktury** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące;
  - 19) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach płaski lub część dachu płaskiego urządzonego jako teren biologicznie czynny.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
  3. 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) **nieprzekraczalne linie lokalizacyjne;**
- 5) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **ZP.1-ZP.15 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park,
  - b) **ZP.16-ZP.18 - Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park - park leśny,
  - c) **1WS.1, 1WS.2, 1WS.3 - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe – potok Sidzinka,
  - d) **2WS.1, 2WS.2, 2WS.3, 2WS.4 - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe - wydzielone rowy,
  - e) **KDA.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy autostrada,

- f) **KDL.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej,
  - g) **E.1 – Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację urządzeń i obiektów bezpośrednio związanych z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną – obejmującą stację transformatorową.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) przedepty;
  - 2) stanowiska roślin chronionych;
  - 3) zasięg ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko strefa uciążliwości o zasięgu 150 m od krawędzi jezdni;
  - 4) zasięg ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko strefa zagrożeń o zasięgu 50 m od krawędzi jezdni;
  - 5) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=64$  dB wg Strategiczna mapa hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
  - 6) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=68$  dB wg Strategiczna mapa hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
  - 7) izofona hałasu drogowego  $L_N=59$  dB wg Strategiczna mapa hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
  - 8) stanowisko archeologiczne;
  - 9) napowietrzna sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia;
  - 10) granica zasięgu obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1% bez cofki) na podstawie opracowania „Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły”;
  - 11) granica zasięgu obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat (Q 0,2% bez cofki) na podstawie opracowania „Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły”.

**ROZDZIAŁ II**  
**ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**  
**OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU,**  
**W TYM ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

**Zasady zagospodarowania terenów**

- § 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych parametrami i wskaźnikami.

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

- § 7. 1. W zakresie zasad odnoszących się do elewacji budynków dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.
2. W zakresie zasad kształtowania dachów dopuszcza się stosowanie wszelkich rodzajów dachów, w tym dachu zielonego.
3. W zakresie zasad odnoszących się do lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
- 1) zakazuje się lokalizacji wolnostojących masztów oraz wież z zakresu łączności publicznej;
  - 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej takich jak: anteny, maszty oraz inne urządzenia techniczne na budynkach, z uwzględnieniem ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy.
4. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez;
  - 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
5. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
- 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych;
  - 2) zakaz iluminacji zieleni;
  - 3) do iluminacji obiektów budowlanych należy stosować jedynie światło białe;
  - 4) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.

**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

- § 8. 1. Obszar planu pozostaje w zasięgu:
- 1) obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1% bez cofki) na podstawie opracowania „Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły;
  - 2) obszaru dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat (Q 0,2% bez cofki) na podstawie opracowania „Wielowariantowy program

- inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły.
2. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu: w terenach zieleni urządzonej pod publicznie dostępny park, oznaczonych symbolami ZP.1-ZP.15, jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.
  3. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację: urządzeń wodnych, budowli hydrotechnicznych, konstrukcji oporowych oraz stawków ekologicznych.
  4. Na całym obszarze planu zakazuje się wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
  5. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji w zakresie: regulacji wód, realizacji parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (w tym metra) i przeciwpowodziowej (budowli przeciwpowodziowych) oraz zalesień.
  6. W obszarze planu znajdują się rowy i potok Sidzinka, dla których ustala się:
    - 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej;
    - 2) nakaz stosowania koryt otwartych;
    - 3) zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu;
    - 4) zakaz lokalizacji budowli w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i przeciwpowodziowej (obiektów budowlanych, dla zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej),
    - 5) dopuszczenie wykonania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowu, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych bez możliwości zarurowania koryta.
  7. W obszarze planu występują oraz mogą występować stanowiska roślin chronionych oraz gatunki zwierząt i grzybów chronionych, siedliska chronione.
  8. Zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie, na którym zostały wydobyte.
  9. Nakaz utrzymania stosunków wodnych warunkujących utrzymanie istniejących siedlisk, w tym siedlisk łąkowych i szuwarowych.
  10. Nakaz utrzymania istniejących siedlisk łąkowych i szuwarowych.
  11. W obszarze planu w celu ochrony siedlisk łąkowych i wodnych, szuwarowych, ścieżki piesze i rowerowe należy prowadzić na trapach, pomostach.

### **Zasady kształtowania krajobrazu**

**§ 9.** 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) dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających.

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

- § 10.** 1. Cały obszar planu znajduje się w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej.
2. Wskazuje się na rysunku planu stanowisko archeologiczne Kraków – Sidzina 46 (AZP 104-56;165): osada z epoki brązu (kultura łużycka) oraz cmentarzysko z okresu wczesnego średniowiecza (X – XI w.).
  3. Wszelkie działania wymagające prowadzenia robót ziemnych w obrębie stanowiska wymienionego w ust. 2 wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- § 11.** 1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:
- 1) nakaz doposażenia przestrzeni publicznych poprzez sukcesywne zwiększenie elementów wyposażenia;
  - 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami.
2. Zasady dotyczące nawierzchni:
- 1) nakaz stosowania nawierzchni utwardzonych (w przypadku zastosowania nawierzchni brukowanej to nakaz stosowania bruku bez fazowego) lub utwardzonych przepuszczalnych wody opadowe, dla terenów ciągów pieszych (chodników) oraz terenów komunikacji rowerowej (ścieżek rowerowych);
  - 2) dopuszczenie realizacji nawierzchni placów zabaw lub boisk jako nawierzchnie trawiaste, sypanki lub sztuczne.
3. Jako główne przestrzenie publiczne ustala się tereny zieleni urządzonej pod publicznie dostępny park i publicznie dostępny park leśny.

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

- § 12.** 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 600 m<sup>2</sup>;
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
  - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 10 m;
  - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne, wewnętrzne, rowerowe i ciągi piesze oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i przeciwpowodziowej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

- § 13.** 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się:
- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;



- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2-8 stanowią inaczej;
  - 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
  - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
  - 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
  - 7) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem urządzeń innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy;
  - 8) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem instalacji, o których mowa pkt. 9;
  - 9) dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
  - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 275,00 m n.p.m.;
  - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  100 mm;
  - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociagową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
  - 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
  - 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:  $\varnothing$  250 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do odbiornika (kanalizacji, ciekłu, rowu), z uwzględnieniem rozwiązań:
    - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
    - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1), z wyjątkiem terenów

- komunikacji przeznaczonych pod tereny dróg publicznych,
- c) zwiększających retencję,  
a w przypadku braku odbiornika poprzez retencję w miejscu.
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) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7-9;
  - 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
    - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
    - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
    - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
    - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7-9;
  - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
  - 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 4) minimalny przekrój:
    - a) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>,
    - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.
7. Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 22 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
8. W **zakresie telekomunikacji** ustala się:
- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
  - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

- § 14. 1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu, poprzez 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, którego przeznaczenie wyklucza możliwość obsługi komunikacyjnej przyległych terenów, który obejmuje drogę publiczną klasy autostrada w terenie KDA.1 – autostrada A4 wraz z drogą serwisową, o przekroju jezdni głównej 2x3;
  - 2) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, który obejmuje drogę publiczną klasy lokalnej w terenie KDL.1 – ulica bez nazwy (przedłużenie ulicy bpa Albina Małysiaka w kierunku południowym) – 1x2;

- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
  - a) KDA.1,
  - b) KDL.1;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
  - a) drogę w terenie KDA.1 – do 37 m,
  - b) drogę w terenie KDL.1 – do 7 m.
2. Rozbudowę istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowa nowej drogi w terenie KDL.1 oraz przebudowę drogi w terenie KDA.1.
3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
5. Dopuszcza się w terenie KDL.1 lokalizację trasy rowerowej.
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 gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - b) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - c) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
  - 2) dodatkowo – poza liczbą miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. a-c - nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
  - 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) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - b) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - c) 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 stanowisk postojowych dla rowerów – ponad wymagania określone w pkt 3 – także w obrębie przestrzeni publicznych.
7. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
  - 1) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) w terenach: 1WS.1, 1WS.2, 1WS.3, 2WS.1, 2WS.2, 2WS.3, 2WS.4;
  - 2) w terenach ZP nakazuje się realizację miejsc parkingowych (postojowych) wyłącznie jako naziemnych.

### **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. W przeznaczeniu poszczególnych terenów (z wyłączeniem terenów wód powierzchniowych śródlądowych) mieści się zieleni towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, którą dopuszcza się jedynie w terenie E.1;
- 2) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury przeciwpowodziowej;
- 3) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem §13 ust. 1;
- 4) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy;
- 5) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
- 6) błękitna infrastruktura.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZP.13, ZP.14, ZP.15**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w granicach oznaczonych na rysunku planu, jako nieprzekraczalna linia lokalizacyjna, dopuszcza się lokalizację:

- 1) terenowych urządzeń sportu i rekreacji, w tym m.in.: skate parków, placów zabaw, siłowni na świeżym powietrzu, ogrodów jordanowskich, boisk, wybiegów dla zwierząt, tężni solankowych, altan;
- 2) naziemnych miejsc parkingowych (postojowych);
- 3) sanitariatów i budynków gospodarczych;
- 4) w terenie ZP.6 parterowego budynku kawiarnianego (realizowanych na potrzeby publicznie dostępnego parku).

3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,001 – 0,1**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**, a dla budynku kawiarnianego lub gospodarczego lub sanitariatów: **5 m**.

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **ZP.16, ZP.17, ZP.18**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park - park leśny.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w granicy oznaczonej na rysunku planu, jako nieprzekraczalna linia lokalizacyjna, dopuszcza się lokalizację:

- 1) terenowych urządzeń sportu i rekreacji, w tym m.in.: skate parków, placów zabaw, siłowni na świeżym powietrzu, wybiegów dla zwierząt, tężni solankowych, altan;
- 2) naziemnych miejsc parkingowych (postojowych);
- 3) sanitariatów i budynków gospodarczych.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,001 – 0,1**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**, a dla sanitariatów: **5 m**.

4. Dopuszcza się realizację zalesień wyznaczonych terenów.

**§ 19.** 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolem **1WS.1, 1WS.2, 1WS.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe – potok Sidzinka.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**;
  - 3) nakaz integracji potoku na potrzeby realizacji publicznie dostępnego parku;
  - 4) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem §16 ust 1-2.

**§ 20.** 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolem **2WS.1, 2WS.2, 2WS.3, 2WS.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe – wydzielone rowy.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**;
  - 3) nakaz integracji rowów na potrzeby realizacji publicznie dostępnego parku;
  - 4) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem §16 ust 1-2.

**§ 21.** 1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji**, obejmujące **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:

- 1) klasy autostrada, oznaczony symbolem **KDA 1**;
- 2) klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL.1**.
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi potrzebom zarządzania drogą oraz prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego.
3. W terenie dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania, ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **12 m**.

**§ 22.** 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**, oznaczony symbolem **E.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację urządzeń i obiektów bezpośrednio związanych z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną – obejmującą stację transformatorową.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01-0,4**;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy: **13 m**;
  - 4) nakaz, aby niezabudowana część działki została urządzona jako teren zieleni izolacyjnej od strony projektowanego publicznie dostępnego parku.

## **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego, uchwalany przez Radę Miasta Krakowa na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) zwanej dalej ustawą, 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. z 2023 r. poz. 1688).

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park miejski na Klinach” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr LXVIII/1959/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park miejski na Klinach”.

Celem planu jest wyznaczenie terenów pod publicznie dostępny park oraz ustalenie zasad budowy infrastruktury przeciwpowodziowej, w tym niecek retencyjnych.

Projekt planu miejscowego (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), sporządzony zgodnie z wymaganiami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z opinii i uzgodnień.

Następnie projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W okresie składania uwag do projektu planu złożono 7 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (uchwała [Nr XII/87/03](#) z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą [Nr XCIII/1256/10](#) z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą [Nr CXII/1700/14](#) z dnia 9 lipca 2014 r.) zwanego dalej Studium. Zgodnie z przepisami ustawy ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Ocena zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami Studium została zawarta w *Uzasadnieniu rozwiązań planistycznych zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park miejski na Klinach”*, które zostało opracowane zgodnie z ustawą.

W związku z tym, że w ocenie Prezydenta Miasta Krakowa, projekt uchwały o planie jest zgodny z ustaleniami Studium zostaje przedstawiony Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park miejski na Klinach”.

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 ustawą. Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących projektu planu - nieuwzględnionych 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 ze zm.) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ponadto, zgodnie z ustawą, do projektu planu została sporządzona Prognoza skutków finansowych. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587), w związku z § 12 ust. 1 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).

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