

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 (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597 i 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. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:1000, będący załącznikiem Nr 1 do uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały, niebędącymi ustaleniami planu, są:
- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**;
  - 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4**.

§ 3. Celem planu jest 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 sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **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 i 1688);
- 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 i 1688);
- 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 i 1688);
- 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 i 1688);

- 11) **całkowitej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy uwzględniającą najwyżej położony punkt budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
  - 12) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć „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 i 1688);
  - 13) **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 i 1688 );
  - 14) **powierzchni kondygnacji** – należy przez to rozumieć „powierzchnię kondygnacji” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597 i 1688 );
  - 15) **kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć „kondygnację nadziemną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597 i 1688 );
  - 16) **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 i 1688);
  - 17) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
  - 18) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 19) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 20) **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;
  - 21) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, 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;
  - 22) **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;
  - 23) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 24) **błękitno - zielonej infrastruktury** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące;
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) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
    - a) **1MNW-MNB - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,**
    - b) **1L - 4L - Tereny lasu,**
    - c) **1ZN – Teren zieleni naturalnej,**
    - d) **1KDD – Teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej,**
    - e) **1KR - 3KR – Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,**
    - f) **1IW, 2IW - Tereny infrastruktury technicznej – wodociągów,**
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 określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
  3. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - 1) 1000 m<sup>2</sup> - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
    - 2) 600 m<sup>2</sup> - dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
    - 3) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

## Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. W zakresie zasad sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej nie 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 pnąciami lub w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań minimalizujących możliwość kolizji w odniesieniu do elewacji budynków 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 połąci dachowych od 35° do 45°, i o połąciach nieprzesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie,
  - b) dopuszczenie stosowania dachów płaskich na garażach i budynkach gospodarczych oraz budynkach związanych z infrastrukturą wodociągową na 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 połąci 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 materiałów bitumicznych lub 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) dopuszcza się stosowanie na tarasach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,
  - h) na dachach płaskich dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,
  - i) 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. W zakresie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej), ustala się:
    - 1) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej;
    - 2) zakaz lokalizacji anten, masztów, stacji bazowych oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności publicznej na obiektach budowlanych.
  5. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
  6. Maksymalne wysokości zabudowy zostały ustalone dla poszczególnych terenów. Określone maksymalne wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie linii elektroenergetycznych.

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

**§ 8. 1.** W granicy planu występują siedliska chronionych gatunków zwierząt i stanowiska chronionych gatunków roślin, obowiązuje ich 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 - 4L, 1ZN**);
  - 2) błękitno - zielonej infrastruktury.
3. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić teren faktycznie zagospodarowany zgodnie z ustaleniami planu: w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub 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:
  - a) budynków w odległości mniejszej niż 5,0 m od górnej krawędzi skarpy ciekłu,
  - b) pozostałych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy ciekłu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych dla zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej;
- 4) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu ciekłu, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta.
7. Dla ciekłu zlokalizowanego w wydzielonym terenie drogi publicznej, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu ciekłu, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta.
8. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację konstrukcji oporowych.
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 uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni i oświetlenia;
- 3) 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;
- 4) 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 ciekłu, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
    - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
    - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
    - 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, ciekłu lub kanalizacji opadowej.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- 1) 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;
  - 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.

#### **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 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 drogę publiczną klasy dojazdowej **1KDD** – droga bez nazwy -1x2,
- 2) dla 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-3KR, 1IW**)
- 3) układ drogi publicznej, opisany w ust. 1, pkt 1 uzupełniają tereny dróg wewnętrznych:
  - **1KR** - droga bez nazwy, między terenami **2L, 3L, 1IW**, a północną granicą planu,
  - **2KR** – droga bez nazwy, między terenami **1KDD, 2L**, a **1IW**,
  - **3KR** – droga bez nazwy, między terenem **1KDD, 1IW**, a wschodnio-południową granicą planu,
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenie **1KDD i 1-3KR**.
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. Brak w przedmiotowym rejonie ogólnomiejskiego układu tras rowerowych.
6. Dopuszcza się w terenie **1MNW-MNB** lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.

7. 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.
8. 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) wskaźnik, o którym 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 publicznej klasy dojazdowej, jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi;
9. 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) zakazuje się realizację miejsc parkingowych (postojowych) jako garaży i parkingów podziemnych w terenach **1KDD, 1KR, 2KR, 3KR**,
10. 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 - 4L, 1ZN**) jest zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane - to jest:

- 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;
  - 3) urządzenia wodne;
  - 4) błękitno - zielona infrastruktura;
  - 5) konstrukcje oporowe;
  - 6) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy, zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi,
  - 7) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej.
2. Dla terenów **1ZN, 1L, 2L, 3L i 4L** ustala się zakaz lokalizacji budynków.

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

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.
3. Dopuszcza się:
  - 1) wiaty;
  - 2) altany;
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
  - 2) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 0,5,
  - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m, a dla obiektów o których mowa w ust. 3: 5m;
  - 5) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy: 11m, a dla obiektów o których mowa w ust. 3: 5m;

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

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe – lasy.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

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

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe - zadrzewienia, zakrzewienia i zalesienia
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: 5 m, z zastrzeżeniem §7 ust. 6.

**§ 20. 1. Wyznacza się Teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem 1KDD.**

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe - Teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi dojazdowej.
3. Dopuszcza się lokalizację budowli drogowych wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.
4. Dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
  - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej;
  - 2) przejść ekologicznych dla zwierząt;
  - 3) zieleni towarzyszącej.

**§ 21. 1. Wyznacza się Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami 1KR - 3KR.**

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe – Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.
3. Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej są przeznaczone pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
4. W terenach komunikacji drogowej wewnętrznej dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą, w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej.

**§ 22. 1. Wyznacza się Tereny infrastruktury technicznej - wodociągów, oznaczone symbolami 1IW i 2IW.**

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny wodociągów, obejmujące 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: 50%,
    - b) nadziemną intensywność zabudowy: 0,05 – 0,5,
    - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45%
    - d) maksymalną wysokość zabudowy: 10m, z zastrzeżeniem §7 ust. 6;
    - e) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy: 11m, z zastrzeżeniem §7 ust. 6;
  - 2) dla terenu 2IW:
    - a) zakaz lokalizacji budynków,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
    - c) nadziemną intensywność zabudowy: 0,05 – 0,5,
    - d) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: 3 m, z zastrzeżeniem §7 ust. 6.
    - e) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: 5 m, z zastrzeżeniem §7 ust. 6.

## **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.