

Druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

## UCHWAŁA NR

Rady Miasta Krakowa

z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
**„Park Rzeczny Drwinka - Podedworze”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774, 1688), Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Rzeczny Drwinka - Podedworze”, 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 XIV/259/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Rzeczny Drwinka - Podedworze” i obejmują obszar położony w południowej części Krakowa, w Dzielnicy XI Podgórze Duchackie oraz w Dzielnicy XII Bieżanów - Prokocim, i przebiegają:

- 1) od północy – wspólną granicą działek nr: 508 i 498/4, 507 i 499, 506 i 500, 504 i 503, 502 i 501, obr. 61 Podgórze, 502 obr. 61 Podgórze i 246/3 obr. 50 Podgórze, 504 obr. 61 Podgórze i 246/3 obr. 50 Podgórze, 505 obr. 61 Podgórze i 246/3 obr. 50 Podgórze, 247 i 246/3 obr. 50 Podgórze oraz przez teren działki nr 297/4 (na przedłużeniu w kierunku wschodnim w linii prostej wspólnej granicy działek nr: 247 i 246/3 do wspólnej granicy działek nr: 297/4 i 240/10, obr. 50 Podgórze);
- 2) od wschodu – w kierunku południowym, licząc od ostatniego określonego powyżej punktu, wspólną granicą działek nr: 297/4 i 240/10, 297/4 i 240/11, 297/4 i 235/28, obr. 50 Podgórze, 16/2 obr. 61 Podgórze i 235/28 obr. 50 Podgórze, do wspólnego narożnika działek nr: 235/28 obr. 50 Podgórze, 16/2 i 17/3 obr. 61 Podgórze, wspólną granicą działek nr: 16/2 i 17/3, 16/2 i 313/15, 16/1 i 313/14, 15/15 i 313/14, 15/14 i 313/14, fragmentem działki nr 313/14 (w planie część dz. o pow. ok. 1,3 m<sup>2</sup>), obr. 61 Podgórze, wspólną granicą działek nr: 575/7 i 313/16 od wspólnego narożnika działek nr: 575/7, 575/10 i 313/16, fragmentem działki nr 575/7 (w planie część dz. o pow. ok. 68,5 m<sup>2</sup>), do wspólnego narożnika działek nr: 15/16, 15/17 i 575/7 obr. 61 Podgórze;
- 3) od południa – wspólną granicą działek nr: 15/17 i 575/7, 15/17 i 575/2, 14/12 i 575/2, 13/28 i 575/2, 12/23 i 575/2, 12/21 i 575/2, 10/2 i 575/2, 10/2 i 575/6, 9/23 i 575/4, 9/23 i 8/9 (na odcinku ok. 123 m licząc od wspólnego narożnika działek nr: 9/23, 8/9 i 575/4), fragmentami działek nr: 8/9 (w planie część dz. o pow.

ok. 1743,5 m<sup>2</sup>), 7/9 (w planie część dz. o pow. ok. 1685,3 m<sup>2</sup>), 6/9 (w planie część dz. o pow. ok. 1747,8 m<sup>2</sup>), wspólną granicą działek nr: 6/9 i 5/13 (do wspólnego narożnika działek nr: 6/9, 1/4 i 5/13), 1/4 i 5/13, 1/4 i 2/6, 1/4 i 1/17, obr. 61 Podgórze;

- 4) od zachodu – wspólną granicą działek nr 1/14 i 1/16, 508 i 509, obr. 61 Podgórze.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 6,7 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.

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

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

**§ 3.** Celem planu jest określenie zasad dla:

- 1) ochrony wartościowych elementów środowiska przyrodniczego, naturalnych siedlisk w dolinie Drwinki poprzez zabezpieczenie ich funkcjonowania w ramach parku rzecznoego,
- 2) realizacji obiektów i urządzeń budowlanych, jako obiektów wypoczynku, sportu i rekreacji.

## 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, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające 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) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579);

- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
  - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu działki budowlanej,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek;
- 9) **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 do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 10) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 13) **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 o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 14) **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 o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 15) **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;
- 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 290, 961, 1250, 1165), 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;
- 17) **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 m<sup>2</sup>,
  - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,
  - c) **słupy i maszty** o wysokości przekraczającej – 10 m, od poziomu terenu;

- 18) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;
  - 19) **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;
  - 20) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć pozbawione trybun niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki, skateparki oraz urządzenia służące akrobacjom na jednośladach;
  - 21) **placu zabaw** - należy przez to rozumieć teren wyposażony w urządzenia do zabaw dla dzieci;
  - 22) **ścieżkach zdrowia** - należy przez to rozumieć dojścia piesze wraz z miejscami wyposażonymi w przyrządy do ćwiczeń na wolnym powietrzu, w tym siłownie zewnętrzne;
  - 23) **ścieżkach dydaktycznych** - należy przez to rozumieć szlaki piesze, wytyczone w sposób umożliwiający poznawanie m.in. wartościowych obiektów przyrodniczych, zabytkowych, architektonicznych lub technicznych, w tym ścieżki dydaktyczne, stanowiące jedno z urządzeń turystycznych, o którym mowa w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 909, 1338, 1695, z 2016 r. poz. 904);
  - 24) **istniejących przebiegach** - należy przez to rozumieć istniejące przebiegi wydeptanych ścieżek pieszych;
  - 25) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
  - 26) **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;
  - 27) **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 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) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonych przeznaczeniach oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **ZP.1, ZP.2 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod

- publicznie dostępny park,
- b) **ZP/WS.1 - Teren zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park obejmujący istniejący ciek – potok Drwinka.
2. Ponadto na rysunku planu zaznaczono następujące elementy i uwarunkowania, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) obszar osuwiska nr 001/11 i nr 015/12, wg „Mapy dokumentacyjnej osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali 1:10 000 dla miasta Krakowa”;
  - 2) tereny o spadkach powyżej 12%, predysponowane do występowania ruchów masowych;
  - 3) granicę udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 „Subzbiornik Bogucice”;
  - 4) izofonę hałasu drogowego  $L_{DWN}=64$  dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2012 r.;
  - 5) przebieg łącznikowej trasy rowerowej układu miejskiego;
  - 6) ciek - potok Drwinka;
  - 7) istniejące przedepy;
  - 8) główny ciąg widokowy;
  - 9) główny punkt widokowy.

## **ROZDZIAŁ II**

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

#### **Zasady zagospodarowania terenów**

- § 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych, przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
  3. Zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
  4. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
  5. Zakaz lokalizacji obiektów, w tym tras, służących sportom motorowym (pojazdom napędzanym silnikami) oraz tras typu cross i downhill dla jednoślądów.

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

- § 7. 1. W odniesieniu do legalnie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie docieplenia, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.
2. W odniesieniu do elewacji budynków dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.



3. Zasady kształtowania dachów:
  - 1) nakaz stosowania dachów płaskich;
  - 2) dopuszczenie możliwości stosowania nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny.
4. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych:
  - 1) w zakresie ogrodzeń:
    - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
    - b) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m, (nie dotyczy ogrodzeń towarzyszących terenowym urządzeniom sportu i rekreacji oraz tzw. „piłkołapów” i „piłkochwytywów”),
    - c) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęseł,
    - d) nakaz stosowania ogrodzeń o wysokości 1 - 1,2 m dla placów zabaw,
    - e) nakaz zapewnienia przejść 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 – w celu umożliwienia migracji zwierząt, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to ogrodzeń placów zabaw oraz ogrodzeń towarzyszących terenowym urządzeniom sportu i rekreacji;
  - 2) odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) - dopuszcza się lokalizację anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności, z zastrzeżeniem, że nie mogą one stanowić dominanty w terenie.
5. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
  - 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na potrzebę i na czas trwania wystaw, pokazów lub imprez na okres max. 30 dni;
  - 2) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, służących wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną;
  - 3) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
6. Zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych oraz innych urządzeń reklamowych, za wyjątkiem tablic informacyjnych o realizacji inwestycji ze środków funduszy europejskich i innych środków nie podlegających zwrotowi o wymiarach określanych przez instytucje współfinansujące.

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

- § 8.** 1. Na rysunku planu oznaczono tereny o spadkach powyżej 12 %, predysponowane do występowania ruchów masowych.
2. Na rysunku planu oznaczono obszary osuwisk nr 001/11 i nr 015/12, wg „Mapy dokumentacyjnej osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali 1:10 000 dla miasta Krakowa” Dzielnice I-XVIII, Kraków 2015, arkusz 17- M-34-64-D-d-4, które wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.
  3. Na obszarach osuwisk, oznaczonych na rysunku planu nr 001/11 i nr 015/12, ustala się:
    - 1) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, ciekłu lub kanalizacji opadowej;
    - 2) zakaz rozsączania ścieków i wód opadowych w gruncie;
    - 3) dopuszczenie:
      - a) montażu urządzeń służących monitorowaniu osuwisk,
      - b) budowy ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń wymagających ciągłych fundamentów

- i podmurówek;
- 4) niezależnie od powyższego, dopuszcza się prowadzenie wszystkich robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji osuwiska bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych oraz terenu przed ruchami masowymi ziemi.
  4. W terenach **ZP.1**, **ZP.2** i **ZP/WS.1** dopuszcza się lokalizację konstrukcji oporowych.
  5. W terenie **ZP/WS.1** znajduje się ciek – potok Drwinka, dla którego ustala się nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności z możliwością regulacji jego przebiegu.
  6. Na rysunku planu oznaczono granicę udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 „Subzbiornik Bogucice”, obejmującą wschodnią część obszaru planu.
  7. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu: w terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolami **ZP.1**, **ZP.2** oraz teren zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem **ZP/WS.1** jako tereny „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”.
  8. W zakresie kształtowania i urządzania zieleni ustala się:
    - 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
    - 2) przy lokalizacji dojść pieszych w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1**, **ZP.2** lub **ZP/WS.1**, obowiązuje zasada wykorzystywania w pierwszej kolejności istniejących przedeptów;
    - 3) dopuszcza się rekompozycję zieleni.
  9. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
  10. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód.

#### **Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

- § 9. 1. W obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte formami ochrony zabytków oraz zidentyfikowane stanowiska archeologiczne.
2. Obszar planu w całości położony jest poza zasięgiem stref nadzoru archeologicznego.

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

- § 10. 1. Zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:
- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury i oświetlenie;
  - 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania użytkownika i utrzymania parkingów, komunikacji pieszej i kołowej;
  - 3) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*, przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej.

2. Zasady dotyczące iluminacji obiektów budowlanych ich otoczenia:
  - 1) nakaz stosowania światła białego;
  - 2) zakaz stosowania iluminacji jako reklamy świetlnej;
  - 3) zakaz stosowania światła pulsującego.
3. Zasady dotyczące nawierzchni:
  - 1) przy realizacji ścieżek dydaktycznych – nakaz stosowania materiałów naturalnych;
  - 2) przy realizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji – zakaz stosowania nawierzchni pyłących, których warstwa górna wykonana jest z materiałów sypkich, w szczególności: żużla, piasku, oraz cegły przy realizacji, za wyjątkiem ceglanych nawierzchni kortów tenisowych.

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

- § 11.** 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 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 18 m;
  - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

- § 12.** 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się:
- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 3) uwzględnienie powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
  - 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
  - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców 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 małych instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w rozumieniu art. 2 pkt 18 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. poz. 478 z późn. zm.);
  - 8) zakaz lokalizacji mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. poz. 478 z późn. zm.) wykorzystujących energię wiatru.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia wody;
  - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 287,00 m n.p.m.;
  - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej -  $\phi$  100 mm;
  - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna) w układzie grawitacyjno-pompowym;
  - 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
  - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej -  $\phi$  250 mm;
  - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej -  $\phi$  300 mm;
  - 5) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji, ciekłu lub rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
    - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
    - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
    - c) zwiększających retencję;
  - 6) dla terenów osuwisk oraz dla terenów o spadkach powyżej 12 % predysponowanych do występowania ruchów masowych:
    - a) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,
    - b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, ciekłu, lub kanalizacji opadowej.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy;
  - 2) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych;
  - 3) parametry noworealizowanej 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 stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
  - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
  - 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wnetrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 4) minimalny przekrój doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia - 16 mm<sup>2</sup>.
7. W **zakresie telekomunikacji** ustala się:
  - 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
  - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

- § 13.** 1. Przewiduje się obsługę komunikacyjną obszaru planu wyłącznie od strony południowej, poprzez istniejący układ drogowy.
2. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
  3. Dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych, powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
  4. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
    - 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części:
      - a) budynki handlu: obiekty handlu o 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej – 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
      - b) budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
      - c) budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
      - d) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
    - 2) dla obiektów określonych w pkt. 1 wskazuje się konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową – minimum 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych;
    - 3) określa się dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części według poniższych wskaźników (nie mniej niż 1 stanowisko na dany rodzaj obiektu):
      - a) budynki handlu: obiekty handlu o 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
      - b) budynki gastronomii – 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
      - c) budynki innych usług – 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
      - d) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);

- 4) miejsca parkingowe i miejsca postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem.
5. Zasady realizacji miejsc parkingowych:
  - 1) nakaz realizacji miejsc parkingowych jako naziemne;
  - 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w terenie oznaczonym symbolem ZP/WS.1.
6. Zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
  - 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą linię tramwajową w ciągu ulicy Nowosądeckiej;
  - 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie linie autobusowe, również kursujące w ciągu ulicy Nowosądeckiej.

### **Stawka procentowa**

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

## **ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

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

§ 15. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7 i 8;
- 2) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, ścieżki dydaktyczne, trasy rowerowe oraz dojazdy, zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi;
- 3) miejsca parkingowe, realizowane zgodnie z zapisami § 13;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) wiaty, altany.

§ 16. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1** i **ZP.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park.

2. Dla terenu **ZP.2** jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów budowlanych obsługujących tereny zieleni, takich jak:
  - a) wypożyczalnie sprzętu sportowego,
  - b) kawiarnie,
  - c) cukiernie,
  - d) oranżerie,
  - e) cieplarnie;
  - f) amfiteatr ziemny;
- 2) ogródków jordanowskich;

- 3) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
  - 4) placów zabaw dla dzieci;
  - 5) ścieżek zdrowia.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) w terenie **ZP.1** zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,007 – 0,051;
  - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 200 m<sup>2</sup>;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.

**§ 17. 1.** Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczony symbolem **ZP/WS.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępnym park obejmującym istniejący ciek – potok Drwinka.

2. W granicach wyznaczonego terenu dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń wodnych.
3. W granicach wyznaczonego terenu znajduje się ciek – potok Drwinka, dla którego ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej;
  - 2) nakaz stosowania koryta otwartego;
  - 3) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących prace regulacyjne i modernizacyjne, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta;
  - 4) dopuszczenie renaturyzacji cieku;
  - 5) dopuszczenie uregulowania i umocnienia linii brzegowych z zastosowaniem wyłącznie faszyny, drewna i kamienia naturalnego (w tym koszy siatkowo-kamiennych).
4. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) dopuszczenie zalesień;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 95 %.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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