

**UCHWAŁA NR**  
**Rady Miasta Krakowa**  
z dnia

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Rzeczny Drwinka”, zwany dalej planem, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego uchwałą nr XII/87/03 Rady Miejskiej Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 50 ha, położony pomiędzy ulicami: Nowosądecką a Wielicką, w granicy określonej na rysunku planu zgodnie z uchwałą Nr VII/102/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Rzeczny Drwinka”.

**ROZDZIAŁ I**  
**Ustalenia wprowadzające**

§ 2.

1. Podstawowym celem planu jest:
  - 1) ochrona środowiska przyrodniczego doliny źródłiskowego odcinka potoku Drwinka, która stanowi ważny element systemu przyrodniczego miasta oraz
  - 2) stworzenie podstaw do zachowania terenów zieleni i realizację inwestycji związanych z funkcjami służącymi celom rekreacji i wypoczynku osiedli mieszkaniowych o wysokiej intensywności zabudowy w sąsiedztwie – Piaski Wielkie, Piaski Nowe, Na Kozłówce, Medyka, Podlesie, Sadka i Kliniec.
2. Realizacja celu planu obejmuje zapisane w jego ustaleniach działania dotyczące w szczególności:
  - 1) uwzględnienia istniejących wartości przyrodniczych i krajobrazowych w rozwiązaniach przestrzennych celem zachowania indywidualnego charakteru obszaru,
  - 2) zapewnienia publicznego charakteru obszaru, w tym warunków jego dostępności i atrakcyjności.

§ 3.

1. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
  - 1) Załącznik nr 1 - **Rysunek planu** w skali 1:2000,
  - 2) Załącznik nr 2 - **Rysunek rozwiązań infrastruktury technicznej** w skali 1:2000,
  - 3) Załącznik nr 3 - **rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - nie będący ustaleniami planu,
  - 4) Załącznik nr 4 - **rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - nie będący ustaleniami planu.
2. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w:
  - 1) Rozdziale II. Ustalenia Ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem
  - 2) Rozdziale III. Ustalenia Szczegółowe obowiązujące na poszczególnych terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i wyróżnionych symbolem literowym lub literowo-cyfrowym,
  - 3) Rysunku planu zawierającym, poza ustaleniami wynikającymi z dokumentów i decyzji wiążących, wg przepisów odrębnych, ustalenia planu:
    - a) **granice obszaru objętego planem,**
    - b) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu,**
    - c) **przeznaczenie terenu wg symboli** podanych w § 20-32,
    - d) **symbole identyfikujące tereny,**
    - e) **nieprzekraczalne linie zabudowy,**
    - f) **okazy drzew** wskazane do ochrony,
    - g) **obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków,**
    - h) **Strefa Nadzoru Archeologicznego,**
    - i) **główna ścieżka rowerowa;**
  - 4) Rysunku rozwiązań infrastruktury technicznej ustalającym zasady uzbrojenia terenu, obowiązujący w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej i proponowanej aranżacji pasów drogowych, do uściślenia na etapie projektu budowlanego.
3. Ustalenia planu, o których mowa w ust. 2 obowiązują łącznie.
4. Ustalenia planu rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 4.

1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:
  - 1) MW teren zabudowy wielorodzinnej
  - 2) MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 3) U teren zabudowy usługowej,
  - 4) US teren sportu i rekreacji,
  - 5) RU teren gospodarstwa ogrodniczego,
  - 6) ZP teren zieleni urządzonej,
  - 7) ZPU teren zieleni urządzonej z usługami,
  - 8) ZU teren zieleni urządzonej osiedlowej,
  - 9) ZL teren leśny,

- 10) KDL teren drogi publicznej klasy L (lokalnej),
  - 11) KDD teren drogi publicznej klasy D (dojazdowej),
  - 12) KDX teren komunikacji publicznej,
  - 13) KDW teren drogi wewnętrznej,
2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem literowym lub cyfrowo-literowym np. 1MN, gdzie:
- a) cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniającego go spośród pozostałych terenów,
  - b) litery – oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu,
3. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu został ograniczony linią rozgraniczającą obowiązującą w osi jej oznaczenia graficznego.

## § 5.

### 1. **Ilekróć w uchwale jest mowa o:**

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1;
- 2) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na Rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;
- 3) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu jego zagospodarowania – w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób użytkowania. W przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
  - a) zieleni urządzonej, niezbędna do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
  - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędne dla obsługi terenu;
- 5) **Strefie Nadzoru Archeologicznego** - należy przez to rozumieć wyznaczony planem obszar strefy ochrony konserwatorskiej w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków;
- 6) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- 7) **parku rzeczonym** – należy przez to rozumieć kompleks zieleni urządzonej o charakterze parkowym, o funkcjach rekreacyjnych, edukacyjnych i widowiskowych, związany z potokiem Drwinka,
- 8) **elementach wyposażenia parku** - należy przez to rozumieć kompleksowo zaprojektowane urządzenia o jednolitej formie i z zastosowaniem tych samych materiałów:
  - a) urządzenia „bram”, będących formą przestrzenną, sygnalizującą np. wejście do parku - o wysokości max. 4,0 m od powierzchni terenu,
  - b) miejsca wypoczynku wyposażone w ławki, poidełka, stojaki na rowery,

- c) urządzenia placów zabaw,
  - d) urządzenia rekreacyjne,
  - e) urządzenia informacyjne takie jak tablice, drogowskazy - o wysokości max. 2,4 m od powierzchni terenu oraz o powierzchni ekspozycji max. 4 m<sup>2</sup>,
  - f) obiekty małej architektury (nie wliczając wiat i zadaszeń),
  - g) oświetlenia;
- 9) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej (trawniki i kwietniki), w tym zieleni w pasach drogowych - realizowane wg projektu zieleni opracowanego dla zagospodarowania terenu inwestycji jako część składowa projektu budowlanego, a także publicznie dostępne zespoły zieleni zagospodarowane w sposób kompleksowy;
  - 10) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleni urządzoną niską i wysoką stanowiącą izolację akustyczną lub widokową przyległych funkcji;
  - 11) **frontowej części działki** – należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości 15 m mierzony od linii zabudowy w głąb działki budowlanej, od strony dróg publicznych,
  - 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków z wyłączeniem balkonów, loggi, werand, wykuszy itp. wystających poza obrys budynku więcej niż 1m oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
  - 13) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć elementy reklamowe - wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym (w tym tzw. billboardy):
    - a) płaszczyznowe - o powierzchni ekspozycji (elewacji) większej niż 6,0 m<sup>2</sup>,
    - b) trójwymiarowe - o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2,0 m, o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu przyległego terenu,
    - c) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 13,0 m od poziomu przyległego terenu.
  - 14) **teren o skomplikowanych warunkach gruntowych** - należy przez to rozumieć obszary obejmujące:
    - a) tereny osuwiskowe
    - b) obszary skarp o nachyleniu stoku powyżej 35° zagrożone ruchami masowymi.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.
  3. Ilekroć w uchwale przywołane są nazwy ulic należy przez to rozumieć nazwy nadane ulicom wg stanu w dniu uchwalania planu.

## § 6.

Przeznaczenie w planie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne następuje zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ich ochrony.

## **ROZDZIAŁ II**

### **Ustalenia Ogólne**

#### § 7.

1. Utrzymanie, bądź przebudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów - nie mogą naruszać:
  - 1) przepisów odrębnych;
  - 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
  - 3) wymagań określonych w Rozdziałach I - III.
2. Tereny objęte planem utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
3. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów oraz tymczasowego zagospodarowania za wyjątkiem przypadku, o którym mowa w § 9 ust. 3 pkt 1 lit. c oraz organizacji placu budowy dla realizacji inwestycji ustalonych w planie.

#### § 8.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze objętym planem:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) zasady ochrony i kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz zasady kształtowania nowych działek budowlanych;
- 7) warunki zagospodarowania terenów o skomplikowanych warunkach gruntowych;
- 8) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 9) zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

#### § 9

1. Dla **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:
  - 1) zasady ochrony walorów krajobrazowych,
  - 2) zasady lokalizacji obiektów budowlanych na działce budowlanej,
  - 3) zasady obsługi komunikacyjnej obiektów budowlanych.
2. W zakresie zasad ochrony walorów krajobrazowych ustala się:
  - 1) ochronę walorów widokowych krajobrazu zielonego – ochronę terenów zielonych o wybitnych walorach krajobrazowych, poprzez wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej poza istniejącymi i ustalonymi w planie terenami zespołów mieszkaniowych, usług sportu, usług w ramach terenów ZPU,
  - 2) przeciwdziałanie dewastacji krajobrazu elementami istniejącej i nowoprojektowanej infrastruktury technicznej poprzez maskowanie ich zielenią,
  - 3) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych elementów infrastruktury technicznej,

- 4) zakaz lokalizacji nowych ogrodów działkowych.
3. W zakresie zasad lokalizacji obiektów budowlanych na działce budowlanej ustala się:
  - 1) zakaz:
    - a) lokalizacji i urządzania placów handlowych, składowych, magazynowych,
    - b) lokalizacji parkingów dla pojazdów o masie całkowitej powyżej 3,5 t,
    - c) lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych przekrywających elementy urządzenia parku typu urządzenia rozrywkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - d) budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20m,
    - e) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych,
    - f) wprowadzania napowietrznych linii przesyłowych,
  - 2) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych, innych niż wymienionych w pkt. 1 lit. e, jedynie w terenach przeznaczonych do zabudowy, oznaczonych symbolami: MN, MW, ZPU, U i US. Dopuszcza się umieszczanie szyldów oraz tablic informacyjnych związanych wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji, której dotyczy dana reklama, według zasad określonych w ustaleniach planu dla terenów o poszczególnych przeznaczeniach
  - 3) przy sytuowaniu obiektów kubaturowych zachować nieprzekraczalne linie zabudowy wskazane na Rysunku planu,
  - 4) dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy w pasie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, przy zachowaniu warunków technicznych budynków określonych przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem wywołanym ruchem kołowym oraz określonych przepisami odrębnymi.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej (w tym terenu komunikacji publicznej) bezpośrednio przylegającej do działki budowlanej lub poprzez drogę wewnętrzną.

## § 10

Dla **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się następujące zasady:

- 1) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektroenergetycznymi realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 2) na podstawie przepisów odrębnych, z zakresu ochrony przed hałasem:
  - a) tereny oznaczone na Rysunku planu symbolami MN i MW wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,
  - b) tereny oznaczone na Rysunku planu symbolami U wskazuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe,
  - c) tereny oznaczone na Rysunku planu symbolami ZPU, ZP i US wskazuje się jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
- 3) dla całego obszaru objętego planem znajdującego się w obszarze Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 451 Subzbiornik Bogucice nakłada się obowiązek objęcia nowych inwestycji kanalizacją komunalną bez możliwości realizacji indywidualnych rozwiązań gospodarki ściekowej,
- 4) w terenach mieszkaniowych obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji z zakresu

- przeznaczenia dopuszczalnego, których oddziaływanie na środowisko, przekraczające poziom dopuszczalny, mogłoby sięgać poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny, w szczególności z zakresu usług komercyjnych, powodujących obniżenie wymaganych na podstawie przepisów odrębnych dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów środowiskowych właściwych dla zabudowy mieszkaniowej,
- 5) obowiązuje zakaz likwidacji nadwodnych zadrzewień, jeśli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, bądź budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych oraz regulacji potoku Drwinka,
  - 6) obowiązuje ochrona doliny potoku Drwinka wraz z jej obudową biologiczną, z zapewnieniem pasów ochronnych wzdłuż potoku o szerokości min. 15 m od linii brzegowej wyłączonych z zabudowy i zainwestowania, w tym także z wykluczeniem ogrodzeń. Dopuszcza się regulację koryta potoku, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - 7) wszelkie inwestycje mogące mieć wpływ na urządzenia wodne, przeciwpowodziowe oraz lokalizowane w pobliżu potoku – realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 8) obejmuje się ochroną okaz drzewa – jesion wyniosły o pierścienicy 260 cm - oznaczony na Rysunku planu położony w terenie o symbolu 1KDL na działce nr 25/10, dla którego w pasie 10 m od pnia zakazuje się:
    - a) realizacji budynków i budowli, za wyjątkiem realizacji niezbędnej drogi publicznej wynikającej z zapisanych ustaleń planu klasy L,
    - b) wykonywanie prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
    - c) dokonywanie zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody,
  - 9) zachować powierzchnię terenu biologicznie czynną dla wydzielonych kategorii zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
  - 10) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz powodujących szczególne uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, wg przepisów odrębnych za wyjątkiem budowy, remontów i przebudowy dróg publicznych oraz związanych z nimi urządzeń oraz realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej,
  - 11) gospodarkę odpadami należy prowadzić z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa miejscowego obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków dotyczącymi gospodarki odpadami,
  - 12) zachować wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami odrębnymi,
  - 13) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy:
    - a) w istniejących źródłach ciepła stosować paliwa i technologie zapewniające minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza,
    - b) potrzeby grzewcze nowych obiektów zabezpieczać poprzez miejską sieć ciepłowniczą, ogrzewanie elektryczne lub lokalne źródła na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna).

## § 11

1. Dla **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się ochronę zabytków archeologicznych oraz ochronę obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków.
2. W celu ochrony zabytków archeologicznych, realizowanej na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) wyznacza się **Strefę Nadzoru Archeologicznego**, której zasięg określa się na Rysunku Planu,
  - 2) na obszarze strefy, o której mowa w pkt. 1, podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi obowiązuje nadzorowanie prac przez osobę uprawnioną do prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W celu ochrony zabytków określa się na Rysunku planu obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
  - 1) schron amunicyjny „Prokocim” z lat 1914-1915 przy ul. Wielickiej na południowym zboczu koryta rzeki Drwinka, dla którego ustala się ochronę gabarytu i formy, z dopuszczeniem urządzenia altany dla rowerzystów i spacerowiczów,
  - 2) drewniany budynek przy ul. Czajna 27, datowany na lata 40-te XX w., dla której ustala się ochronę gabarytu, formy i detalu architektonicznego,
  - 3) grotta z figurką Marii Niepokalanie Poczętej wykonana przez Karola Chechłowskiego wg. proj. P. Kociołka z roku 1958 przy ul. Mokrej 2, dla której ustala się ochronę gabarytu, formy i detalu architektonicznego,
  - 4) murowana kapliczka w typie domkowym, przy ulicy Mokrej, dla którego ustala się ochronę gabarytu, formy i detalu architektonicznego.

## § 12

Dla **ochrony i kształtowania krajobrazu** ustala się następujące zasady:

- 1) W terenach przeznaczonych do zainwestowania, oznaczonych symbolem MW, MN, U, US, ZPU i UR ochronę wartości krajobrazu zapewnia się poprzez regulację gabarytów zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 2) W pozostałych terenach ustala się:
  - a) ochronę i kształtowanie zieleni tworzącej system parku w ramach terenów oznaczonych symbolami ZL, ZP, ZPU, i US z zachowaniem ich zasobów przyrodniczych, głównie w postaci zieleni naturalnej oraz utrzymania ich wartości krajobrazowych, z możliwością przekształcania pod zielenią urządzoną związaną z obiektami sportu i rekreacji z wyłączeniem terenów ZL,
  - b) ochronę ciągów widokowych projektowanych w obszarze i ich przedpola poprzez: nie wprowadzanie elementów przesłaniających widok, w tym zieleni wysokiej i innych barier widokowych oraz uporządkowanie zagospodarowania ciągów widokowych poprzez usunięcie elementów dyszharmonizujących z przedpola widoku,
  - c) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej z wyjątkiem grup komponowanych w celu uatrakcyjnienia widoku, maskowania w nim nieprawidłowości względnie obudowy cieku wodnego,
  - d) ochronę istniejących zespołów zieleni w terenach oznaczonych symbolami ZL, ZP i ZPU.

### § 13

#### Dla kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) określa się jako przestrzenie publiczne:
  - a) drogi publiczne istniejące: KDL i KDD i KDX;
  - b) tereny zieleni urządzonej z usługami ZPU;
  - c) tereny zieleni urządzonej ZP;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
  - a) odnośnie dróg publicznych: obowiązuje stosowanie kompleksowych rozwiązań w zakresie zagospodarowania pasów drogowych w liniach rozgraniczających, polegających min. na:
    - projektowaniu, realizacji i utrzymywaniu pasów zieleni towarzyszącej drogom,
    - wykluczeniu lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych,
    - wprowadzeniu niskich zadrzewień i zakrzewień (wzdłuż dróg publicznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) - jeśli nie ograniczy to prawidłowych technicznie rozwiązań i lokalizacji elementów ulicy. Zadrzewienia i zakrzewienia winny być realizowane wg projektów zieleni opracowanych w ramach projektów budowlanych dla poszczególnych inwestycji. Przy projektowaniu uwzględnić wymogi ekspozycji krajobrazowej i ciągów widokowych oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu, określone w § 12;
    - tworzeniu powiązań pieszych pomiędzy przestrzeniami publicznymi z dostępnością ciągów pieszych do rekreacji spacerowej i kontaktów społecznych, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - realizacji ciągów zieleni wysokiej i niskiej, wg projektów opracowanych w sposób kompleksowy, które winny uwzględniać wymogi krajobrazowe obszaru,
  - b) odnośnie reklam, znaków informacyjnych oraz obiektów małej architektury: obowiązują zapisy § 9 ust. 3 pkt 1 lit. e i pkt 2 oraz zasady określone w poszczególnych przeznaczeniach terenu;
  - c) odnośnie oświetlenia: dla przestrzeni publicznych oświetlenie realizować według całościowego projektu gwarantującego jednolitą formę zastosowanych elementów oświetleniowych.

### § 14

W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) nie określa się terenów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości,
- 2) obowiązuje zakaz podziału działek dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą oznaczonych symbolem MN, za wyjątkiem wydzielenia niezbędnych dojazdów oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
- 3) dla pozostałych terenów (poza MN) nie ustala się wielkości nowych działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości, w tym min i max wielkości działek, wielkości te powinny być dostosowane do zakresu obszarowego inwestycji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym

- określonym w Rozdziale III i być dostosowana do możliwości obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej,
- 4) podział geodezyjny lub połączenie działek dla terenów określonych w pkt. 3 musi spełniać wymagania przepisów odrębnych i umożliwiać zagospodarowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w planie.

#### § 15

Dla **terenów o skomplikowanych warunkach gruntowych** oznaczonych na Rysunku planu ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej oraz inwestycji mogących naruszyć strukturę gruntu powodując jego osuwanie.

#### § 16

W zakresie **rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego**:

- 1) ustala się następujące zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ drogowy, przedstawiony na Rysunku planu:
  - a) układ drogowy podstawowy obejmuje:
    - drogę publiczną klasy L (lokalna) - 1KDL – fragmenty ulic Podlesie i Facimiech,
    - drogę publiczną klasy L (lokalna) - 2KDL – fragment ul. Podedworze do skrzyżowania z ul. Szpakową;
    - drogę publiczną klasy L (lokalna) - 3KDL – fragment ul. Szpakowej;
  - b) układ drogowy obsługujący obszar planu obejmuje:
    - drogę publiczną klasy D (dojazdowa) – 1KDD – fragment ul. Facimiech do skrzyżowania z ul. Podlesie,
    - drogi publiczne klasy D (dojazdowa) – 2KDD, 3KDD i 4KDD - ul. Mokra, w tym 2KDD we fragmentarycznym przebiegu w granicach planu,
    - drogi publiczne klasy D (dojazdowa) – projektowana droga 5KDD.
    - komunikację publiczną - ciąg pieszo-jezdny KDX,
    - drogę wewnętrzną – KDW,
  - c) w projektach przebudowy i budowy układu drogowego uwzględniać potrzeby w zakresie budowy układu ścieżek rowerowych z wykorzystaniem układu komunikacyjnego i towarzyszącej zieleni. W procedurach dotyczących przygotowania inwestycji i remontów, które mogłyby mieć wpływ na układ komunikacji rowerowej, jednostki Urzędu Miasta Krakowa są zobowiązane poddać ich rozwiązania ocenie - zgodnie z przepisami prawa miejscowego;
  - d) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. W realizacji inwestycji przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania - zapewniające warunki poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego oraz w innych terenach stanowiących przestrzenie publiczne.
- 2) Ustala się następujące zasady lokalizacji i obsługi parkingowej obszaru:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
- b) dopuszcza się realizację miejsc parkowania dla samochodów osobowych w terenach 1US, 1ZPU, 3ZPU i 6ZPU przy drogach publicznych zapewniając 40 % powierzchni biologicznie czynnej realizując je jako parking w zieleni;
- 3) Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
  - a) obsługa obszaru liniami tramwajowymi pozostaje w ulicach Nowosądeckiej i Wielickiej;
  - b) obsługa autobusowa pozostaje na ulicach Nowosądeckiej i Wielickiej.

## § 17

1. Ustala się w zakresie **rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:
  - 1) generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej obowiązujące w całym obszarze opracowania,
  - 2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu zaopatrzenia w wodę**,
  - 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu odprowadzania ścieków sanitarnych**,
  - 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu odprowadzania wód opadowych**,
  - 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego**,
  - 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów ciepłowniczych**,
  - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego**,
  - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów telekomunikacyjnych**,
2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:
  - 1) zachować zasady uzbrojenia terenu obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej, do uściślenia na etapie projektu budowlanego, określone na Rysunku rozwiązań infrastruktury technicznej, stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały, uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz średnic sieci projektowanych następować będzie na etapie projektu budowlanego,
  - 2) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zlokalizowanych w obszarze objętym planem, w tym obsługujących obszar nie objęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy, modernizacji i zmiany średnic sieci,
  - 3) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych,
  - 4) prowadzić sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nią związanych w pasach drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz, w przypadkach lokalizowania na innych terenach, w sposób niekolidujący i podporządkowany określonej w planie funkcji terenu,
  - 5) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych,
3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu zaopatrzenia w wodę** ustala się:
  - 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu obsługi wodociągu miejskiego

- w zasięgu -strefy wodociągowej zbiornika „Kosocice” o rzędnej linii ciśnień 287,00 m n.p.m;
- 2) w obszarze objętym planem przebiegają magistrale wodociągowe
    - a)  $\varnothing$  1200 wzdłuż ul. Łużyckiej,
    - b)  $\varnothing$  800 wzdłuż ul. Łużyckiej,
    - c)  $\varnothing$  500 wzdłuż ul. Podedworze, ul. Szpakowej,
    - d)  $\varnothing$  500 w przedłużeniu ul. Mokrej
  - 3) sieć rozbiorną tworzą wodociągi:
    - a)  $\varnothing$  280 mm w ul. Facimiech
    - b)  $\varnothing$  250 mm w ul. Wielickiej
    - c)  $\varnothing$  200 mm w rejonie ul. Spornej (poza obszarem planu),
    - d)  $\varnothing$  150 mm w ul. Mokrej (poza obszarem planu),
    - e)  $\varnothing$  100 mm we wschodniej części ul. Mokrej,
    - f)  $\varnothing$  100 mm w ul. Bochenka
    - g)  $\varnothing$  110 mm w ul. Czajna (poza obszarem planu),
    - h)  $\varnothing$  110 mm w ul. Kalinowej (poza obszarem planu),
  - 4) dla obsługi nowych odbiorców zlokalizowanych w obszarze planu planuje się, w oparciu o rurociągi o których mowa w ust. 3, realizację sieci rozbiorną zapewniającą możliwość doprowadzenia wody do poszczególnych obiektów;
  - 5) zaopatrzenie w wodę odbiorców planuje się:
    - a) dla obsługi odbiorców zlokalizowanych w terenie 1MN, 2 MN poprzez realizację wodociągu w ul. Mokrej,
    - b) w terenie 4MN, 6 MN, 7MN z wodociągu  $\varnothing$  110 mm w ul. Czajna,
    - c) w terenie 8MN z wodociągu  $\varnothing$  110 mm w ul. Kalinowej,
    - d) w zachodniej części terenu 6ZPU z wodociągu  $\varnothing$  150 mm w ul. Bochenka,
    - e) we wschodniej części terenu 6ZPU z wodociągu  $\varnothing$  500 mm w ul. Podedworze,
    - f) w terenie 1MW z wodociągu  $\varnothing$  150 mm w rejonie ul. Podedworze,
    - g) w terenie 1US z wodociągu  $\varnothing$  200 mm w ul. Spornej;
  - 6) wzdłuż istniejących i planowanych liniowych obiektów sieci wodociągowej, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, określa się strefy techniczne:
    - a) dla magistrali o średnicy  $\varnothing$  1200,  $\varnothing$  800: o szerokości po 8,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w których zakazuje się lokalizacji zabudowy, o szerokości po 3,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w których zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień,
    - b) dla wodociągu o średnicy  $\varnothing$  500 mm: o szerokości po 5,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w których zakazuje się lokalizacji zabudowy, o szerokości po 2,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w których zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień,
    - c) dla wodociągów o średnicy do  $\varnothing$  300 mm: o szerokości po 3,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w których zakazuje się lokalizacji zabudowy, o szerokości po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w których zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień.

4. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu odprowadzania ścieków sanitarnych** ustala się:
- 1) w obszarze planu obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej (układ centralny), z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni Płaszów;
  - 2) główne odbiorniki ścieków w rejonie obszaru planu:
    - a) kanał sanitarny  $\varnothing$  400 mm w ul. Nowosądeckiej,
    - b) kanał sanitarny  $\varnothing$  300 mm w ul. Facimiech,
    - c) kanał sanitarny  $\varnothing$  400,  $\varnothing$  500 mm w ul. Mokrej i ul. Facimiech,
    - d) kanał sanitarny  $\varnothing$  250 mm w ul. Wielickiej,
    - e) kanał sanitarny  $\varnothing$  250 mm w południowym odcinku ul. Podedworze,
    - f) kanał sanitarny  $\varnothing$  300 mm w ul. Bochenka i w północnym odcinku ul. Podedworze,
  - 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej zabudowy planuje się do istniejących kanałów, poprzez rozbudowę sieci kanalizacyjnej lub realizację bezpośrednich przyłączy kanalizacyjnych:
    - a) odbiornikiem ścieków z terenu 1MN, 2MN będzie kanał sanitarny  $\varnothing$  400 mm w rejonie ul. Mokrej, w układzie grawitacyjno-pompowym poprzez planowany kanał sanitarny w drodze 2KDD i 3KDD,
    - b) odbiornikiem ścieków z terenu 4MN, 6MN, 7MN będzie kanał sanitarny  $\varnothing$  400 mm w rejonie ul. Mokrej, poprzez planowany kanał sanitarny w rejonie ul. Czajna,
    - c) odbiornikiem ścieków z terenu 8MN będzie kanał sanitarny  $\varnothing$  400 mm w rejonie ul. Mokrej, poprzez planowany kanał sanitarny w rejonie ul. Kalinowej,
    - d) odbiornikiem ścieków z zachodniej części terenu 6ZPU będzie kanał sanitarny  $\varnothing$  300 mm w ul. Bochenka,
    - e) odbiornikiem ścieków ze wschodniej części terenu 6ZPU będzie kanał sanitarny  $\varnothing$  250 mm w ul. Podedworze,
    - f) odbiornikiem ścieków z terenu 1MW, 1US będzie kanał sanitarny  $\varnothing$  300 mm w ul. Podedworze;
  - 4) wzdłuż istniejących i planowanych liniowych obiektów sieci kanalizacyjnej ustala się strefy techniczne:
    - a) o szerokości po 5,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w których zakazuje się lokalizacji zabudowy,
    - b) o szerokości po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w których zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień.
5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu odprowadzania wód opadowych** ustala się:
- 1) odbiornikami wód opadowych jest rzeka Drwinka wraz z jej dopływami i rowami;
  - 2) układ kanalizacji deszczowej tworzą:
    - a) kanał deszczowy o przekroju 700x1050 mm w ul. Mokrej,
    - b) kanał deszczowy o przekroju 600x900 mm w ul. Wielickiej,
    - c) kanały deszczowe o przekroju 500x750 mm oraz 600x900 mm w ul. Wielickiej,
    - d) kanał deszczowy  $\varnothing$  500 we wschodniej części ul. Mokrej,
    - e) kanał deszczowy  $\varnothing$  500 w rejonie południowego odcinka ul. Podedworze,

- f) kanał deszczowy  $\varnothing$  1000 w ul. Nowosądeckiej,
  - g) kanały deszczowe  $\varnothing$  800 mm w ul. Bochenka i w północnym odcinku ul. Podedworze,
- 3) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej planuje się poprzez kanały deszczowe zamknięte do istniejących kanałów;
  - 4) dla powierzchni szczelnej dróg KDL a także utwardzonych parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha obowiązuje realizacja kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) dla pozostałych terenów obowiązuje zasada powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i wprowadzania ich do gruntu przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, pod warunkiem nie zmieniania stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
  - 6) wzdłuż istniejących i planowanych liniowych obiektów sieci kanalizacyjnej ustala się strefy techniczne:
    - a) o szerokości po 5,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w których zakazuje się lokalizacji zabudowy,
    - b) o szerokości po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w których zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień;
  - 7) w pasach drogowych rezerwuje się miejsce dla kanału deszczowego, odprowadzającego wody opadowe z pasa drogowego i z przynależnej zlewni.
6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego** ustala się:
    - 1) odbiorcy zasilani są w gaz ziemny z gazociągów średniego ciśnienia;
    - 2) układ sieci gazowej tworzą:
      - a) gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  250 mm, w rejonie ulic Wielickiej i Facimiech,
      - b) gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  110 mm, w rejonie ul. Wielickiej,
      - c) gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  150 mm w ul. Mokrej
      - d) gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  150 mm w ul. ul. Podedworze, ul. Szpakowej
    - 3) zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców wymaga rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia, w oparciu o gazociągi wymienione w pkt. 2;
    - 4) dla istniejących gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
    - 5) dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu;
    - 6) szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
  7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu ciepłowniczego** ustala się:
    - 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa;

- 2) przez obszar planu przebiega magistrala ciepłownicza 2 x  $\varnothing$  500 mm, na odcinku od ul. Facimiech do ul. Łużyckiej;
  - 3) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o centralny system ciepłowniczy miasta, indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze;
  - 4) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy:
    - a) w źródłach ciepła wykorzystywać paliwa czyste ekologicznie, z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego,
    - b) potrzeby grzewcze nowych obiektów zabezpieczać poprzez miejską sieć ciepłowniczą, ogrzewanie elektryczne lub lokalne źródła na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna);
  - 5) ustala się strefy techniczne wzdłuż ciepłociągów, w których zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych - po 5,0 m dla ciepłociągu o średnicy rurociągów 2 x  $\varnothing$  500 mm
  - 6) zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury, słupów oświetleniowych, zieleni wysokiej i krzewów oraz placów zabaw i boisk w odległości mniejszej niż 1m od zewnętrznego obrysu kanału ciepłowniczego;
  - 7) sposób zagospodarowania terenu w miejscach przebiegu sieci ciepłowniczej nie może ograniczać dostępu zarządcy sieci w przypadkach związanych z prowadzeniem prac eksploatacyjnych, remontowych, modernizacyjnych lub polegających na likwidacji awarii.
8. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego** ustala się:
- 1) utrzymuje się istniejący przebieg dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, relacji GPZ Piaski Wielkie - GPZ Bieżanów oraz GPZ Piaski Wielkie - GPZ Bonarka;
  - 2) obszar objęty planem zasilany jest w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe SN/nn;
  - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o istniejące i planowane stacje transformatorowe, zlokalizowane w obszarze planu i jego sąsiedztwie; lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nn wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w planie odbiorców;
  - 4) w terenie zabudowy wielorodzinnej 1MW wskazuje się lokalizację nowej stacji transformatorowej SN/nn, zasilanej poprzez wcięcie do istniejącej linii kablowej 15 kV;
  - 5) ustala się jako zasadę budowę stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV jako stacji wolnostojących o wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową lub umieszczanych wewnątrz obiektów budowlanych;
  - 6) zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia;
  - 7) ustala się strefy techniczne wzdłuż liniowych obiektów elektroenergetycznych, w których zakazuje się lokalizacji zabudowy:
    - a) dla linii napowietrznej 110 kV – 14,5 m od skrajnego przewodu linii, łącznie 40 m licząc po 20 m od osi linii, z dopuszczeniem innych sposobów

lokalizacji budowli pod warunkiem nie przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego określonego przepisami odrębnymi,

- b) dla linii napowietrznej 15 kV – 5 m od skrajnego przewodu linii, łącznie 16 m, licząc po 8 m od osi linii
- c) dla linii kablowych SN i nn 0,5 m licząc od skrajnego przewodu.

9. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów telekomunikacyjnych** ustala się:

- 1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i obecną lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej;
- 3) wskazuje się, jako zasadę lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacji w lub na obiektach budowlanych; dopuszcza się wolnostojące obiekty infrastruktury teletechnicznej lokalizowane zgodnie z zasadami określonymi dla poszczególnych terenów, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu;
- 4) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci przewodowej.

#### § 18.

Ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) w zakresie planowanych obiektów budowlanych i infrastruktury ustala się na całym obszarze planu poza terenami wskazanymi jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych - złożone warunki gruntowe (utrudniające budownictwo). Przy realizacji inwestycji kubaturowych nakłada się obowiązek ustalenia geotechnicznych warunków obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) w terenach gdzie występują stoki o nachyleniu powyżej 10° zagrożone erozją i denudacją oznaczone na Rysunku planu:
  - a) uwzględnić przy realizacji inwestycji zabezpieczenie obiektów przed niestabilnością gruntu poprzez stosowanie murków oporowych, itp. lub wzmocnienie techniczne konstrukcji obiektów budowlanych,
  - b) zakaz realizacji inwestycji mogących naruszyć strukturę gruntu powodując jego osuwanie,
- 3) w granicach stref przepływu wezbrań powodziowych oraz w terenach podmokłych, mokradłach oznaczonych na Rysunku planu ustala się zakaz realizacji wszelkich inwestycji za wyjątkiem elementów wyposażenia parku, infrastruktury technicznej, dróg publicznych oraz ścieżek rowerowych i pieszych.

## **ROZDZIAŁ III**

### **Ustalenia Szczegółowe**

#### § 19

1. Ustalenia szczegółowe określone w kolejnych paragrafach niniejszego Rozdziału kolejno:
  - 1) w poszczególnych ustępach 1 - wyznaczają teren określając jego przeznaczenie podstawowe;
  - 2) w poszczególnych ustępach 2 - określają inwestycje dopuszczone poza przeznaczeniem podstawowym;
  - 3) w poszczególnych ustępach 3 - określają warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w granicach terenów wyznaczonych w odpowiednim ustępie 1, w tym:
    - a) wskaźnik zabudowy,
    - b) wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej,
    - c) wysokości zabudowy,
    - d) geometrii dachu,
    - e) standardów wykończenia,
    - f) linie zabudowy,
    - g) ustalenia dodatkowe.
  - 4) w poszczególnych ustępach 4 – określa stosunek przeznaczenia podstawowego wyznaczonego w odpowiednim ustępie 1 do przeznaczenia dopuszczonego w odpowiednim ustępie 2.
2. Zasady sytuowania zabudowy w wyznaczonych terenach określają obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy. W przypadku nie wyznaczenia linii zabudowy na Rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.
3. Tereny pomiędzy linią rozgraniczającą terenów, a nieprzekraczalną linią zabudowy winny zostać zagospodarowane jako tereny zieleni urządzonej, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem wjazdów na tereny nieruchomości oraz urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych - związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu.

#### § 20

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczony na Rysunku planu symbolem **1MW** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) lokalizację obiektów małej architektury (altany, place zabaw dla dzieci itp.) oraz zadaszeń,
  - 2) realizację ciągów pieszych i pieszo-jezdnych oraz parkingów do obsługi mieszkańców.
3. W granicach terenu 1MW ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 31 %,
  - 2) zachować minimum 30 % powierzchni terenu biologicznie czynnej,
  - 3) wysokość budynków - do 35,0 m,
  - 4) stosować dachy płaskie bądź o nachyleniu połaci do 45 %,

- 5) przy stosowaniu dachów o nachyleniu powyżej 15 % zachować:
    - a) symetrię kątów nachylenia połaci dachowych,
    - b) symetrię połaci dachowych w obrębie bryły budynku - w osi prostopadłej do bryły budynku,
    - c) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie,
    - d) obowiązek pokrycia dachów materiałem ceramicznym lub jego imitacją w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym,
  - 6) do wykańczania elewacji stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym; dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna, obowiązuje zakaz stosowania elementów refleksyjnych oraz „siddingu”, blachy (również falistej i trapezowej) i innych nisko standardowych wykończeniowych materiałów elewacyjnych,
  - 7) dla terenu 1MW zachować nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej stanowiącej granicę planu i jednocześnie granicę działki ulicy Podedworze – 8 m.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w terenie 1MW w ramach przeznaczenia dopuszczonego w ust. 2 jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z tym przeznaczeniem nie stanowiła więcej niż 50 % powierzchni terenu inwestycji, przeznaczonej pod zainwestowanie podstawowe, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2.
  5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu wyznaczonego w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

#### § 21

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN i 12MN** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) przeznaczenie części obiektów, zmianę sposobu użytkowania obiektów lub przebudowa obiektów na obiekty usług służących obsłudze funkcji parkowej w tym gastronomia, galerie, wypożyczalnia sprzętu sportowego, zaplecze techniczno-sanitarne, itp.,
  - 2) lokalizację obiektów małej architektury (altany, kapliczki itp.) oraz zadaszeń,
  - 3) realizację ciągów pieszych.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40 %,
  - 2) zachować minimum 40 % powierzchni terenu biologicznie czynnej,
  - 3) wysokość budynków - do 10,0 m,
  - 4) obowiązuje stosowanie dachów spadzistych przy zachowaniu:
    - a) symetrii kątów nachylenia połaci dachowych,
    - b) symetrii połaci dachowych w obrębie bryły budynku - w osi prostopadłej do bryły budynku,
    - c) kąta nachylenia połaci nie większego niż 45°,
    - d) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie

- i w poziomie,
- e) pokrycia dachów materiałem ceramicznym lub jego imitacją w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym,
  - 5) do wykańczania elewacji stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym; dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna, obowiązuje zakaz stosowania elementów refleksyjnych oraz „siddingu”, blachy (również falistej i trapezowej) i innych nisko standardowych wykończeniowych materiałów elewacyjnych,
  - 6) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg:
    - a) 2KDL dla terenów 9MN i 10MN – 8 m
    - b) 2KDD dla terenu 5MN – 8 m,
    - c) 3KDD dla terenu 3MN – zgodnie z Rysunkiem planu,
    - d) 4KDD dla terenu 9MN – 8 m,
    - e) 1KDW dla terenów 1MN i 2MN – 4 m,
    - f) drogi gminnej ulica Szpakowa dla terenu 9MN – 8 m,
    - g) 1KDL dla terenu 12MN – 3 m.
  4. Dopuszcza się lokalizację funkcji dopuszczonej na 50 % powierzchni terenu MN, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2.
  5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

## § 22

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na Rysunku planu symbolem U z podstawowym przeznaczeniem pod usługi handlu detalicznego i gastronomii typu kawiarnia.
2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się lokalizację zadaszeń i obiektów małej architektury związanych z przeznaczeniem podstawowym (altany, itp.).
3. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40 %,
  - 2) zachować minimum 20 % powierzchni terenu biologicznie czynnej,
  - 3) wysokość budynków - do 10,0 m,
  - 4) obowiązuje stosowanie dachów przy zachowaniu:
    - a) symetrii kątów nachylenia połaci dachowych,
    - b) symetrii połaci dachowych w obrębie bryły budynku - w osi prostopadłej do bryły budynku,
    - c) kąta nachylenia połaci nie większego niż 45°,
    - d) zakazu stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie,
    - e) pokrycia dachów materiałem ceramicznym lub jego imitacją w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym,
  - 5) do wykańczania elewacji stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym; dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna, obowiązuje zakaz stosowania elementów refleksyjnych oraz „siddingu”, blachy (również falistej i trapezowej) i innych nisko standardowych wykończeniowych materiałów elewacyjnych,
  - 6) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi

4KDD – 6 m.

4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczonego w ust. 2 jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z tym przeznaczeniem nie stanowiła więcej niż 50 % powierzchni terenu inwestycji, przeznaczonej pod zainwestowanie podstawowe, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

### § 23

1. Wyznacza się **tereny sportu i rekreacji** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1US** i **2US** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia z zakresu sportu i rekreacji, w szczególności:
  - 1) w terenie 1US pod hale i boiska sportowe, ścianki wspinaczkowe z zapleczem techniczno-sanitarnym i hotelowym,
  - 2) w terenie 2US pod korty tenisowe i pod kubaturowe obiekty o funkcji sportowo-rekreacyjnej, w tym: sauna, sala kręglarska, bilardowa, siłownia itp.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) lokalizację innych niż wymienionych w ust. 1 funkcji sportowych i rekreacyjnych,
  - 2) w terenie 1US terenowe urządzenia w formie przeszkód do wyczynowych zjazdów rowerowych wraz z niezbędną infrastrukturą (np. nawierzchnie, elementy zabezpieczające takie jak balustrady, schody terenowe),
  - 3) lokalizację elementów wyposażenia parku, innych obiektów małej architektury (altany, miejsca do siedzenia - minitrybuny itp.) i zadaszeń ściśle związanych z przeznaczeniem podstawowym,
  - 4) realizację ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, ścieżek rowerowych,
  - 5) realizację miejsc postojowych dla terenu.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 20 %,
  - 2) zachować minimum 50 % powierzchni terenu biologicznie czynnej dla terenów 1US i 2US,
  - 3) wysokość obiektów:
    - a) w terenie 1US – do 22,0 m,
    - b) w terenie 2US - do 10,0 m,
  - 4) obowiązuje stosowanie dachów o nachyleniu połaci dachowych od 0 do 45°,
  - 5) do wykańczania elewacji stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym. Dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna, obowiązuje zakaz stosowania elementów refleksyjnych oraz „siddingu”, blachy (również falistej i trapezowej) i innych nisko standardowych wykończeniowych materiałów elewacyjnych,
  - 6) przy realizacji obiektów w terenie 2US zlokalizowanych w pasie 25 m od linii rozgraniczającej drogę 1KDD zachować otwarcia widokowe na teren parku 1ZP,
  - 7) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy od:
    - a) linii rozgraniczających stanowiących jednocześnie granicę planu dla terenu 1US – 8 m.

- b) 1KDD dla terenu 2US - 5 m.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczonego w ust. 2 jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z tym przeznaczeniem nie stanowiła więcej niż 40 % powierzchni terenu inwestycji, przeznaczonej pod zainwestowanie podstawowe, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2.
  5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

#### § 24

1. Wyznacza się **teren gospodarstwa ogrodniczego** oznaczony na rysunku planu symbolem **RU** z podstawowym przeznaczeniem pod fragment gospodarstwa ogrodniczego służącego produkcji rolnej roślinnej i ogrodniczej funkcjonującego w ramach większego gospodarstwa szkółki drzew i krzewów wykraczającego poza granice planu.
2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.
3. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu wyznaczonego w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

#### § 25

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1ZP**, **2ZP** i **3ZP** z podstawowym przeznaczeniem pod ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej z elementami wyposażenia parku - Park Rzeczny potoku Drwinka.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) odsłonięcie rzeczywistego źródła wody i ujęcie go w atrakcyjny krajobrazowo sposób,
  - 2) realizację niewyznaczonych na Rysunku planu urządzonych ścieżek pieszych, ścieżek rolkowych i rowerowych, ścieżek dydaktycznych, tras dla rowerów górskich i dla narciarstwa biegowego wraz z niezbędną infrastrukturą (np. nawierzchnie, elementy zabezpieczające takie jak balustrady, schody terenowe, rampy), mostków, kładek pieszo-rowerowych,
  - 3) realizację murów oporowych dla umocnienia skarp, nasypów dróg,
  - 4) lokalizację zabezpieczeń przeciwpowodziowych i umocnień koryta Drwinki.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) przy urządzaniu ścieżek pieszych, rolkowych, rowerowych i tras dla narciarstwa biegowego obowiązuje wykonanie wszelkich niezbędnych zabezpieczeń takich jak: balustrady, schody terenowe, tablice informacyjne itp.,
  - 2) w przypadku nowych nasadzeń zieleni w zasięgu stref technicznych sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wodociągu, gazociągu, sieci ciepłowniczej i linii elektroenergetycznych obowiązują ustalenia § 17 ust. 3, 6, 7 i 8 odpowiednio do sieci;
  - 3) obowiązują zakazy:
    - a) realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem,
    - b) lokalizacji garaży i miejsc postojowych,

- c) lokalizacji obiektów małej gastronomii,
  - d) lokalizacji ciągów i urządzeń komunikacyjnych dla motocykli, samochodów terenowych i innych pojazdów silnikowych,
- 4) wszelkie działania muszą:
- a) być zgodne z zapisami zawartymi w § 17 ust. 3, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenów w strefie technicznej magistrali wodociągowej,
  - b) być zgodne z zapisami zawartymi w § 17 ust. 6, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenów w strefie technicznej gazociągu,
  - c) być zgodne z zapisami zawartymi w § 17 ust. 7, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenów w strefie technicznej ciepłociągu,
  - d) być zgodne z zapisami zawartymi w § 17 ust. 8, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenów w strefie technicznej linii elektroenergetycznej.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30 % terenu inwestycji.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

#### § 26

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej z usługami**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1ZPU, 2ZPU, 3ZPU, 4ZPU, 5ZPU i 6ZPU** z podstawowym przeznaczeniem pod ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej wraz z usługami z zakresu rekreacji, turystyki, oświaty i edukacji służącymi obsłudze funkcji rekreacyjnej parku rzeczno-potoku Drwinka w szczególności:
- 1) w terenie 1ZPU – urządzone przestrzenie publiczne ogólnodostępne w tym górka saneczkowa, amfiteatr, plac spotkań, miejsce wystaw plenerowych wraz z zapleczem techniczno-sanitarnym,
  - 2) w terenach 2ZPU i 3ZPU – urządzone przestrzenie publiczne ogólnodostępne w formie placu, alejki pieszej z kawiarnią, ogródkiem Jordanowskim, gabinetem odnowy biologicznej itp., z urządzeniem bramy do Parku Rzecznego Drwinka od strony drogi publicznej,
  - 3) w terenie 4ZPU i 5ZPU - place, kompozycje zieleni i elementy małej architektury z urządzeniem bram wejściowych na teren parku,
  - 4) w terenie 6ZPU – park linowy z towarzyszącymi obiektami sportowo-rekreacyjnymi z funkcją restauracyjno-hotelowo-biurową.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
- 1) lokalizację obiektów gastronomicznych towarzyszących funkcji rekreacyjnej,
  - 2) plenerowych galerii sztuki;
  - 3) niewyznaczonych na Rysunku planu dojść i dojazdów;
  - 4) niewyznaczonych na Rysunku planu urządzonych ścieżek pieszych i rowerowych, ścieżek dydaktycznych i tras narciarstwa biegowego wraz z niezbędną infrastrukturą (np. nawierzchnie, elementy zabezpieczające takie jak balustrady, schody terenowe);
  - 5) lokalizację ciągów komunikacyjnych dla samochodów dostawczych i innych pojazdów silnikowych obsługujących obiekty usługowe, pod warunkiem realizacji ich od strony dróg publicznych bezpośrednio przylegających do

- terenu,
- 6) niewyznaczonych na Rysunku planu mostków i kładek pieszo-rowerowych,
  - 7) miejsc postojowych realizowanych w zieleni przy zachowaniu 30 % powierzchni biologicznie czynnej.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy dla terenu:
    - a) 1ZPU i 2ZPU – 10 %,
    - b) 3ZPU i 5ZPU – 20 %,
    - c) 4ZPU – 5 %
    - d) 6ZPU – 30 %;
  - 2) zachować minimum 65 70 % powierzchni terenu biologicznie czynnej,
  - 3) wysokość obiektów:
    - a) dla terenu 6ZPU:
      - w obszarach wskazanych na Rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy bezpośrednio przylegających do drogi 5KDD – 22,0 m
      - w obszarze wskazanym na Rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy bezpośrednio przylegający do południowo-zachodniej granicy obszaru objętego planem – 8,0 m
    - b) dla pozostałych terenów - do 8,0 m,
  - 4) obowiązuje stosowanie dachów przy zachowaniu:
    - a) symetrii kątów nachylenia połaci dachowych,
    - b) symetrii połaci dachowych w obrębie bryły budynku - w osi prostopadłej do bryły budynku,
    - c) kąta nachylenia połaci nie większego niż 45°,
    - d) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie,
    - e) dopuszcza się pokrycie stropodachem lub stropodachem zielonym, a w przypadku realizacji dachu spadzistego zastosować pokrycie dachów materiałem ceramicznym lub jego imitacją w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym,
  - 5) do wykańczania elewacji stosować materiały takie jak: tynk, kamień, beton architektoniczny, szkło, wysokiej jakości blachy ze stali nierdzewnej oraz kompozyty aluminiowe (naturalne, lakierowane i anodowane). Obowiązuje zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych takich jak: blacha falista i trapezowa, „sidding”, papa itp. oraz zakaz stosowania jaskrawych kolorów materiałów wykończeniowych,
  - 6) obowiązek urządzenia miejsc wypoczynku (ławki, oświetlenie, altany, zadaszenia),
  - 7) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu 1ZPU – 8 m od linii rozgraniczającej stanowiącej jednocześnie granicę planu (ul. Podedworze),
    - b) dla terenu 3ZPU – 3 m od linii rozgraniczającej drogę 1KDL,
    - c) dla terenu 6ZPU:
      - 8 m od linii rozgraniczającej drogę 5KDD i ulicy Adama Bochenka (stanowiącej jednocześnie granicę planu),
      - 16 m od granicy lasu,
      - według Rysunku planu od granicy stref przepływów wzebrań

powodziowych

- 8) w granicach terenów 2ZPU i 3ZPU obiekty kubaturowe i inne elementy przesłaniające widok lokalizować poza ciągami widokowymi oznaczonymi na Rysunku planu, umożliwiając wgląd w teren parku od strony dróg publicznych. Obiekty kubaturowe lokalizować dłuższą osią wzdłuż doliny cieku,
  - 9) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych trwale związanych z gruntem w terenach oznaczonych symbolami 4ZPU i 5ZPU,
  - 10) tereny 4ZPU i 5ZPU urządzić w formie bram wejściowych na teren parku poprzez tworzenie placów, kompozycji zieleni, elementów małej architektury, itp.,
  - 11) w terenie 6ZPU w miejscach nieobjętych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nakłada się obowiązek maksymalnej ochrony zieleni wysokiej,
  - 12) obowiązek wydzielenia miejsca pod segregację i składowanie odpadów poza frontową częścią działki budowlanej,
  - 13) obowiązują zakazy:
    - a) lokalizacji ciągów komunikacyjnych dla motocykli, samochodów terenowych i innych pojazdów silnikowych, za wyjątkiem określonym w ust. 2 pkt 4,
    - b) lokalizacji urządzeń dla motocykli, samochodów terenowych i innych pojazdów silnikowych.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30 % powierzchni terenu inwestycji, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

#### § 27

1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej osiedlowej**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **1ZU** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń urządzoną wraz ze ścieżkami pieszymi i rowerowymi oraz pod obsługę komunikacyjną istniejącego osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego zlokalizowanego poza obszarem opracowania.
2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) przy urządzeniu ścieżek pieszych, rolkowych i rowerowych obowiązuje wykonanie wszelkich niezbędnych zabezpieczeń takich jak: balustrady, schody terenowe, tablice informacyjne itp.,
  - 2) obowiązują zakazy:
    - a) realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem,
    - b) lokalizacji garaży i miejsc postojowych,
3. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu wyznaczonego w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

#### § 28

1. Wyznacza się **tereny leśne** oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL** i **2ZL** obejmujące lasy i grunty leśne Ls zgodnie z ewidencją gruntów, dróg śródleśnych i pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek dydaktycznych.
3. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych przepisami odrębnymi.
4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

#### § 29

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy L (lokalnej)** oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL i 3KDL** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy L (lokalną) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski, przystanki autobusowe, itp.) zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2) budowę ścieżek rowerowych,
  - 3) inne, nie wymienione w pkt. 1 – 2, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających - 12 m z poszerzeniami zgodnie z Rysunkiem planu.
4. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

#### § 30

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowej)**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD i 5KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowe) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) lokalizację obiektów małej architektury,
  - 2) inne, nie wymienione w pkt. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
  - a) **1KDD, 3KDD, 4KDD i 5KDD** – 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z Rysunkiem planu,
  - b) **2KDD** – fragmentaryczny teren drogi publicznej ul. Mokrej znajdujący się w granicach opracowania planu - zgodnie z Rysunkiem planu.
4. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

#### § 31

1. Wyznacza się **teren komunikacji publicznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDX** z podstawowym przeznaczeniem pod ciąg pieszo-jezdny wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.
2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 obowiązuje realizacja nawierzchni ciągu jako utwardzonej rozbieralnej (kostka kamienna, betonowa) z możliwością

- wprowadzenia sieci infrastruktury technicznej.
3. Szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 6 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania z drogą 1KDL, zgodnie z Rysunkiem planu,
  4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu wyznaczonego w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

#### § 32

1. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.
2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 6 m z poszerzeniem skrzyżowania z drogą 3KDD, zgodnie z Rysunkiem planu,
3. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych.
4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu wyznaczonego w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

### **ROZDZIAŁ IV** **Przepisy końcowe**

#### § 33

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości 30 % dla terenów w obszarze planu.

#### § 34

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

#### § 35

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

## Uzasadnienie

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

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Rzeczny Drwinka” jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr VII/102/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 lutego 2007 r.

Projekt planu został sporządzony w celu ochrony środowiska przyrodniczego doliny źródłiskowego odcinka potoku Drwinka, która stanowi ważny element systemu przyrodniczego miasta oraz stworzenie podstaw do zachowania terenów zieleni i realizację inwestycji związanych z funkcjami służącymi celom rekreacji i wypoczynku osiedli mieszkaniowych o wysokiej intensywności zabudowy w sąsiedztwie – Piaski Wielkie, Piaski Nowe, Na Kozłowie, Medyka, Podlesie, Sadka i Kliniec.

Projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu), dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i do pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z opinii i uzgodnień. Uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 34 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Odpowiednio do sposobu rozpatrzenia uwag wprowadzono zmiany do projektu planu. Wprowadzone zmiany nie wymagały ponowienia uzgodnień.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Stwierdzenie to, wg zapisów Studium w tym zakresie, dotyczy zgodności planu miejscowego z określonymi w Studium: celami rozwoju, zasadami zrównoważonego rozwoju przestrzennego Krakowa i kształtowania ładu przestrzennego, granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, głównymi kierunkami zagospodarowania, wyodrębnionych kategorii obszarów, zasadami zagospodarowania i kształtowania zabudowy i przestrzeni w strefie kształtowania systemu przyrodniczego - z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z istniejącego zainwestowania i wiążących decyzji administracyjnych.

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

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących projektu planu - nieuwzględnionych lub nieuwzględnionych częściowo przez Prezydenta Miasta Krakowa.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy

z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (z późniejszymi zmianami) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

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