

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Zbiornik wodociągowy Libertów”

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, 2739), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zbiornik wodociągowy Libertów”, 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 C/2710/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zbiornik wodociągowy Libertów” i obejmują obszar położony w południowej części Krakowa, w Dzielnicy VIII Dębniki. ***i przebiegają:***

- 1) od północy: zaczynając od północno-zachodniego narożnika granica biegnie wzdłuż działki nr 240/1 obr. 84 Podgórze w kierunku wschodnim, następnie dochodzi do południowo-zachodniego narożnika działki nr 198 obr. 84 Podgórze i biegnie wzdłuż granicy tej działki aż do przecięcia z działką nr 135/17 obr. 84 Podgórze i biegnie wzdłuż jej granicy, następnie wzdłuż działki nr 135/20 obr. 84 Podgórze, dochodzi do narożnika działek nr 135/20, 238/3, 238/2 obr. 84 Podgórze i biegnie na północny-wschód wzdłuż granicy działki nr 238/2 i 238/1 obr. 84 Podgórze przecinając ją, następnie dochodzi do wschodniej granicy tej działki;
  - 2) od wschodu: zaczynając od wschodniej granicy działki nr 238/1 obr. 84 Podgórze granica biegnie wschodnią częścią działek nr 238/1, 246 oraz fragmentem granicy działki nr 213/7 obr. 84 Krowodrza przecinając ją w kierunku północno-zachodnim, dochodzi do działki nr 246 obr. 84 Podgórze i biegnie wzdłuż południowej granicy tej działki, kolejno przecinając działkę nr 212 obr. 84 Podgórze dochodząc do działki nr 240/1 obr. 84 Podgórze i biegnie wzdłuż granicy tej działki przecinając ją w kierunku zachodnim;
  - 3) od południa: granica dochodzi do południowo-zachodniego narożnika działki nr 200 obr. 84 Podgórze i biegnie jej południową granicą do działki nr 240/1 obr. 84 Podgórze, którą przecina, a następnie nadal biegnie wzdłuż jej południowej granicy;
  - 4) od zachodu: granica przecina działkę nr 240/1 obr. 84 Podgórze w kierunku północnym i biegnie na północ wzdłuż zachodniej granicy działek nr 191 i 240/1 obr. 84 Podgórze dochodząc do północno-zachodniego narożnika działki nr 240/1 obr. 84 Podgórze.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 2,3 ha.

§ 2. 1. Uchwala 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 zapewnienie warunków formalnych dla realizacji obiektu strategicznego celu publicznego, niezbędnego dla prawidłowego i niezawodnego zaopatrzenia w wodę dotychczasowej oraz docelowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, przewidzianej w południowo-zachodniej części miasta.

## 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 „klasę przeznaczenia terenu” w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), która została ustalona planem jako jedyna lub przeważająca na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć „klasę przeznaczenia terenu” w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), która uzupełnia przeznaczenie terenu w sposób ustalony planem;
- 4) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
- 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 (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739);
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „powierzchnię biologicznie czynną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

- o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739);
- 9) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni biologicznie czynnej” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739);
  - 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć „wysokość zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739);
  - 11) **wysokości obiektu budowlanego** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 967, 1506, 1597, 1681, 1762, 1890, 1963, 2029), 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;
  - 12) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć „nadziemną intensywność zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739);
  - 13) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739);
  - 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) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający niezbędną infrastrukturę dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
  - 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) **ślężono - zielonej infrastrukturze** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące;
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
  3. 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) **linia rozgraniczająca;**
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
- 4) symbole i nazwy klas przeznaczeń terenów o ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **1MNW-MNB - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,**
  - b) **1KDD – Teren drogi dojazdowej,**
  - c) **1KR, 2KR, 3KR – Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,**
  - d) **1IW, 2IW - Tereny wodociągów,**
  - e) **1L, 2L, 3L, 4L - Tereny lasu,**
  - f) **1ZN – Teren zieleni naturalnej.**

2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
  - 1) granica obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
  - 2) tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych;
  - 3) ciek wodny.

## 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 ustalonych zasadach i 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.

### Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. W zakresie zasad sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej dopuszcza się możliwości lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

2. Ustala się następujące zasady odnoszące się do elewacji budynków:
  - 1) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie umożliwiającej pokrycie płaszczyznami lub w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
  - 2) nakaz stosowania rozwiązań minimalizujących możliwość kolizji, przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia),

- 3) nakaz utrzymania gabarytów budynków w skali dostosowanej do istniejącej zabudowy i o długości elewacji frontowej nie większej niż 20,0 m;
3. Ustala się zasady kształtowania dachów:
  - 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
    - a) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
    - b) dopuszczenie stosowania dachów płaskich na garażach i budynkach gospodarczych oraz budynkach związanych z infrastrukturą wodociągową w Terenie **IIW**,
    - c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich nad niższymi częściami budynków, pod warunkiem, że ich powierzchnia będzie mniejsza niż 40% widoku (rzutu) dachu spadzistego budynku,
    - d) minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż np. 1/3 długości dachu,
    - e) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie;
  - 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
    - a) nakaz stosowania materiałów ceramicznych,
    - b) dopuszcza się stosowanie blach płaskich lub blachodachówki matowej,
    - c) wymagana kolorystyka dachów w jednolitym kolorze czerwonym,
    - d) zakaz stosowania dachów mansardowych, pseudomansardowych, łamanych,
    - e) dopuszcza się realizację tarasów na budynkach przykrytych dachem spadzistym: maksymalna powierzchnia tarasów nie może stanowić więcej niż 50% rzutu budynku,
    - f) nakaz stosowania kolorystyki posadzek tarasów w jednolitych odcieniach szarości lub beżu lub w kolorach naturalnego drewna lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno,
    - g) na dachach płaskich i tarasach dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,
    - h) nakaz stosowania nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny w terenie **IIW** na konstrukcji zbiornika,
  - 3) w zakresie doświetlenia poddaszy oraz pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków obowiązują następujące zasady:
    - a) na dachach dwuspadowych i wielospadowych dopuszcza się doświetlenie lukarnami / facjatami / oknami połaciowymi,
    - b) nakaz lokalizowania lukarn / facjat / okien połaciowych na jednej wysokości, w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub symetrycznie,
    - c) nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn / facjat na danym budynku,
    - d) nakaz stosowania kąta nachylenia połaci dachowych lukarn / facjat jak dla dachu głównego budynku,
    - e) łączna szerokość lukarn / facjat nie może przekraczać 1/3 szerokości elewacji,
    - f) na dachach płaskich dopuszcza się stosowanie świetlików.
4. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 8. 1. W granicy planu występują siedliska chronionych gatunków zwierząt i stanowiska

chronionych gatunków roślin, dla których obowiązuje ochrona realizowana według przepisów odrębnych.

2. W całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację:
  - 1) urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową oraz ochroną bioróżnorodności (z wyłączeniem Terenów **1L, 2L, 3L, 4L**);
  - 2) błękitno - zielonej infrastruktury (z wyłączeniem Terenów **1L, 2L, 3L, 4L**).
3. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić teren faktycznie zagospodarowany zgodnie z ustaleniami planu: w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczonym symbolem **1MNW-MNB** jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”.
4. Oznacza się na rysunku planu tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych, dla których:
  - 1) ustala się zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu, z wyłączeniem działań koniecznych dla realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz dla posadowienia budynku realizowanego zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu;
  - 2) określa się zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 13 ust. 3 pkt 7.
5. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
6. W obszarze planu znajduje się ciek, dla którego ustala się:
  - 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej;
  - 2) nakaz stosowania koryta otwartego;
  - 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy cieku, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych dla zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej;
  - 4) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu cieku, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta.
7. Dla cieku zlokalizowanego w wydzielonym terenie drogi publicznej, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu cieku, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta.
8. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację konstrukcji oporowych (z wyłączeniem Terenów **1L, 2L, 3L, 4L**).
9. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
10. 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.

### **Zasady kształtowania krajobrazu**

**§ 9. 1.** 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.

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

**§ 10.** 1. Północny fragment obszaru planu znajduje się w **archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej** ze względu na występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych.

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

**§ 11.** 1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
  - 2) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus* przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
  - 3) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej.
2. Zasady dotyczące nawierzchni:
- 1) w przypadku remontu istniejących ścieżek pieszych należy stosować materiały przepuszczalne dla wody;
  - 2) nakaz stosowania nawierzchni ciągów pieszych jako naturalne, lub utwardzone, z materiałów naturalnych; w przypadku remontu istniejących ścieżek, o nawierzchni innej niż wymienione wyżej, dopuszcza się zastosowanie dotychczasowego rodzaju nawierzchni;

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

**§ 12.** 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 600m<sup>2</sup>;
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
  - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 15 m;
  - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

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

**§ 13.** 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej,

dotyczące całego obszaru planu, ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2-7 stanowią inaczej;
  - 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
  - 5) 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 instalacji 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 wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji;
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o ujęcia realizowane wyłącznie przy udokumentowanych zasobach wód podziemnych;
  - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 300,00 m n.p.m. lub 320,00 m n.p.m.;
  - 3) dopuszczenie zmiany zakresu oraz rzędnej linii ciśnień obowiązujących stref zasilania w przypadku realizacji planowanego zbiornika wodociągowego;
  - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  100 mm;
  - 5) lokalizację zbiornika wodociągowego i urządzeń wodociągowych oznaczonych na rysunku planu jako Tereny **1IW** i **2IW**;
  - 6) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** 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:  $\varnothing$  400 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 kanalizacji lub ciek, 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;
  - 7) 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, ciek lub kanalizacji opadowej,
  - 8) odprowadzenie wód przelewowych i spustowych z planowanego zbiornika wodociągowego poprzez zbiornik retencyjny rurociągiem do ciek wodnego lub do kanalizacji sanitarnej.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
- 1) doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia,
  - 2) dopuszczenie wykorzystania gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8;
  - 2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;
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 średniego i niskiego napięcia,
    - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8;
    - c) urządzenia służące do wytwarzania energii w skojarzeniu z produkcją ciepła (urządzenia kogeneracyjne).
  - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
  - 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 4) minimalny przekrój:
    - a) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm<sup>2</sup>;
    - b) 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;
  - 3) dla pozostałych obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym dotyczących lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej –

infrastruktury telekomunikacyjnej, dopuszczenie w całym obszarze planu inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne);

### **Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 14. 1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych klas przeznaczeń 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 obejmuje Teren drogi dojazdowej **1KDD** – droga bez nazwy -1x2,
- 2) dla terenu drogi dojazdowej **1KDD** ustala się szerokości drogi w liniach rozgraniczających do 12m, z poszerzeniem do 30m w miejscu do zawracania pojazdów (w rejonie terenów oznaczonych jako **1KR, 2KR, 3KR, 1IW i 2L**)
- 3) układ drogi publicznej, opisany w pkt 1 uzupełniają Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej:
  - a) **1KR** - droga bez nazwy, między terenami **2L, 3L, 1IW**, a północną granicą planu,
  - b) **2KR** – droga bez nazwy, między terenami **1KDD, 2L**, a **1IW**,
  - c) **3KR** – droga bez nazwy, między terenem **1KDD, 1IW**, a wschodnio-południową granicą planu,
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach **1KDD, 1KR, 2KR i 3KR**.
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 **1MNW-MNB** lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
6. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:
  - 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (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 minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według wskaźników:
    - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
    - b) obiekty służące do zaopatrzenia ludności w wodę: 2 miejsca na 1ha pow. brutto;
  - 2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
    - a) remoncie,
    - b) termomodernizacji,
    - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,

- 3) miejsca parkingowe (postojowe) dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
  - 4) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych (postojowych) - ponad wymagania określone w pkt 1 - także w obrębie Terenu drogi dojazdowej, jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
8. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
- 1) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) w terenach oznaczonych symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 1L, 2L, 3L, 4L, 1ZN**;
  - 2) dopuszcza się w terenie oznaczonym symbolem **1MNW-MNB** realizację jednokondygnacyjnych wolnostojących garaży, w tym wbudowanych w budynki;
  - 3) zakazuje się realizacji miejsc parkingowych (postojowych) jako garaży i parkingów podziemnych w terenie **1KDD**.
9. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obsługę komunikacyjną zbiorową obszaru planu zapewniają linie autobusowe znajdujące się poza granicami planu,
  - 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie oraz aglomeracyjne linie autobusowe poza granicami planu.

### **Wysokość stawki procentowej**

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

## **ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

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

- § 16.** 1. Elementami wyposażenia terenów (z wyłączeniem Terenów **1L, 2L, 3L, 4L**) jest zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane:
- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem §13 ust.1 pkt. 7 i 8;
  - 2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem § 13 ust. 1 pkt. 7 i 8 z wyłączeniem terenu **1ZN**;
  - 3) urządzenia wodne;
  - 4) błękitno - zielona infrastruktura;
  - 5) konstrukcje oporowe;
  - 6) niewyznaczone na rysunku planu: ciągi piesze, trasy rowerowe, dojazdy, zjazdy;
  - 7) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej.
2. Dla terenów **2IW, 1ZN, 1L, 2L, 3L** i **4L** ustala się zakaz lokalizacji budynków.
  3. Maksymalne wysokości obiektów budowlanych zostały ustalone dla poszczególnych terenów i nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie linii elektroenergetycznych.

**§ 17. 1. Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczony symbolem 1MNW-MNB.**

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) wiat;
    - b) altan;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,70;
  - 3) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 0,5;
  - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,20;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m, a dla obiektów o których mowa w ust. 2 pkt 1: 4m;
  - 6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 11m, a dla obiektów o których mowa w ust. 2 pkt 1: 5m.

**§ 18. 1. Wyznacza się Teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem 1KDD.**

2. W przeznaczeniu terenu mieści się droga publiczna klasy dojazdowej, obejmująca budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) maksymalną wysokość zabudowy – 10 m;
  - 2) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – 11 m;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej,
    - b) przejść ekologicznych dla zwierząt.

**§ 19. 1. Wyznacza się Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR.**

2. W przeznaczeniu terenu mieści się droga wewnętrzna, obejmująca budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) maksymalną wysokość zabudowy – 10 m;
  - 2) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – 11 m;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą, w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej.

**§ 20. 1. Wyznacza się Tereny wodociągów, oznaczone symbolami 1IW i 2IW.**

2. W przeznaczeniu terenu mieszczą się publiczne obiekty i urządzenia budowlane, służące do zaopatrzenia ludności w wodę.
3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające – tereny kanalizacji.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) dla terenu 1IW:
    - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50,
    - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,05 – 0,5,
    - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,45,

- d) maksymalną wysokość zabudowy: 10m,
  - e) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 11m;
- 2) dla terenu **2IW**:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: 3 m,
  - c) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 5 m.

**§ 21.** 1. Wyznacza się **Tereny lasu**, oznaczone symbolami **1L, 2L, 3L i 4L**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,90;
  - 2) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 5 m.

**§ 22.** 1. Wyznacza się - **Teren zieleni naturalnej**, oznaczony symbolem **1ZN**.

2. W przeznaczeniu terenu mieszczą się zadrzewienia, zakrzewienia i zalesienia.
3. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,90;
  - 2) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 5 m.

#### **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.