

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Pychowice – Ogród Akademicki”

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

- § 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pychowice – Ogród Akademicki”, 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 XXXVI/614/2016 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pychowice – Ogród Akademicki” i obejmują obszar położony w południowo - zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy VIII Dębniki i przebiegają:
- 1) od północy – fragmentem północno – zachodnim działki nr 93/7 (w planie część działki o powierzchni ok. 50m²), następnie północno – zachodnim narożnikiem działki nr 93/8 (w planie część działki o powierzchni ok. 30m²), fragmentem działki nr 460/1, oraz północną częścią działki nr 213/4 (w planie część działki o powierzchni ok. 31062m²), południowo – wschodni narożnik działki nr 201 (w planie część działki o powierzchni ok. 4m²), południową część działek: nr 202/4 (w planie część działki o powierzchni ok. 213m²), nr 204/1 (w planie część działki o powierzchni ok. 200m²), następnie przez środkową część działki nr 203 (w planie część działki o powierzchni ok. 270m²), przez północną część działki nr 206 (w planie część działki o powierzchni ok. 883m²), przez południową część działki nr 207 (w planie część działki o powierzchni ok. 2770m²), następnie przez północno – zachodnią część działek: nr 482 (w planie część działki o powierzchni ok. 460m²) nr 481 (w planie część działki o powierzchni ok. 1064m²) - obr. 6 Podgórze. Następnie przez południową część działki nr 492/5 (w planie część działki o powierzchni ok. 1510m²), przez środkową część działek: nr 354/2 (w planie część działki o powierzchni ok. 1920m²), nr 354/3 (w planie część działki o powierzchni ok. 2380m²), nr 355 (w planie część działki o powierzchni ok. 1900m²) następnie przez północną część działek: nr 356 (w planie część działki o powierzchni ok. 1900m²), nr 357 (w planie część działki o powierzchni ok. 4710m²), nr 376 (w planie część działki o powierzchni ok. 4400m²), nr 377 (w planie część działki o powierzchni ok. 2520m²), nr 378 (w planie część działki o powierzchni ok. 3530m²), nr 379

- (w planie część działki o powierzchni ok. 3960m²), nr 382 (w planie część działki o powierzchni ok. 3180m²), nr 383 (w planie część działki o powierzchni ok. 2370m²), nr 385 (w planie część działki o powierzchni ok. 9100m²), nr 386 (w planie część działki o powierzchni ok. 2550m²), następnie przez północny narożnik działki nr 393/2 (w planie część działki o powierzchni ok. 180m²), następnie przez północną część działek: nr 394 (w planie część działki o powierzchni ok. 1066m²), nr 395/1 (w planie część działki o powierzchni ok. 8150m²), nr 395/2 (w planie część działki o powierzchni ok. 660m²), nr 396 (w planie część działki o powierzchni ok. 2470m²), nr 397/1 (w planie część działki o powierzchni ok. 2620m²), następnie przez południową część działki nr 492/3 (w planie część działki o powierzchni ok. 3520m²), następnie przez północną część działki nr 407/3 (w planie część działki o powierzchni ok. 68120m²), południową granicą działki nr 235/1, następnie południowo – zachodnią granicą działki nr 408/5 - obr. 7 Podgórze (wg rysunku planu);
- 2) od wschodu – przez zachodnią część działki nr 408/6 (w planie część działki o powierzchni ok. 210m²), przez południową część działki nr 487/2 (w planie część działki o powierzchni ok. 1930m²), przez zachodnią granicę działek nr: 415/1, 414/1, 413, 412, 411/3 - obr. 7 Podgórze (wg rysunku planu);
- 3) od południa – przez południową granicę działek nr: 487/2 (w planie część działki o powierzchni ok. 1930m²), następnie przez południową granicę działki nr 407/3, przez południowo – wschodnią granicę działek nr 402/2 i nr 403/2, przez południową granicę działki nr 401/6, granicę wschodnią działek nr: 369/2, 369/1 przez środkową część działki nr 368/1 (w planie część działki o powierzchni ok. 110m²), następnie przez północno – zachodni narożnik oraz przez fragment zachodniej granicy i zachodnią część działki nr 367/1 (w planie część działki o powierzchni ok. 18m²) obr. 7 Podgórze. Następnie przez północno zachodni narożnik działki nr 36/2 (w planie część działki o powierzchni ok. 10m²), przez południową część działek: nr 35 (w planie część działki o powierzchni ok. 3780m²), nr 187/1 (w planie część działki o powierzchni ok. 235m²), nr 34/1 (w planie część działki o powierzchni ok. 26590m²), nr 202 (w planie część działki o powierzchni ok. 1060m²), nr 32/1 (w planie część działki o powierzchni ok. 18700m²), następnie przez północną część działki nr 185/1 (w planie część działki o powierzchni ok. 1170m²), przez południową część działek: nr 31/1 (w planie część działki o powierzchni ok. 4680m²), nr 30/1 (w planie część działki o powierzchni ok. 1670m²), nr 29 (w planie część działki o powierzchni ok. 3250m²), następnie przez fragment południowej części działek: nr 28/2 (w planie część działki o powierzchni ok. 19950m²) i nr 28/1 (w planie część działki o powierzchni ok. 2967m²), następnie przez południową część działek: nr 27 (w planie część działki o powierzchni ok. 3945m²), nr 26 (w planie część działki o powierzchni ok. 7270m²), nr 25/2 (w planie część działki o powierzchni ok. 4440m²), nr 25/1 (w planie część działki o powierzchni ok. 1140m²), nr 24 (w planie część działki o powierzchni ok. 3560m²), i nr 23 (w planie część działki o powierzchni ok. 1130m²), następnie przez środkową część działek nr 184 (w planie część działki o powierzchni ok. 960m²), i nr 22 (w planie część działki o powierzchni ok. 1420m²) - obr. 38 Podgórze (wg rysunku planu);
- 4) od zachodu – ul. Skotnicką (wg rysunku planu).
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi **56,8** ha.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia **planu** zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:1000, będący załącznikiem **Nr I** do uchwały.

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

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

§ 3. Celem planu jest ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych istniejących zbiorowisk roślinności, w tym siedlisk na obszarach objętych systemem Natura 2000 oraz stworzenie warunków dla realizacji wielofunkcyjnego parku akademickiego z ogrodem przy Kampusie 600-lecia Odnowienia Uniwersytetu Jagiellońskiego oraz zabezpieczenie możliwości realizacji zbiornika małej retencji w rejonie potoku Pychowickiego.

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) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073);
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
 - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek;
- 7) **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;
- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
 - 9) **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;
 - 10) **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;
 - 11) **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;
 - 12) **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 i 2255), 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;
 - 13) **ścieżkach przyrodniczych** - należy przez to rozumieć szlaki piesze, wytyczone w sposób umożliwiający poznawanie obiektów przyrodniczych wyposażone w niezbędną infrastrukturę taką jak: tablice informacyjne, wyznaczone miejsca obserwacji;
 - 14) **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;
 - 15) **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;
 - 16) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 17) **istniejących przebiegach** – należy przez to rozumieć istniejące przebiegi wydeptanych ścieżek pieszych.
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) **strefa lokalizacji obiektów budowlanych;**
- 4) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **ZN.1 – Teren zieleni w parku krajobrazowym**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną,
 - b) **ZP.1 – Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną,
 - c) **R.1 - R.4 – Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu pod łąki, pastwiska,
 - d) **ZL.1 - ZL.2 – Tereny lasów**, o podstawowym przeznaczeniu pod las,
 - e) **WZ.1 –WZ.3 – Tereny infrastruktury technicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod suchy zbiornik małej retencji „Pychowice” zgodnie z „Programem Małej Retencji Województwa Małopolskiego” wraz z obiektami i urządzeniami służącymi ochronie przeciwpowodziowej,
 - f) **WS.1 - WS.2 – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod ciek wodny wraz z obudową biologiczną,
 - g) **WSr.1 – Teren rowu**, o podstawowym przeznaczeniu pod urządzenia wodne - rowy,
 - h) **Tereny Komunikacji – KDX.1 – KDX.2 – Tereny ciągów pieszo - rowerowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, z dopuszczeniem ruchu rowerowego oraz kołowego.
2. Ponadto na rysunku planu zaznaczono następujące elementy informacyjne i uwarunkowania, niestanowiące ustaleń planu:
 - 1) punkty widokowe;
 - 2) ciągi widokowe;
 - 3) główne osie widokowe;
 - 4) powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi: fort „Borek” i fort „Kościuszko”;
 - 5) stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych Kraków – Pychowice 3 (AZP 103-56;3);
 - 6) granice strefy nadzoru archeologicznego;
 - 7) przebieg drogi dawnej Twierdzy Kraków;
 - 8) rowy;
 - 9) granice pasa o szerokości 50 m, izolującego teren cmentarny;
 - 10) granice pasa o szerokości 150 m, izolującego teren cmentarny;
 - 11) granice obszaru Natura 2000 Dębnicko -Tyniecki obszar łąkowy PLH 120065;
 - 12) granice Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego;
 - 13) granice udokumentowanego złoża wapieni jurajskich „Wzgórze św. Piotra”;
 - 14) tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych;
 - 15) granice zalewu Q1% według „Koncepcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa”;
 - 16) trasy rowerowe;
 - 17) istniejące przedelty.

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 lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
 4. Zakaz lokalizacji obiektów, w tym tras, służących sportom motorowym (pojazdom napędzanym silnikami) oraz tras typu cross i downhill dla jednoślądów.
 5. Nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania zabudowy

- § 7** 1. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
2. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
 - 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w jasnych odcieniach beżu i szarości lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, drewno;
 - 2) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.
 3. W zakresie geometrii i kształtów dachów obowiązują następujące zasady:
 - 1) stosowanie dachów symetrycznych dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°;
 - 2) dopuszcza się dachy płaskie, w tym kształtowane w formie tarasów i stropodachów oraz urządzone jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym naturalną wegetację roślin.
 4. W zakresie materiałów pokryć dachowych należy stosować dachówkę, blachę ocynkowaną i pokrycia bitumiczne w kolorach brązowym oraz w jasnych odcieniach szarości.
 5. Zakaz lokalizacji ogrodzeń.
 6. W zakresie inwestycji celu publicznego dotyczących łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) obowiązuje:
 - 1) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów budowlanych na potrzeby łączności publicznej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej takich jak anteny, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne na budynkach zlokalizowanych w terenie zieleni w parku krajobrazowym, oznaczonym symbolem **ZN.1**.

7. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
- 1) dopuszcza się iluminację zieleni i obiektów architektonicznych wraz z ich otoczeniem;
 - 2) do iluminacji należy stosować światło białe;
 - 3) zakaz stosowania światła pulsującego;
 - 4) iluminacja nie może działać jako reklama świetlna;
 - 5) stosowane natężenia światła nie mogą powodować silnej luminancji oświetlanych powierzchni.

Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, w tym Rozporządzenia Nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2006 r. Nr 654, poz. 3997). Pozostała część obszaru planu znajduje się w otulinie Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego.

2. W granicach planu znajduje się obszar Natura 2000 – Dębnicko - Tyniecki obszar łąkowy PLH 120065.
3. W obszarze planu występują:
 - 1) gatunki zwierząt podlegających ochronie;
 - 2) łąki wilgotne trzęślicowe oraz wtórne murawy kserotermiczne - zbiorowiska roślinne najcenniejsze pod względem botanicznym i przyrodniczym.
4. W obszarze planu występują oraz mogą występować stanowiska roślin chronionych.
5. Na rysunku planu oznaczono tereny o spadkach powyżej 12 %, predysponowane do występowania ruchów masowych.
6. W obszarze opracowania udokumentowano złożę kopaliny wapieni jurajskich „Wzgórze św. Piotra”, w granicach oznaczonych na rysunku planu.
7. W obszarze opracowania występuje zagrożenie powodziowe wodą Q1%, oznaczone na rysunku planu, na podstawie „Koncepcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego Miasta Krakowa”.
8. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
9. Przy lokalizacji dojść pieszych, obowiązuje zasada wykorzystywania w pierwszej kolejności istniejących przedeptów.
10. Na rysunku planu w terenie lasu oznaczonym symbolem **ZL.2** zaznaczono granice pasów o szerokości 50m i 150m izolujących teren cmentarny (znajdujący się poza granicami obszaru objętego planem), dla których występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Na całym obszarze planu za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **ZL.1** i **ZL.2** dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
12. W terenach **ZL.1** i **ZL.2** dopuszcza się urządzenia wodne z zakresu melioracji wodnej.
13. Podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalna możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu przy uwzględnieniu odsłonięcia ciągów i osi widokowych.

14. Zakaz zalesiania terenów rolnych, terenów zieleni w parku krajobrazowym i terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych symbolami **R.1 – R.4, ZN.1, WZ.1 – WZ.3**.
15. Dopuszcza się usuwanie drzew i krzewów w ramach ochrony czynnej obszaru Natura 2000.
16. W obszarze planu, znajdują się rowy, dla których ustala się:
 - 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej;
 - 2) nakaz stosowania koryt otwartych;
 - 3) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków w odległości 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
 - b) obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
 - 4) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę, prace konserwacyjne i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta.

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

- § 9.** 1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym zabytków archeologicznych uwzględnia się stanowisko archeologiczne Kraków – Pychowice 3, ujęte w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych, wymienione w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenu rolniczego, oznaczonego symbolem **R.2**, oznaczone na rysunku planu symbolem **AZP 103-56;3**.
2. Obejmuje się część obszaru planu **strefą nadzoru archeologicznego**, ze względu na występowanie na tym obszarze stanowiska archeologicznego.
 3. Istniejący w granicach planu **przebieg drogi dawnej Twierdzy Kraków** utrzymuje się i oznacza na rysunku planu w przebiegu ulicy Skotnickiej, oznaczonej symbolem **KDX.2**.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- § 10.** 1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:
- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury i oświetlenie;
 - 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury;
 - 3) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem gatunków nierodzimych, przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
 - 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej.
2. Zasady dotyczące nawierzchni:
- 1) przy realizacji ścieżek przyrodniczych - nakaz stosowania materiałów naturalnych;

- 2) dojścia piesze należy realizować jako, naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody;
- 3) przy realizacji ciągów pieszych oznaczonych symbolami **KDX.1** i **KDX.2**, dopuszcza się stosowanie – nawierzchni asfaltowych lub materiałów naturalnych lub kostki betonowej.

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 m²;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
 - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 10 m;
 - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, publicznie dostępne ciągi piesze i trasy rowerowe 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 rozbiorce 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 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 małych instalacji i mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii w rozumieniu art. 2 pkt 18 i pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. poz. 478 z późn. zm.).
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
 - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,000 m n.p.m.;
 - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej - ϕ 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 miejski 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 - ϕ 250 mm;
 - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej - ϕ 300 mm;
 - 6) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej - ϕ 300 mm;
 - 7) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstawała na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - c) zwiększających retencję;
 - 8) 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, cieku, sieci kanalizacji miejskiej.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy;
 - 2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;
 - 3) 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;
 - 4) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
 - 2) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako sieci kablowej doziemnej;
 - 3) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
 - 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
 - 5) minimalny przekrój kablowych przewodów niskiego i średniego napięcia – 16 mm².
7. W **zakresie telekomunikacji** ustala się:
- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
 - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablowej sieci doziemnej.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, w całości położony jest poza granicami planu;
- 2) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, uzupełniają tereny publicznie dostępnych ciągów pieszych: **KDX.1** i **KDX.2**;
- 3) dla ciągów pieszych ustala się następujące szerokości ciągów w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
 - a) ciąg pieszy w terenie **KDX.1** – do 7 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 11 metrów,
 - b) ciąg pieszy w terenie **KDX.2** – do 7 metrów.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych ciągów komunikacyjnych w terenach **KDX.1** oraz **KDX.2**.
3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych i publicznych ciągów pieszych.
4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych oraz ciągów pieszych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
5. Oznacza się na rysunku planu przebieg tras rowerowych w terenach **KDX.1** oraz **KDX.2**.
6. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej, rowerowej i kołowej, wymaga zapewnienia:
 - 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku);
 - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej.

- 1) określa się dla nowo budowanych obiektów wymagane minimalne ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wliczając miejsca w garażach, odniesione 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;
 - 2) dla obiektów określonych w pkt 1 wskazuje się konieczność zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę postojową, w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych - min. 4% liczby miejsc parkingowych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
 - 3) określa się wymagane minimalne ilości miejsc dla stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesione 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;
 - 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 administracyjnej albo zgłoszeniem.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych:
- 1) nakaz realizacji miejsc parkingowych jako naziemnych;
 - 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w terenach: **ZL.1 – ZL.2, WS.1 – WS.2** oraz w terenach objętych obszarem Natura 2000 (**R.1 – R.4, WZ.1 - WZ.3**).
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejące linie: tramwajową i autobusową, kursujące w ciągu ulic Bobrzyńskiego oraz Grota – Roweckiego;
 - 2) obsługę komunikacyjną uzupełnia linia autobusowa, kursująca ulicą Tyniecką;
 - 3) docelowo dopuszcza się możliwość prowadzenia linii autobusowej ulicą Gronostajową, położoną wzdłuż całej południowej granicy planu.

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. 1. W przeznaczeniu poszczególnych terenów, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **ZL.1** i **ZL.2**, 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**;
- 2) dojścia piesze z uwzględnieniem **§ 8 pkt 9**;
- 3) obiekty małej architektury;

- 4) kładki piesze;
- 5) pomosty.
2. Dopuszcza się lokalizację oczek wodnych zapewniających możliwość bytowania i rozrodu zwierząt.

§ 16. 1. Wyznacza się **Teren zieleni w parku krajobrazowym**, oznaczony symbolem **ZN.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające wskazuje się użytkowanie rolnicze jako łąki i pastwiska.
3. Wyznacza się na rysunku planu strefę dla której dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o których mowa **ust. 4 pkt 1 lit a i b**.
4. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się także lokalizację:
 - 1) obiektów budowlanych towarzyszących terenom zieleni, takich jak:
 - a) kawiarnia dla której ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 150m²,
 - b) wiaty i altany dla których ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 30m²;
 - 2) ścieżek przyrodniczych;
 - 3) miejsc parkingowych.
5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,03 - 0,07;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna nie wyższa niż 5 m.

§ 17. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **95 %**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 3m.

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny rolnicze**, oznaczone symbolami: **R.1, R.2, R.3, R.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod łąki, pastwiska.

2. Zakaz lokalizacji budynków.
3. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się lokalizację ścieżek przyrodniczych.
4. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) zakaz nasadzania krzewów i zieleni wysokiej;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 3m.
5. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęte w **gminnej ewidencji zabytków archeologicznych stanowisko archeologiczne** Kraków — Pychowice 3 (**AZP 103-56;3**) ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich, ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza oraz ślad osadnictwa prahistorycznego (o nieustalonej chronologii), oznaczone na rysunku planu symbolem **AZP 103-56;3**, zgodnie z numeracją systemu Archeologicznego Zdjęcia Polski.

§ 19. 1. Wyznacza się **Tereny lasów**, oznaczone symbolami: **ZL.1, ZL.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod las.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) zakaz:

- a) lokalizacji budynków,
- b) stosowania nawierzchni bitumicznych dla dróg leśnych;
- 2) możliwość wykorzystania istniejących duktów leśnych i ścieżek na potrzeby ścieżek przyrodniczych;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **95 %**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 3m.

§ 20. 1. Wyznacza się **Tereny infrastruktury technicznej**, oznaczone symbolami: **WZ.1, WZ.2, WZ.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod suchy zbiornik małej retencji „Pychowice” zgodnie z „Programem Małej Retencji Województwa Małopolskiego” wraz z obiektami i urządzeniami służącymi ochronie przeciwpowodziowej.

2. Do czasu realizacji zbiornika małej retencji ustala się:
 - 1) w terenach **WZ.1** i **WZ.2** użytkowanie rolnicze jako łąki i pastwiska;
 - 2) w terenie **WZ.3** użytkowanie leśne jako las.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się ciek, wody powierzchniowe, rowy i urządzenia wodne.
4. Zakaz lokalizacji budynków.
5. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się lokalizację ścieżek przyrodniczych.
6. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) zakaz nasadzania krzewów i zieleni wysokiej, za wyjątkiem terenu o symbolu **WZ.3**;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 5m.
7. Warunki zabudowy i zagospodarowania muszą być zgodne z wymaganiami prawnymi i funkcjonalnymi budowy zbiorników retencyjnych właściwych dla ich kategorii.

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolami: **WS.1, WS.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod ciek wodny wraz z obudową biologiczną.

2. W terenie **WS.1** dopuszcza się realizację zbiornika małej retencji.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego **95 %**.
4. W obszarze planu znajduje się Potok Pychowicki i Potok Zakrzowiecki, dla których ustala się:
 - 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej;
 - 2) nakaz stosowania koryt otwartych;
 - 3) zakaz naruszania naturalnej formy koryta w tym realizacji odcinkowego zarurowania koryt oraz zmian w ukształtowaniu brzegów potoków, za wyjątkiem obiektów mostowych, przepustów i innych obiektów budowlanych realizowanych w celu zapewnienia funkcji komunikacyjnej lub przeciwpowodziowej nie obejmują działań;
 - 4) dopuszczenie uregulowania i umocnienia linii brzegowych z zastosowaniem wyłącznie faszyny, drewna i kamienia naturalnego (w tym koszy siatkowo-kamiennych);
 - 5) pkt 3 i 4 nie dotyczą działań związanych z realizacją zbiornika małej retencji w terenie **WS.1**.
5. Ustala się ilość mostów łączących teren o symbolu **ZN.1** z terenem **KDX.1**, poprzez teren **WS.2**, maksymalnie w ilości 3.

- § 22. 1. Wyznacza się **Teren rowu**, oznaczony symbolem **WSr.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod urządzenia wodne - rowy.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego **95 %**.

- § 23. 1. Wyznacza się **Tereny komunikacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, z podziałem na:
- 1) teren ciągu pieszego oznaczonego symbolem **KDX.1** z dopuszczeniem ruchu rowerowego oraz kołowego – przejazd służb ratowniczych i obsługa kawiarni zlokalizowanej w terenie o symbolu **ZN.1**;
 - 2) teren ciągu pieszego oznaczonego symbolem **KDX.2** z dopuszczeniem ruchu rowerowego oraz kołowego – pojazdy rolnicze (pojazdy obsługujące tereny rolnicze).
2. Tereny ciągów pieszych przeznaczone są pod budowle drogowe odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu pieszego, rowerowego oraz kołowego zgodnie z **ust.1 pkt. 1 i 2** wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ww. ruchu. Przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogą oraz obiektów małej architektury.
3. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5m.
4. W przypadku realizacji obiektów, o których mowa w ust. 2 i 3, należy zachować integralność i ciągłość cieków (Potok Pychowicki).

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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