

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Ogrodniki – Przy Torze”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086, 471, 782 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 11) uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ogrodniki – Przy Torze”, 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 XLIX/1350/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 2 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ogrodniki – Przy Torze” i obejmują obszar położony w południowej części Krakowa, w Dzielnicy IX Łagiewniki -Borek Fałęcki, ograniczony:

- 1) od północy – w obrębie 30 Podgórze: zaczynając od północno-zachodniego narożnika działki nr 231 w kierunku północno-wschodnim północną granicą działki nr 231, następnie fragmentem północno-zachodniej granicy działki nr 236/1 i dalej północno-zachodnią granicą działek nr: 236/2, 237/4, 238/4, 239/8, 239/10, 240/4, 241/4, 242/4, następnie fragmentem północno-zachodniej granicy działki nr 242/1 i dalej północno-zachodnią granicą działek nr: 243/1, 244/7, 244/8 i 215/11 do północno-wschodniego narożnika działki nr 215/11, następnie w kierunku południowo-wschodnim wschodnią i południową granicą działki nr 215/11, zachodnią granicą działki nr 388/2, wschodnią granicą działki (w ciągu ul. Na Grządkach) nr 244/1, południową granicą działki nr 215/16 oraz północną granicą działek nr: 214/37, 214/38, 247 i 248 do wschodniego narożnika działki nr 248;
- 2) od południowego wschodu – zaczynając od wschodniego narożnika działki nr 248, obr. 30 Podgórze w kierunku południowo-zachodnim fragmentem południowo-wschodniej granicy działki nr 248, obr. 30 Podgórze na odległość ok. 8 m do jej środkowo-wschodniego narożnika, następnie przecinając działkę nr 248, obr. 30 Podgórze (północna część działki nr 248, obr. 30 Podgórze o powierzchni ok. 375 m²) do południowo-wschodniego narożnika działki nr 247, obr. 30 Podgórze, następnie fragmentem południowej granicy obrębu 30 Podgórze do wschodniego narożnika działki nr 267, obr. 30 Podgórze, następnie wschodnią i południową granicą działki nr 430/2, obr. 46 Podgórze do jej południowo-zachodniego narożnika, następnie fragmentem południowej granicy obrębu 30 Podgórze do południowo-wschodniego narożnika działki nr 285/1, obr. 30 Podgórze;

- 3) od południa – w obrębie 30 Podgórze: od południowo-wschodniego narożnika działki nr 285/1, w kierunku zachodnim południową granicą działki nr 285/1 do jej południowo-zachodniego narożnika;
 - 4) od zachodu – w obrębie 30 Podgórze: zaczynając od południowo-zachodniego narożnika działki nr 285/1, w kierunku północnym fragmentem wschodniej granicy obrębu 32 Podgórze do północno-zachodniego narożnika działki nr 231.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 2,91 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 zmiana ustaleń planistycznych w zakresie kategorii przeznaczeń terenu oraz określenie ponownie ich parametrów zabudowy i zagospodarowania zgodnie z wytycznymi zmienionych w 2014 r. ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

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) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **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 2019 r. poz. 1065, 1608 i 2351);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

- przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086, 471, 782 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 11);
- 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 do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
 - 10) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
 - 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 do decyzji administracyjnej 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 do decyzji administracyjnej 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 do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
 - 15) **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;
 - 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 i 471 oraz z 2021 r. poz. 11, 282 i 234), 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) **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;
 - 18) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
 - 19) **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;
 - 20) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 21) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
 - 22) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku o funkcji podstawowej (mieszkalnej, usługowej, mieszkalno-usługowej) – nie będącego

- budynkiem gospodarczym lub garażem – na której znajduje się wejście główne, usytuowaną od strony drogi publicznej;
- 23) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach płaski lub część dachu płaskiego urządzonego jako teren biologicznie czynny;
- 24) **infrastrukturze błękitnej** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące
- 25) **stanowisku postojowym** – należy przez to rozumieć wydzieloną powierzchnię przeznaczoną do postoju i parkowania samochodu lub roweru, inaczej miejsca postojowe lub miejsca parkingowe.
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 w dniu sporządzenia projektu planu.
4. 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) **linie rozgraniczające;**
 - 3) **linie rozgraniczające stanowiące jednocześnie nieprzekraczalne linie zabudowy;**
 - 4) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
 - 5) **projektowana zieleń niska i średniowysoka;**
 - 6) **strefa zwiększania udziału funkcji usługowej;**
 - 7) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **MWn/MN.1, MWn/MN.2, MWn/MN.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub zabudowy jednorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub zabudowę jednorodzinną,
 - b) **ZP.1 – Teren zieleni urządzonej - publicznej,** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park,
 - c) **KDD.1, KDD.2 - Tereny dróg publicznych,** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) izofona hałasu drogowego $L_{DWN} = 68$ dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
 - 2) izofona hałasu kolejowego $L_{DWN} = 64$ dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
 - 3) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego toru;
 - 4) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego.

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. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
 3. 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.
 4. Dopuszcza się realizację robót budowlanych we wszystkich terenach wyznaczonych w planie z uwzględnieniem ustalonych dla nich parametrów i wskaźników zabudowy oraz sposobu zagospodarowania, a w przypadku gdy:
 - 1) istniejąca wysokość zabudowy przekracza wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy;
 - 2) istniejący minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie został dotrzymany, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem budowy oraz rozbudowy, chyba że roboty te przywrócą ustalony w planie ww. wskaźnik.
 5. Niezależnie od ustaleń planu dopuszcza się:
 - 1) rozbudowę polegającą na wykonaniu pochylni lub ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami;
 - 2) rozbudowy w zakresie docieplenia (termomodernizacji) lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych;
 - 3) nadbudowy kominów spalinowych lub wentylacyjnych.
 6. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazuje się na rysunku planu:
 - 1) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego toru;
 - 2) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy

- § 7. 1. Zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg publicznych.
2. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:
 - 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;
 - 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.
 3. Dopuszcza się lokalizację parkingów oraz garaży nadziemnych i podziemnych z możliwością budowy garaży wolnostojących.
 4. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
 - 1) dopuszcza się realizację elewacji z wszelkich materiałów, w tym w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
 - 2) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach koloru białego lub w odcieniach ugrzowych, beżowych, szarych lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło;

- 3) zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach frontowych od strony przestrzeni publicznej;
- 4) zakaz zabudowy balkonów i loggii, z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całą elewację i polegających na zabudowie wszystkich balkonów i loggii danej elewacji jednakowym materiałem i w jednakowy sposób.
5. Zasady kształtowania dachów:
 - 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej nakaz stosowania dachów płaskich,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej nakaz stosowania dachów płaskich lub dwuspadowych lub wielospadowych, ustalając:
 - nakaz stosowania jednakowych kątów nachylenia połączeń dachowych,
 - zakaz stosowania połączeń dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie,
 - c) dodatkowo, w przypadku realizacji przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejącego obiektu budowlanego, dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii i kształtu dachu;
 - 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
 - a) do pokrycia dachów dwuspadowych lub wielospadowych należy stosować dachówkę lub blachodachówkę o odcieniach brązu, szarości lub czerwieni,
 - b) dopuszcza się stosowanie wszelkich materiałów, w tym nawierzchni stanowiącej teren biologicznie czynny (dach zielony), dla dachów płaskich;
 - 3) Na połączeniach dachowych, o których mowa w pkt. 1, dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków lukarnami, facjatami, oknami połaciowymi zgodnie z następującymi zasadami:
 - a) łączna szerokość lukarn, facjat nie może przekraczać $\frac{1}{2}$ szerokości danej elewacji,
 - b) ilość lukarn, okien połaciowych, facjat na połączeniu dachowej nie może być większa niż ilość otworów okiennych i drzwiowych występujących na kondygnacji poniżej,
 - c) lukarny, okna połaciowe, facjaty nakazuje się lokalizować w osiach otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) wszystkie lukarny, okna połaciowe, facjaty nakazuje się lokalizować w jednakowej odległości od kalenicy, w taki sposób, aby najwyżej położony element lukarny, facjaty był zlokalizowany poniżej głównej kalenicy dachu budynku,
 - e) nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn lub facjat.
6. Zasady odnoszące się odnośnie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
 - 1) zakaz lokalizacji wolnostojących: anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności;
 - 2) dopuszcza się lokalizacje inwestycji z zakresu łączności publicznej takich jak: anteny maszty oraz inne urządzenia techniczne na budynkach usługowych, z uwzględnieniem ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy;
 - 3) infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym.
7. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
8. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
 - 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych i zieleni;

- 2) do iluminacji obiektów budowlanych należy stosować jedynie światło białe;
- 3) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się w terenach faktycznie zagospodarowanych zgodnie z ustaleniami planu - ochronę zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub zabudowy jednorodzinnej, oznaczonych symbolami MWn/MN.1, MWn/MN.2, MWn/MN.3, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”.

2. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
3. Na całym obszarze planu ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych i konstrukcji oporowych;
 - 2) nakaz udokumentowania warunków hydrogeologicznych przed wykonaniem odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi;
 - 3) zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych;
 - 4) 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. 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;
- 3) nakaz realizacji projektowanych nasadzeń drzew lub krzewów wzdłuż terenów komunikacyjnych.

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

§ 10. 1. W całym obszarze planu nie ma obiektów objętych ochroną konserwatorską, tj. wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.

2. Cały obszar planu znajduje się poza strefą nadzoru archeologicznego i na jego terenie brak zidentyfikowanych stanowisk archeologicznych.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia;
- 2) 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 i kołowej;
- 3) wzdłuż ulic w Terenach Komunikacji należy wprowadzić pasma drzew lub krzewów, o ile istnieje wystarczająca rezerwa terenów w liniach rozgraniczających drogi.

2. Zasady dotyczące nawierzchni:
 - 1) nakaz stosowania nawierzchni brukowanych dla ciągów pieszych;
 - 2) nakaz stosowania nawierzchni bitumicznych, dla terenów komunikacji samochodowej (jezdni) lub rowerowej (trasy rowerowe);
 - 3) dopuszczenie realizacji nawierzchni parku, jako trawiaste, sypkie lub sztuczne;
 - 4) w przypadku remontu istniejących nawierzchni dopuszcza się stosowanie 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 nowowydzielanych działek: 600 m²;
 - 2) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 400 m², dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej lub szeregowej;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
 - 4) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 10 m;
 - 5) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz 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 – 8 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 urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

- 8) dopuszczenie lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych i kolejowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, o ile ich moc nie przekracza wartości określonej pkt 7.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
 - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 245,00 m n.p.m.;
 - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: \varnothing 100 mm;
 - 4) 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 ogólnospławnej/rozdzielczej;
 - 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: \varnothing 250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: \varnothing 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: \varnothing 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, 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.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
 - 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 7;
 - 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
 - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
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 napięcia,
 - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 7;
 - 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;

- 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
- 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
- 5) minimalny przekrój:
 - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm²,
 - b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²,
 - c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm²,
 - d) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².
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 utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

§ 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, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
 - a) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.1**, ul. Ogrodniki wraz z fragmentem ul. Przy Torze – 1x2,
 - b) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.2**, ul. Na Grządkach – 1x2;
- 2) dla poszczególnych dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
 - a) drogę w terenie **KDD.1** – do 9 m, z poszerzeniem do 11 m w rejonie połączenia z ul. Przy Torze,
 - b) drogę w terenie **KDD.2** - do 9 m, z poszerzeniem do 14 m w rejonie skrzyżowania z ul. Ogrodniki.
2. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
3. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
4. 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.
5. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części:
 - 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) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - g) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łózek,
 - h) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - i) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - j) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - k) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - l) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) w ramach miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit b – n nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby stanowisk postojowych, przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
 - 3) nie ustala się wymogu zapewnienia stanowisk postojowych w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
 - a) remoncie,
 - b) dociepleniu budynku (termomodernizacji),
 - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
 - d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych;
 - 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną 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) hotele: 25 miejsc na 100 pokoi,
 - c) domy studenckie: 30 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 gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - h) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - i) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - j) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
 - 5) stanowiska postojowe samochodowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem.
6. Ustala się następujące sposoby realizacji stanowisk postojowych:
 - 1) zakazuje się lokalizacji stanowisk postojowych w terenach: KDD.1, KDD.2 i ZP.1;
 - 2) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych w terenach: MWn/MN.1, MWn/MN.2, MWn/MN.3.
 7. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii tramwajowych w ciągu ulic: Zakopiańskiej, Wadowickiej oraz Jana Brożka;
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają linie autobusowe, kursujące w ciągu ulic: Zakopiańskiej, Jana Brożka i Księdza Józefa Tischnera.

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. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub zabudowy jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MWn/MN.1, MWn/MN.2, MWn/MN.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub zabudowę jednorodziną.

2. W części terenów MWn/MN.1, MWn/MN.3 położonych w oznaczonej na rysunku planu Strefie zwiększenia udziału funkcji usługowej, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w parterach budynków wielorodzinnych lub lokalizację wolnostojącej zabudowy usługowej.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
 - 1) możliwość realizacji zabudowy jednorodzinnej jako zabudowę wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej: 50%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 40%,
 - c) dla zabudowy usługowej zlokalizowanej w strefie zwiększania udziału funkcji usługowej: 20%;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej: 0,1- 1,6,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 0,1-1,8,
 - c) dla zabudowy usługowej zlokalizowanej w strefie zwiększania udziału funkcji usługowej: 0,1-2,5;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej: 11 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 13 m,
 - c) dla zabudowy usługowej zlokalizowanej w strefie zwiększania udziału funkcji usługowej: 16 m;
 - 5) w przypadku realizacji zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności nakaz zagospodarowania terenu z użyciem różnorodnych form błękitnej infrastruktury;
 - 6) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem:
 - stacji elektroenergetycznych 110 kV/Sn i większych,
 - mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru,

- urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 7 i 8,
- b) nie wyznaczonych na rysunku planu: dojść pieszych, tras rowerowych, dojazdów zapewniających skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi,
- c) stanowisk postojowych,
- d) zieleni towarzyszącej zabudowie.

§ 17. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny zieleniec.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%.
3. Nakaz zagospodarowania terenu z użyciem różnorodnych form błękitnej infrastruktury.
4. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem wymienionych w § 16 ust. 3 pkt 5 tiret 1-3;
 - 2) niewyznaczonych na rysunku planu dojść pieszych i tras rowerowych;
 - 3) urządzeń i obiektów ochrony akustycznej;
 - 4) zieleni towarzyszącej zabudowie.

§ 18. 1. Wyznacza się następujące **Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej**, oznaczone symbolami **KDD.1, KDD.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy: ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 5%;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
 - 3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.
3. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.
 - 1) W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.