

**ZARZĄDZENIE NR 1455/2013
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 2013-05-24**

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Cmentarza Podgórskiego”.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1

Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Cmentarza Podgórskiego”.

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA Nr
Rady Miasta Krakowa
z dnia

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Rejon Cmentarza Podgórskiego ”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Cmentarza Podgórskiego” zwany dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwala dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w uchwale Nr XXI/252/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Cmentarza Podgórskiego” i obejmuje teren ograniczony:
 - 1) od północy – torami kolejowymi;
 - 2) od wschodu – ul. Wielicką;
 - 3) od południowego- zachodu – granicą Cmentarza Podgórskiego;
 - 4) od zachodu – fragmentem ul. Maryewskiego wraz z zabudową oraz działkami położonymi przy tej ulicy.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 17,20 ha.

§ 2

1. Uchwala obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **Tekst Planu** oraz w części graficznej, którą stanowi **Rysunek Planu** w skali 1:1000 - Załącznik Nr 1 do uchwały.
2. Integralnymi częściami uchwały są rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:
 - 1) Załącznik Nr 2 – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) Załącznik Nr 3 – o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

§ 3

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji frontowych nowo realizowanych budynków; linia ta nie dotyczy usytuowania poza tą linią:
 - okapu, gzymsu, balkonu lub daszku nad wejściem, a także
 - zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.);
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez kontur budynku wyznaczony przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą zewnętrznych płaszczyzn ścian zewnętrznych kondygnacji przyziemnej budynku, a w budynkach posadowionych na filarach, kondygnacji opartej na tych filarach;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 14) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego

w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;

- 15) **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
 - 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zmianami) mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
 - 17) **wysokości bezwzględnej zabudowy** – należy przez to rozumieć rzędną wyrażoną w metrach nad poziomem morza, której wielkości nie mogą przekroczyć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994. Prawo budowlane (t.j. Dz. U z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zmianami);
 - 18) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
 - 19) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
 - **płaszczyznowe** o powierzchni ekspozycji większej niż - 5 m²,
 - **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,
 - **slupy i maszty** o wysokości przekraczającej - 10 m, od poziomu terenu;
 - 20) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się; wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
 - 21) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów, poprzez dostęp do dróg publicznych w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
 - 22) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
 3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) - przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu - należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

§4

1. Na Rysunku planu zaznaczono elementy ustaleń planu:
 - 1) **granica obszaru objętego planem;**
 - 2) **linie rozgraniczające;**
 - 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
 - 4) **obowiązujące linie zabudowy;**

- 5) **oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania:**
 - a) **MN.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
 - b) **MW.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - c) **MN/U.1 - MN/U.6 – Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną, jednorodzinną z usługami lub usługową,
 - d) **U.1 – Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową,
 - e) **ZP.1 – Teren zieleni**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzonej,
 - f) **ZPm.1 - ZPm.7 – Tereny zieleni**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzonej towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym.,
 - g) **ZC.1 – Teren zieleni**, o podstawowym przeznaczeniu pod cmentarz.,
 - h) **KDZT.1 – Teren komunikacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
 - i) **KDD.1 - KDD.5 – Tereny komunikacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy dojazdowej,
 - j) **KDW.1 – Teren komunikacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę wewnętrzną,
 - k) **KK.1 – Teren komunikacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod komunikację drogową w terenach zamkniętych;
2. Elementy informacyjne niestanowiące ustaleń planu:
 - 1) **główne punkty widokowe;**
 - 2) **główne trasy rowerowe;**
 - 3) **ciągi piesze;**
 - 4) **izofona hałasu drogowego L_N 60 dB (noc)** wg Mapy akustycznej Krakowa z 2012r.;
 - 5) **obszar o spadkach powyżej 12% predysponowany do występowania ruchów masowych;**
 - 6) **obszar o skomplikowanych warunkach gruntowych;**
 - 7) **obszar o złożonych warunkach gruntowych.**
3. Elementy informacyjne niestanowiące ustaleń planu, wynikające z przepisów odrębnych:
 - 1) **obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;**
 - 2) **granica obszaru Cmentarza Podgórskiego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków;**
 - 3) **granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;**
 - 4) **stanowiska archeologiczne;**
 - 5) **granica strefy sanitarnej istniejącego cmentarza – 50 m;**
 - 6) **granica strefy sanitarnej istniejącego cmentarza – 150m;**
 - 7) **teren zamknięty.**

Rozdział II

Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu, w tym zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego

§ 5

1. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) **możliwość dotychczasowego sposobu wykorzystania terenów do czasu zagospodarowania ich zgodnie z ustaleniami planu;**

- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) w terenie ZC.1 prowadzenie robót budowlanych z uwzględnieniem archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
- 4) zakaz:
 - a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów lokalizowanych jako urządzenie przestrzeni publicznych, wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu i imprez (w tym imprez masowych), takich jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej, pawilony wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji,
 - b) lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
 - c) lokalizacji naziemnych garaży wolnostojących i budynków gospodarczych w miejscach widocznych od strony wyznaczonych dróg publicznych,
 - d) budowy ogrodzeń pełnych oraz o wysokości powyżej 2,20 m;
- 5) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji budynków w granicach działek,
 - b) lokalizacji garaży nadziemnych i podziemnych, z możliwością budowy garaży wielokondygnacyjnych,
 - c) prowadzenia takich robót budowlanych w odniesieniu do legalnie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów budowlanych, których szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy są przekroczone, które nie powodują zwiększenia naruszenia tych ustaleń, za wyjątkiem robót budowlanych polegających na lokalizacji wind i klatek schodowych zewnętrznych oraz dociepleniu budynków.

2. W zakresie ochrony i kształtowania powierzchni dachów ustala się:

- 1) nakaz:
 - a) stosowania okien połaciowych lub lukarn dla doświetlenia poddaszy,
 - b) lokalizacji wszystkich okien połaciowych lub odpowiednio lukarn na jednej wysokości,
 - c) lokalizacji okien połaciowych i lukarn zgodnie z kompozycją elewacji,
 - d) stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci lukarn i dachów;
 - e) stosowania jednolitej formy lukarn na danym budynku z zastrzeżeniem, że: dachy lukarn nie mogą się łączyć, minimalna odległość lukarn od ścian szczytowych wynosi 1,5 m, a kalenice lukarn należy lokalizować min. 0,5 m poniżej głównej kalenicy dachu,
 - f) stosowania pokrycia dachowego z:
 - dachówki ceramicznej w kolorze naturalnym,
 - blacho dachówki o kolorach w odcieniach brązu (RAL od 8000 do 8025), z zastrzeżeniem terenu ZC.1.

3. W zakresie ochrony elewacji budynków ustala się zakaz:

- 1) ocieplania budynków w sposób powodujący zacieranie się artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych, w odniesieniu do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak: siding, blacha falista i trapezowa, poliwęglan kanalikowy;
- 3) lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach budynków frontowych.

4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) nakaz:

- a) stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym,
- b) zachowania obiektów małej architektury o znaczeniu historycznym (np. tablice, pomniki, płyty, fontanny);
- 2) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, z dopuszczeniem ich lokalizacji jako tymczasowe urządzenia na czas odbywających się imprez oraz służących w wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych (nośników reklamowych i informacyjnych) innych niż wielkogabarytowe urządzenia reklamowe:
 - a) na obiektach budowlanych, na następujących warunkach:
 - zakaz lokalizacji w sposób zasłaniający charakterystyczne detale architektoniczne budynku oraz proporcje pomiędzy ścianami a przeszkleniami,
 - zakaz lokalizacji powyżej linii parteru budynku (gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra), w tym oknach na całej elewacji budynku oraz na dachach, kalenicach i ścianach szczytowych budynków,
 - zakaz umieszczania więcej niż jednego urządzenia reklamowego (szyldu), informującego o danym podmiocie i prowadzonej działalności, na elewacji frontowej budynku, w którym działalność jest prowadzona,
 - nakaz każdorazowego dostosowania nośników reklamowych i informacyjnych umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku,
 - i o następujących wymiarach:
 - dla nośników płaszczyznowych: max. 1,5 m² powierzchni,
 - dla nośników prostopadłych, tzw. wysięgników: maksymalna odległość od elewacji do krańca wysięgnika 0,8m, szyld o wysokości do 0,6m, na wysokości nie mniejszej niż 2,5 m nad poziomem istniejącego terenu,
 - dla nośników lokalizowanych w witrynie dopuszcza się pokrycie max. 30 % powierzchni witryny,
 - b) w wiatach przystankowych komunikacji miejskiej,
 - c) na słupach ogłoszeniowych z możliwą funkcją handlową lub informacyjną – tzw. „okrągłakach”, o maksymalnej powierzchni zabudowy 2m²,
 - d) zakaz umieszczania na ogrodzeniach.
5. **W zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących masztów.**

§ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W zakresie ochrony środowiska, ustala się:
 - 1) Zasadę zaspokojenia potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych poprzez nakaz przyłączenia do miejskiego systemu ciepłowniczego lub poprzez zastosowanie energii elektrycznej lub lokalne źródła na paliwa ekologiczne (np. gaz, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii (np. energia słoneczna);
 - 2) Zasadę lokalizacji urządzeń sieci elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględnienia ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;

- 3) **W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku** - przyporządkowuje się tereny wyznaczone w planie do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych:
 - a) **Teren zabudowy mieszkaniowej** oznaczone symbolem **MN.1, MW.1** jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) **Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej** oznaczone symbolami **MN/U.1 – MN/U.6** jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo- usługową,
 - c) **Tereny zieleni**, oznaczone symbolami **ZPm.1, ZPm.2, ZPm.4, ZPm.5** jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,
 - d) **Tereny zieleni**, oznaczone symbolem **ZPm.3** jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) Dla pozostałych terenów nie określa się w planie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
2. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji takich jak: drogi, linie tramwajowe, infrastruktura techniczna, parkingi i stacje paliw.
3. W zakresie ochrony zieleni ustala się zasadę ochrony istniejącej zieleni, w tym: zieleni skwerów i zieleńców, zieleni towarzyszącej ciągom komunikacyjnym oraz zieleni przydomowej.
4. Dla wyznaczonych stref sanitarnych: 50m i 150m od istniejącego cmentarza występują ograniczenia zgodnie z przepisami sanitarnymi.

§ 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego

1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym zabytków archeologicznych, uwzględnia się:
 - 1) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wymienione w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów oraz oznaczone na Rysunku Planu;
 - 2) stanowiska archeologiczne, ujęte w ewidencji stanowisk archeologicznych oraz oznaczone na Rysunku Planu;
 - 3) obszar Cmentarza Podgórskiego ujęty w gminnej ewidencji zabytków oraz oznaczony na Rysunku Planu;
 - 4) archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej, o zasięgu określonym na Rysunku Planu.

§ 8

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. W granicach planu oznaczono obszar o spadkach powyżej 12 %, predysponowany do wystąpienia ruchów masowych.
2. W zakresie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oznacza się obszary o złożonych i skomplikowanych warunkach gruntowych – wskazane na Rysunku Planu.

§ 9

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Ustala się następujące szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalne wielkości nowowydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej – 500 m²,
 - b) dla terenów zabudowy usługowej – 500 m²,
 - c) dla obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych we wszystkich terenach – 30 m²;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
 - 3) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek – 8 m.
2. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 10

Ustalenia w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. Określa się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów ustalonych planem.
2. Jako ogólne zasady dotyczące całego obszaru planu ustala się możliwość:
 - 1) rozbudowy, przebudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, w tym obsługujących obszar poza jego granicą, w przypadku realizacji ich nowego przebiegu – dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń;
 - 2) lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych i w innych terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych;
 - 3) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów:
 - 1) **w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:**
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych, w powiązaniu z miejską siecią wodociągową;
 - 2) **w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się:**
 - a) odprowadzanie ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji,
 - b) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań:
 - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - spowalniających odpływ,
 - zwiększających retencję,
 - c) na obszarach o spadkach powyżej 12% wody opadowe i wody z drenażu należy ujmować w system kanalizacyjny i odprowadzać do rowu lub sieci kanalizacji miejskiej;
 - 3) **w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:** doprowadzenie gazu nastąpi w oparciu o sieć gazową niskiego ciśnienia;

- 4) **w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:** doprowadzenie czynnika grzewczego na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa ekologiczne (np. gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (np. energia słoneczna, energia ciepła ziemi); wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła;
- 5) **w zakresie elektroenergetyki ustala się:**
 - a) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia,
 - b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nN,
 - c) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia należy wykonać jako kablową doziemną;
- 6) **w zakresie telekomunikacji:** dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie.

§ 11

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu:
 - 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, reprezentuje publiczna droga klasy zbiorczej:
KDZT.1 - ul. Wielicka - 1x4+T (z wydzielonym torowiskiem tramwajowym);
 - 2) układ drogowy uzupełniający obejmuje:
 - a) drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z KDZT.1:
 - **KDD.1** – ul. Robotnicza - 1x2,
 - **KDD.2** - ul. Zamknięta, ul. Lanckorońska część wschodnia - 1x2,
 - **KDD.3** - ul. Wapienna, al. Pod Kopcem - 1x2,
 - **KDD.4** - ul. Maryewskiego - 1x2,
 - **KDD.5** - nowa droga między KDD.3 a wlotem do planowanego skrzyżowania z ul. Wielicką - 1x2,
 - b) droga wewnętrzna **KDW.1**;
 - 3) w skład układu komunikacyjnego, uzupełniającego sieć dróg, wchodzi ponadto drogową komunikacją w terenie zamkniętym:
KK.1 - ul. Lanckorońska część zachodnia - 1x2;
 - 4) w obecnym układzie drogowym funkcjonują wszystkie drogi, wymienione w pkt 1 - 3, i ich połączenia - za wyjątkiem planowanej drogi KDD.5; plan wyznacza regulacje ich terenów.
2. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) - w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej.
3. Ustala się przebieg ogólnomiejskich tras rowerowych w terenach ZP.1, KDZT.1. Dopuszcza się dodatkowo - we wszystkich terenach - lokalizację innych, niewyznaczonych na Rysunku Planu, tras rowerowych.
4. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) dla budynków w odniesieniu, do których prowadzone są roboty budowlane polegające na przebudowie, remoncie, nadbudowie (do dwóch kondygnacji) i zmianie sposobu

użytkowania lokalu nie ustala się wskaźników wymaganych miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów;

- 2) dla nowo budowanych, rozbudowywanych (za wyjątkiem rozbudowy o klatkę schodową lub windę) i nadbudowywanych o więcej niż 2 kondygnację budynków określa się wymagane minimalne ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wliczając miejsca w garażach, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów poniższych wskaźników:
 - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom,
 - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - c) hotele - 10 miejsc na 100 pokoi,
 - d) domy studenckie - 20 miejsc na 100 łózek,
 - e) internaty, domy dziecka - 10 miejsc na 100 łózek,
 - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 20 miejsc na 100 łózek,
 - g) domy rencistów - 12 miejsc na 100 łózek,
 - h) domy zakonne - 10 miejsc na 1 dom,
 - i) koszary, zakłady karne - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - j) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - k) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - l) budynki kultury: sale wystawowe, muzea - 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - m) budynki kultu religijnego - 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
 - n) budynki oświaty - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - o) budynki szkolnictwa wyższego, nauki - 5 / 100 zatrudnionych i dodatkowo, jeśli ze studentami 2 miejsca / 100 studentów,
 - p) budynki opieki zdrowotnej - 30 miejsc na 100 łózek,
 - q) budynki opieki społecznej i socjalnej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - r) budynki obsługi bankowej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - s) budynki gastronomii - 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - t) budynki innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - u) budynki biur - 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- 3) określa się dla nowo budowanych lub rozbudowanych (za wyjątkiem rozbudowy o klatkę schodową lub windę) i nadbudowywanych budynków o więcej niż dwie kondygnacje wymagane minimalne ilości miejsc dla stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
 - a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej - 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) domy studenckie - 30 miejsc na 100 łózek,
 - c) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 15 miejsc na 100 łózek,
 - d) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - f) budynki opieki zdrowotnej - 5 miejsc na 100 łózek,
 - g) budynki handlu: obiekty powyżej 2000 m² pow. sprzedaży - 5 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - h) budynki handlu: obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej - 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - i) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,

- j) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - k) budynki biur - 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 4) dla obiektów budowlanych o różnych funkcjach wskaźnik miejsc postojowych należy bilansować odpowiednio i proporcjonalnie dla każdej proponowanej funkcji zlokalizowanej w danym budynku;
 - 5) miejsca parkingowe dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
 - 6) dodatkowe miejsca parkowania dla samochodów osobowych mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
5. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu dojścia z przystanku szybkiej kolei aglomeracyjnej Kraków - Krzemionki;
 - 2) obsługa komunikacją miejską jest udostępniana przez sieć linii tramwajowych i autobusowych w ul. Wielickiej.

ROZDZIAŁ III

Przeznaczenia terenów i zasady ich zagospodarowania – ustalenia szczegółowe

§ 12

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** - oznaczony symbolem **MN.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną w układzie wolnostojącym.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, budynki gospodarcze, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - **35 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy - **0,2 - 0,85**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – **13m**;
 - 4) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy – **228 m n.p.m.**;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – **4,5m**;
 - 6) nakaz kształtowania dachów jako dachy połaciowe jedno, dwu lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia od **30° – 45°**, z dopuszczeniem kształtowania dachów dla zabudowy gospodarczej i garażowej jako dachy płaskie.

§ 13

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej** – oznaczony symbolem **MN/U.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod:
 - 1) zabudowę jednorodzinną;
 - 2) zabudowę jednorodzinną z usługami;
 - 3) zabudowę usługową.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50%**;
 - 3) wskaźnik intensywności istniejącej zabudowy – **0,7**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy – **9 m**;
 - 5) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy – **222m n.p.m**;
 - 6) maksymalną wysokość zabudowy garażowej – **4,5 m**;
 - 7) nakaz kształtowania dachów jako dachy połaciowe dwu lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia od **30° – 45°**.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na Rysunku Planu pod adresem pl. Przystanek 5, dla którego ustala się nakaz zachowania kształtu bryły i gabarytów budynku.

§ 14

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej** - oznaczony symbolem **MN/U.2** o podstawowym przeznaczeniu pod:
 - 1) zabudowę jednorodzinną;
 - 2) zabudowę jednorodzinną z usługami;
 - 3) zabudowę usługową.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zielen, obiekty małej architektury;
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **10%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,4 - 2,5**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **14m**;
 - 4) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy – **228 m n.p.m**;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy garażowej – **4,5 m**;
 - 6) nakaz kształtowania dachów jako dachy połaciowe dwu lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia od **30° – 45°**, z dopuszczeniem stosowania dachu płaskiego.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na Rysunku Planu pod adresem ul. Robotnicza 7, dla którego ustala się nakaz ochrony stolarki bramnej.

§ 15

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej** - oznaczony symbolem **MN/U.3** o podstawowym przeznaczeniu pod:
 - 1) zabudowę jednorodzinną;
 - 2) zabudowę jednorodzinną z usługami;
 - 3) zabudowę usługową.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zielen, obiekty małej architektury.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **10%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,4 - 2,5**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **14m**;

- 4) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy – **224 m n.p.m**;
 - 5) nakaz kształtowania dachów jako dachy połaciowe dwu lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia od **30° – 45°**, z dopuszczeniem dachu płaskiego.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na Rysunku Planu pod adresem:
 - 1) ul. Robotnicza 4;
 - 2) ul. Robotnicza 6.
 5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 ustala się nakaz ochrony stolarki bramnej.
 6. W odniesieniu do budynku, o którym mowa w ust. 4 pkt 2 ustala się:
 - 1) nakaz ochrony bryły i gabarytu budynku;
 - 2) nakaz ochrony elewacji w zakresie:
 - a) wystroju kompozycji i artykulacji, detali architektonicznych elewacji,
 - b) podziału i kolorystyki stolarki okiennej.

§ 16

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej** - oznaczony symbolem **MN/U.4** o podstawowym przeznaczeniu pod:
 - 1) zabudowę jednorodzinną;
 - 2) zabudowę jednorodzinną z usługami;
 - 3) zabudowę usługową.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **10%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,4 - 2,5**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **14m**;
 - 4) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy – **228 m n.p.m**;
 - 5) nakaz kształtowania dachów jako dachy połaciowe dwu lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia od **30° – 45°**, z dopuszczeniem dachu płaskiego.

§17

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej** - oznaczony symbolem **MN/U.5** o podstawowym przeznaczeniu pod:
 - 1) zabudowę jednorodzinną;
 - 2) zabudowę jednorodzinną z usługami;
 - 3) zabudowę usługową.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **10%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,4 - 2,5**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **14m**;
 - 4) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy – **225 m n.p.m**;

- 5) nakaz kształtowania dachów jako dachy połaciowe dwu lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia od **30° – 45°**, z dopuszczeniem dachu płaskiego.

§ 18

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej** - oznaczony symbolem **MN/U.6** o podstawowym przeznaczeniu pod:
 - 1) zabudowę jednorodzinną;
 - 2) zabudowę jednorodzinną z usługami;
 - 3) zabudowę usługową.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **10%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,4 - 2,5**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **14m**;
 - 4) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy – **224 m n.p.m**;
 - 5) nakaz kształtowania dachów jako dachy połaciowe dwu lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia od **30° – 45°**, z dopuszczeniem dachu płaskiego.

§ 19

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** - oznaczony symbolem **U.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **20%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,4 - 2,5**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy – **14m**;
 - 4) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy – **228 m n.p.m**;
 - 5) nakaz kształtowania dachów jako dachy połaciowe dwu lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia od **30° – 45°**, z dopuszczeniem dachu płaskiego.

§ 20

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej** – oznaczony symbolem **MW.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **5%** ;

- 3) wskaźnik intensywności zabudowy - **0,1 - 2,5**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy – **24m**;
 - 5) maksymalną wysokość bezwzględna zabudowy – **225 m n.p.m**;
 - 6) nakaz kształtowania dachów jako dachy połaciowe dwu lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia od **30° – 45°**.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na Rysunku Planu pod adresem:
- 1) ul. Lanckorońska 2;
 - 2) pl. Przystanek 3;
 - 3) pl. Przystanek 4 / ul. Lanckorońska 1.
5. W odniesieniu do budynków, o których mowa w ust. 4 ustala się:
- 1) nakaz ochrony bryły i gabarytów budynków;
 - 2) nakaz ochrony elewacji w zakresie:
 - a) wystroju kompozycji i artykulacji, detali architektonicznych elewacji,
 - b) podziału i kolorystyki stolarki okiennej i bramnej.

§ 21

1. Wyznacza się **Teren zieleni**, oznaczony symbolem **ZPm.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) zakaz wykonywania robót budowlanych innych niż remont, przebudowa i odbudowa (w istniejących gabarytach) w odniesieniu do istniejących budynków;
 - 2) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na funkcje usługowe lub mieszkaniowe;
 - 3) dopuszczanie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, altany i obiekty małej architektury.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50%**;
 - 2) maksymalną wysokość altan i obiektów małej architektury – **4,5m**.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na Rysunku Planu pod adresem ul. Maryewskiego 7.
5. W odniesieniu do budynku, o którym mowa w ust. 4 ustala się nakaz zachowania kształtu bryły i gabarytu budynku.

§ 22

1. Wyznacza się **Teren zieleni**, oznaczony symbolem **ZPm.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) zakaz wykonywania robót budowlanych innych niż remont, przebudowa i odbudowa (w istniejących gabarytach) w odniesieniu do istniejących budynków;
 - 2) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na funkcje usługowe lub mieszkaniowe;
 - 3) dopuszczanie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, altany i obiekty małej architektury.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50%**;
- 2) maksymalną wysokość altan i obiektów małej architektury – **4,5m**.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na Rysunku Planu pod adresem:
 - 1) al. Pod Kopcem 12;
 - 2) al. Pod Kopcem 14;
 - 3) al. Pod Kopcem 18;
 - 4) al. Pod Kopcem 22;
 - 5) al. Pod Kopcem 26.
5. W odniesieniu do budynków, o których mowa w ust. 4 ustala się:
 - 1) nakaz ochrony bryły i gabarytów budynków;
 - 2) nakaz ochrony elewacji w zakresie:
 - a) wystroju kompozycji i artykulacji, detali architektonicznych elewacji,
 - b) podziału i kolorystyki stolarki okiennej i bramnej.

§ 23

1. Wyznacza się **Teren zieleni**, oznaczony symbolem **ZPm.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) zakaz wykonywania robót budowlanych innych niż remont, przebudowa i odbudowa (w istniejących gabarytach) w odniesieniu do istniejących budynków;
 - 2) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na funkcje usługowe lub mieszkaniowe;
 - 3) dopuszczanie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, altany i obiekty małej architektury.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **50%**;
 - 2) maksymalną wysokość altan i obiektów małej architektury – **4,5m**.

§ 24

1. Wyznacza się **Teren zieleni**, oznaczony symbolem **ZPm.4** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) zakaz wykonywania robót budowlanych innych niż remont, przebudowa i odbudowa (w istniejących gabarytach) w odniesieniu do istniejących budynków;
 - 2) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na funkcje usługowe;
 - 3) dopuszczanie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, altany i obiekty małej architektury.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **60%**;
 - 2) maksymalną wysokość altan i obiektów małej architektury – **4,5m**.

§ 25

1. Wyznacza się **Teren zieleni**, oznaczony symbolem **ZPm.5** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) zakaz wykonywania robót budowlanych innych niż remont, przebudowa i odbudowa (w istniejących gabarytach) w odniesieniu do istniejących budynków;
 - 2) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na funkcje usługowe w strefie sanitarnej istniejącego cmentarza - 50m;
 - 3) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na funkcje usługowe lub mieszkaniowe poza strefą sanitarną istniejącego cmentarza - 50m;
 - 4) dopuszczanie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, altany i obiekty małej architektury.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **60%**;
 - 2) maksymalną wysokość altan i obiektów małej architektury – **4,5m**.

§ 26

1. Wyznacza się **Teren zieleni**, oznaczony symbolem **ZPm.6** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) zakaz wykonywania robót budowlanych innych niż remont, przebudowa i odbudowa (w istniejących gabarytach) w odniesieniu do istniejących budynków;
 - 2) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na funkcje usługowe;
 - 3) dopuszczanie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, altany i obiekty małej architektury.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **60%**;
 - 2) maksymalną wysokość altan i obiektów małej architektury – **4,5m**.

§ 27

1. Wyznacza się **Teren zieleni**, oznaczony symbolem **ZPm.7** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) zakaz wykonywania robót budowlanych innych niż remont, przebudowa i odbudowa (w istniejących gabarytach) w odniesieniu do istniejących budynków;
 - 2) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na funkcje usługowe;
 - 3) dopuszczanie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, altany i obiekty małej architektury, miejsc parkingowych i postojowych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **55%**;
 - 2) maksymalną wysokość altan i obiektów małej architektury – **4,5m**.

§28

1. Wyznacza się **Teren zieleni**, oznaczony symbolem **ZP.1** o podstawowym przeznaczeniu na zieleń urządzoną.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
 - 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: obiekty małej architektury, alejki i ścieżki piesze, trasy rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacji altan ogrodowych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **85%**;
 - 2) maksymalną wysokość altan i obiektów małej architektury – **4,5m**.

§ 29

1. Wyznacza się **Teren zieleni**, oznaczony symbolem **ZC.1** o podstawowym przeznaczeniu pod cmentarz.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji obiektów sakralnych, administracyjnych, gospodarczych i usługowych związanych z funkcją cmentarza.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, alejki i ścieżki piesze.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **20%**;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy – **13m**;
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy – **600 m²**;
 - 4) nakaz kształtowania dachów jako dachy połaciowe jedno, dwu lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia od **30° – 45°** z dopuszczeniem dachu płaskiego;
 - 5) dopuszczenie stosowania do pokrycia dachu papy lub blachy płaskiej.

§30

1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji**, z podziałem na:
 - 1) tereny publicznej drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZT.1**;
 - 2) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczone symbolami **KDD.1 - KDD.5**;
 - 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **KDW.1**;
 - 4) teren drogowej komunikacji oznaczony symbolem **KK.1** w terenie zamkniętym.
2. Dla poszczególnych terenów dróg, wymienionych w ust. 1, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, wyznaczonych na Rysunku Planu.
3. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowę drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
4. W terenie **KDZT.1** przeznaczenie obejmuje ponadto budowle i urządzenia dla linii tramwajowej.
5. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
 - 1) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;

- 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
 - 3) obiektów handlowych typu „kiosk” wykonywanych jako obiekty zintegrowane z wiatami (peronami) przystankowymi oraz słupów ogłoszeniowych z możliwą funkcją handlową i informacyjną tzw. „okrągłaków” o maksymalnej powierzchni zabudowy 2m²;
 - 4) zieleni towarzyszącej oraz obiektów małej architektury.
6. Teren drogi wewnętrznej (KDW.1) jest przeznaczony pod budowlę drogową, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu pieszych, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nich: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogą oraz obiektów małej architektury.
 7. Teren drogowej komunikacji w terenie zamkniętym (KK.1) jest przeznaczony pod budowlę drogową, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu pojazdów i pieszych, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nich: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogą oraz obiektów małej architektury.

ROZDZIAŁ IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§31

Dla wszystkich terenów wyznaczonych w Planie, w związku z jego uchwaleniem ustala się stawkę w wysokości **30%**, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§32

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§33

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 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 „Rejon Cmentarza Podgórskiego ” jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr XXI/252/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2011 r.

Projekt planu został sporządzony w celu uporządkowania procesów inwestycyjnych w tej części miasta przy jednoczesnej ochronie jego wartości kulturowych i krajobrazowych z uwzględnieniem wytycznych konserwatorskich. Projekt planu umożliwi poprawę wizerunku przestrzennego obszaru, poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym m.in. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Projekt planu miejscowego dla obszaru „Rejon Cmentarza Podgórskiego” ustala również zasady obsługi infrastrukturalnej i komunikacyjnej tego rejonu miasta. Jednocześnie realizuje wizję przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, w tym m.in. zabezpiecza ochronę istniejącego cmentarza wprowadzając odpowiednie przeznaczenie w strefach sanitarnych od Cmentarza Podgórskiego, który ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków.

Projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu), sporządzony zgodnie z wymaganiami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z opinii i uzgodnień.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag złożono 28 uwag, które następnie zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa.

Przygotowany projekt uchwały zostaje przedłożony Radzie Miasta Krakowa do uchwalenia.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także, że nie narusza on ustaleń 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, w strefie ochrony wartości kulturowych, w strefie sylwety Miasta, oraz w strefie ochrony i kształtowania krajobrazu, - 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 2 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących projektu planu - nieuwzględnionych 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 3 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.

Ponadto, realizując wymóg art. 17 pkt 5 ustawy oraz § 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do projektu planu została sporządzona „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 ww. rozporządzenia.

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