

ZARZĄDZENIE NR 552/2013
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 2013-03-04

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Siewna – Kuźnicy Kołtająowskiej”.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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

Przyjmuje się i przekazuje Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Siewna – Kuźnicy Kołtająowskiej”.

§ 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 „Siewna – Kuźnicy Kołłątajowskiej”

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 „**Siewna – Kuźnicy Kołłątajowskiej**”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Granice obszaru określone zostały w uchwale Nr XXXIV/438/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Siewna – Kuźnicy Kołłątajowskiej”.
3. Uchwała dotyczy obszaru o powierzchni 1,68 ha - obejmującego tereny położone w północnej części Krakowa.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej planu – Rysunek planu w skali 1:1000, stanowiącej załącznik **Nr 1** do uchwały.
2. Integralnymi częściami uchwały są rozstrzygnięcia, niebędące ustaleniami planu:
 - 1) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2** do uchwały,
 - 2) 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** do uchwały.

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne.

§ 3

Celem planu jest uporządkowanie sytuacji planistycznej w tym rejonie, poprzez wyznaczenie w planie dodatkowych terenów drogowych i poprawę układu komunikacyjnego.

§ 4

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
 - 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;

- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **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) **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.);
- 8) **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;
- 9) **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;
- 10) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku liczonych po zewnętrznym obrysie ścian;
- 11) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 12) **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;
- 13) **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;
- 14) **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;
- 15) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość budynku 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., Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- 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. zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;

- 17) **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;
 - 18) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
 - a) **plaszczynowe** o powierzchni ekspozycji większej niż - 5 m²,
 - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,
 - c) **slupy i maszty** o wysokości przekraczającej - 10 m, od poziomu terenu;
 - 19) **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;
 - 20) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 2°;
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.

§ 5

Oznaczenia zastosowane na Rysunku planu.

1. Elementy ustaleń planu oznaczone na **Rysunku planu**:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) tereny wyznaczone planem wg oznaczeń symbolami identyfikacyjnymi i numeracją:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN.1**,
 - b) teren komunikacji – teren drogi publicznej klasy dojazdowej – **KDD.1**.
2. Elementy określone przepisami odrębnymi oznaczone na **Rysunku planu** - granica strefy ochronnej terenu zamkniętego.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu.

§ 6

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Jako przestrzeń publiczną określa się teren komunikacji oznaczony symbolem **KDD.1**.
2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych i innych wolnostojących urządzeń reklamowych trwale związanych z gruntem; w pozostałych urządzeniach reklamowych, takich jak: szyldy i tablice informacyjne, obowiązuje zakaz stosowania elementów emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło;
 - 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 3) w przypadku lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacji (w tym telefonii komórkowej), obowiązuje zasada: stacje bazowe nie mogą pełnić roli dominant na budynkach,
 - 4) na całym obszarze planu obowiązują następujące zasady kształtowania ogrodzeń:

- a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- b) w przypadku realizacji ogrodzeń, ich wysokość nie może przekraczać 2,20 m od poziomu terenu,
- c) nakaz zapewnienia prześwitów o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia, co najmniej na 50% jego długości, umożliwiających prawidłową migrację zwierząt.

§ 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W celu ochrony środowiska i przyrody na obszarze planu ustala się następujące zasady:
 - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: dróg oraz infrastruktury technicznej,
 - 2) dopuszcza się usuwanie drzew i krzewów w oparciu o przepisy odrębne;
 - 3) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z systemem obowiązującym na obszarze miasta i zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego, pokrycie potrzeb ciepłych obiektów należy zapewnić w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną lub lokalne źródła na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna); wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła,
 - 5) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczony w planie teren **MN.1** wg rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych jako przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej,
 - 6) w zakresie umożliwienia migracji zwierząt ogrodzenia należy kształtować ze szczególnym uwzględnieniem ustaleń §6 ust. 2 pkt 4 lit. c,
2. Cały obszar planu znajduje się w orientacyjnym zasięgu nieudokumentowanego zbiornika wód podziemnych **GZWP nr 450 – Dolina Wisły**, określonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, którego ochronę uwzględnia się poprzez przeznaczenie terenu oraz regulacje szczegółowe w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 8

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W celu ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych określa się **strefę nadzoru archeologicznego** na całym obszarze planu.
2. W zakresie strefy, o której mowa w ust. 1, podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) realizacja budynków zgodnie z określonymi na Rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację w granicy działki:
 - a) budynków: mieszkalnych, gospodarczych i garaży w zabudowie bliźniaczej i szeregowej,
 - b) budynków: gospodarczych i garaży w zabudowie wolnostojącej,
- 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać **15 m**,

- 4) maksymalne wysokości budynków, w zależności od sposobu rozwiązania dachu określono w § 14 ust. 4 pkt 5,
- 5) długość ciągu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej nie może być większa niż 45 m,
- 6) długość elewacji frontowej budynku nie może być większa niż 20 m,
- 7) dachy budynków mieszkalnych należy kształtować jako dachy płaskie, dwuspadowe lub jako dachy wielospadowe wg szczegółowych zasad określonych w pkt 8,
- 8) w przypadku realizowania obiektów nakrytych dachem dwuspadowym lub dachem wielospadowym, wymagane jest stosowanie następujących zasad:
 - a) dachy dwuspadowe i dachy wielospadowe należy kształtować z zachowaniem symetrii połączy dachowych w obrębie bryły budynku oraz symetrii kątów nachylenia połączy dachowych, o kącie ich nachylenia 30° - 40° ,
 - b) obowiązuje zakaz stosowania połączy dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie;
 - c) przebieg głównej kalenicy dachów spadzistych należy orientować równoległe do dłuższego boku budynku;
 - d) do pokrycia dachów dopuszcza się stosowanie: materiałów ceramicznych lub ceramicznopodobnych;
 - e) dopuszczalna kolorystyka pokrycia dachowego: kolor naturalny materiału lub czerwony;
 - f) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe lub lukarny;
 - g) w przypadku stosowania lukarn wymagane jest:
 - jednakowa ich forma na budynku nawiązująca do podstawowej formy jego dachu,
 - rozmieszczenie winno nawiązywać do układu otworów okiennych i drzwiowych,
 - łączna powierzchnia lukarn nie może wynosić więcej niż $1/3$ powierzchni połączy dachu,
 - dachy lukarn nie mogą się łączyć;
- 9) w przypadku realizacji obiektów nakrytych dachem płaskim dla budynków, o których mowa w pkt 7 dopuszcza się kształtowanie dachów płaskich w formie tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki.

§ 10

Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

1. Wyznacza się na Rysunku planu granicę strefy ochronnej terenu zamkniętego.
2. Na terenie objętym strefą obowiązują przepisy odrębne.

§ 11

Szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału nieruchomości”.

1. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalne wielkości nowowydzielanych działek budowlanych:
 - a) 600 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) 350 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - d) pod obiekty infrastruktury technicznej dopuszczone do lokalizowania według ustaleń szczegółowych w poszczególnych terenach – 30 m^2 ;

- 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki stycznymi z przynajmniej jedną drogą publiczną, a granicą tej drogi powinien mieścić się w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

§ 12

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy drogowy 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 dojazdowej:
 - a) **KDD.1** – planowana droga w kontynuacji drogi 12KD(D), ustalonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Górka Narodowa Zachód” – 1x2, wraz z połączoną z nią planowaną drogą 10KD(D) oraz z ul. Kuźnicy Kołłątajowskiej i Al. 29 Listopada;
 - 2) poza drogą **KDD.1** w obszarze planu nie są przewidziane inne drogi publiczne. Nie wyznacza się i nie limituje terenów dróg wewnętrznych.
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 wymagane minimalne ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wliczając miejsca w garażach, dla budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
4. Obszar znajduje w zasięgu obsługi planowanej linii tramwajowej z Krowodrzy Górki do Górki Narodowej. Obsługa publiczną komunikacją autobusową opiera się na dostępie do linii w ul. Dożynkowej i w ul. Kuźnicy Kołłątajowskiej.

§ 13

Ustalenia w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

1. Ustala 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:
 - 1) utrzymanie istniejącego przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy i remontu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) możliwość lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych i w innych terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych;
 - 4) powiązanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
 - 5) 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. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową;
- 2) nakaz zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.
4. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
 - 1) nakaz odprowadzania ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji;
 - 2) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu;
 - b) spowalniających odpływ;
 - c) zwiększających retencję.
5. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
6. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
 - 1) zaopatrzenia w ciepło obiektów w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, gaz ziemny, lekki olej opałowy, alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna);
 - 2) zakaz stosowania w nowych obiektach paliw stałych, jako podstawowego źródła ciepła.
7. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
 - 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów budowlanych we wszystkich terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych;
8. W **zakresie telekomunikacji** ustala się zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe.

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.

§ 14

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** i oznacza symbolem **MN.1**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe terenu **MN.1** ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
3. W wyznaczonych terenach dopuszcza się:
 - 1) lokalizację urządzeń sportu i rekreacji,
 - 2) realizację zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom budowlanym takiej jak: ogrody i zieleńce przydomowe,
 - 3) lokalizację komunikacji związanej z obsługą wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej, zwłaszcza:
 - a) dojazdów niewyznaczonych,
 - b) miejsc do parkowania,
 - c) ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
 - 4) lokalizację na działkach zabudowy jednorodzinnej budynków garażowych wolnostojących i wbudowanych z zachowaniem ustaleń określonych w § 6 - § 10 oraz w § 11,

- 5) lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania wyznaczonych terenów:
 - 1) nakaz zachowania wskaźnika terenu biologicznie czynnego nie mniejszego niż **30%**,
 - 2) nakaz zachowania wskaźnika powierzchni zabudowy nie większego niż **30%**
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – **0,85**,
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – **0,01**,
 - 5) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać:
 - a) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych z dachami dwu- lub wielospadowymi – **13 m**,
 - b) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych z dachem płaskim – **10 m**,
 - 6) zabudowę mieszkaniową należy kształtować w formie: budynków wolnostojących, zabudowy bliźniaczej lub szeregowej,
 - 7) zasady lokalizacji budynków na działce budowlanej określone zostały w § 9 pkt 1 i 2,
 - 8) do wykańczania elewacji należy stosować materiały typu: cegła, kamień, klinkier, drewno, piasek, tynk, beton architektoniczny, szkło, blacha i kompozyty aluminiowe;
 - 9) materiały okładzinowe elewacji należy stosować w kolorze: naturalnym, białym, kremowym lub jasnopopielatym.
5. Powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - 1) 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 2) 400 m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 3) 350 m² dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej.

§ 15

1. Wyznacza się **Teren Komunikacji** i oznacza się symbolem **KDD.1**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe terenu **KDD.1** ustala się teren dróg publicznych – droga klasy dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających, ustalonych na Rysunku planu.
3. Teren drogi publicznej przeznaczony jest pod budowlę drogową, 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 dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
 - 1) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
 - 2) zieleni towarzyszącej.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe.

§ 16

W związku z uchwaleniem planu, dla terenów wyznaczonych w planie, ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości **30%**.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 18

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 „Siewna – Kuźnicy Kołłątajowskiej” jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr XXXIV/438/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 grudnia 2011 r.

Projekt planu został sporządzony w celu uporządkowania sytuacji planistycznej w tym rejonie, poprzez wyznaczenie w planie dodatkowych terenów drogowych i poprawę układu komunikacyjnego.

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 2 uwagi, które następnie zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Odpowiednio do sposobu rozpatrzenia uwag wprowadzono zmiany do projektu planu. Wprowadzone zmiany wymagały ponowienia procedury planistycznej w zakresie uzgodnień oraz wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Do ponownie wyłożonego projektu planu, w terminie określonym do składania uwag wpłynęła 1 uwaga, która została rozpatrzona 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 - 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 lub nieuwzględnionych częściowo przez Prezydenta Miasta Krakowa.

- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 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.