

**ZARZĄDZENIE Nr 1984/2018**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 03.08.2018 r.**

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566), 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 ulicy Rodzinnej”, stanowiący załącznik nr I do zarządzenia.

§ 2. Uzasadnienie rozwiązań planistycznych, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi załącznik nr II do zarządzenia.

§ 3. Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Rodzinnej”, stanowi załącznik nr III do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Rejon ulicy Rodzinnej”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Rodzinnej”, 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 LXII/1366/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Rodzinnej”, obejmują obszar położony w zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy VIII *Dębniki* i przebiegają:

- 1) od północy: fragmentem północnej granicy działki nr 98, następnie przez działkę nr 460/1, zachodnią i północną granicą działki nr 194/1 obr. 6 Podgórze;
  - 2) od wschodu: rozpoczynając od północnego narożnika w kierunku południowym przez działki nr 194/1, 195, 196, 199 i 200 (w planie zachodnie części działek), następnie fragmentem południowej granicy działki nr 200, wschodnią granicą działki nr 202/4 obr. 6 Podgórze;
  - 3) od południa: fragmentem południowej granicy działki nr 202/4, następnie przez działkę nr 202/4 (w planie wschodnia część działki), fragmentem południowej granicy działki nr 201, następnie przez działkę nr 201 (w planie wschodnia część działki), przez działkę 460/1, fragmentem południowej granicy działki nr 95/2 obr. 6 Podgórze;
  - 4) od zachodu: zachodnią granicą działki nr 95/2, fragmentem północnej granicy działki nr 95/2, następnie w kierunku północnym przez działki nr 96, 97 i 98 obr. 6 Podgórze (w planie wschodnie części działek).
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 0,96 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 są rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:

- 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. Celem planu jest:

- 1) stworzenie w oparciu o aktualne przepisy prawa warunków formalno-prawnych dla rozwoju wskazanych w Studium terenów inwestycyjnych, w tym nowych terenów o funkcji mieszkalnej, z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego i ochrony terenów posiadających cenne walory przyrodnicze i krajobrazowe;
- 2) dostosowanie układu komunikacji lokalnej do aktualnych uwarunkowań, poprawa funkcjonowania osiedla w zakresie sieci infrastruktury technicznej.

## 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 (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422, z 2017 r. poz. 2285);
- 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 (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 i 1566);
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
  - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek;
- 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 do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 11) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię

- mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 12) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
  - 13) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 14) **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;
  - 15) **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;
  - 16) **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;
  - 17) **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 2018 r. poz. 1202 i 1276), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
  - 18) **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;
  - 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.
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) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
  - 4) **strefa zieleni;**
  - 5) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania:
    - a) **MN.1, MN.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
    - b) **KDD.1 – Teren drogi publicznej,** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy dojazdowej.
2. Ponadto na rysunku planu zaznaczono następujące elementy i uwarunkowania, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) stanowisko archeologiczne;
  - 2) granica strefy nadzoru archeologicznego;
  - 3) proponowane powiązania pieszo-rowerowe.

## ROZDZIAŁ II ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU, W TYM ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

### Zasady zagospodarowania terenów

- § 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
  3. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych:
    - 1) w terenach **MN.1, MN.2** ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;
    - 2) w przypadku wydzielania działek pod drogi oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.
  4. Zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

### Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania zabudowy

- § 7. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:
- 1) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych od strony drogi publicznej;
  - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
2. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, ustala się możliwość:

- 1) przebudowy, remontu i odbudowy oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych;
  - 2) nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu.
3. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
- 1) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak:
    - a) „siding” z tworzyw sztucznych,
    - b) blacha falista i trapezowa;
  - 2) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
  - 3) z uwagi na położenie w strefie okresowego masowego występowania krocionogów zaleca się realizację elewacji budynków w sposób ograniczający możliwość przedostania się tych stawonogów do wnętrza budynków, np. poprzez odpowiednie wyprofilowanie przyziemia budynków lub zastosowanie odpowiednio gładkich materiałów wykończeniowych.
4. Zasady kształtowania dachów:
- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
    - a) w terenach **MN.1**, **MN.2** nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
    - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w formie tarasu nad niższymi częściami budynków, z możliwością jego zadaszenia,
    - c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich nad niższymi częściami budynków, pod warunkiem, że dachy spadziste budynku będą dominujące,
    - d) minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,
    - e) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,
    - f) dla wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;
  - 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
    - a) dla dachów płaskich – nie określa się materiału pokryć dachowych,
    - b) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych – nakaz stosowania dachówki lub blachodachówki o odcieniach brązu, szarości lub czerwieni;
  - 3) na połaciach dachów dwuspadowych i wielospadowych dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków lukarnami/facjatami/oknami połaciowymi zgodnie z następującymi zasadami:
    - a) nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat na danym budynku,
    - b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dla lukarn/facjat jak dla dachów budynku,
    - c) łączna szerokość lukarn/facjat nie może przekraczać 1/3 szerokości elewacji,
    - d) lukarny/facjaty/okna połaciowe należy lokalizować w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub symetrycznie,
    - e) wszystkie lukarny/facjaty/okna połaciowe należy lokalizować na jednej wysokości;
  - 4) dopuszcza się stosowanie świetlików na stropodachach.
5. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych, odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej;

- 2) dopuszcza się lokalizacje inwestycji z zakresu łączności publicznej takich jak anteny, maszty na obiektach budowlanych, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne;
  - 3) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach.
6. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

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

§ 8. 1. Obszar planu zawiera się w całości w granicy Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, w tym Rozporządzenia Nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 654, poz. 3997).

2. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględniać – odpowiednio do rodzaju terenów określonych w przepisach odrębnych – następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu: w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodnej, oznaczonych symbolami **MN.1**, **MN.2**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania, urządzania i ochrony 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 wprowadzenie nowych kompozycji zieleni na niezainwestowanych powierzchniach.
4. Wyznacza się **strefę zieleni**, której zasięg oznaczono na rysunku planu, dla której ustala się:
  - 1) nakaz ochrony i zachowania zieleni istniejącej;
  - 2) nakaz zagospodarowania jako teren biologicznie czynny;
  - 3) zakaz lokalizacji budynków;
  - 4) zakaz realizacji miejsc postojowych.
5. W granicach planu występują siedliska chronionych gatunków zwierząt.
6. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt, m. in. poprzez stosowanie ogrodzeń ażurowych, o prześwitach umożliwiających przemieszczanie się drobnych zwierząt kręgowych, w tym zapewniających minimum 12 cm wolnej przestrzeni od powierzchni ziemi do dolnej krawędzi ogrodzenia.
7. Zasady ochrony powietrza uwzględnione są poprzez ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenów oraz zasad utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 9. 1. W celu ochrony **zabytków archeologicznych** wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **stanowisko archeologiczne** Kraków – Pychowice 2 (AZP 103-56; 2):

- 1) ślad osadnictwa z okresu neolitu;
- 2) ślad osadnictwa z epoki brązu/wczesnej epoki żelaza (kultura łużycka);
- 3) osada z okresu późnolateńskiego;
- 4) osada z okresu wpływów rzymskich;

- 5) ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza.
2. Obszar w granicach wskazanych na rysunku planu znajduje się w **strefie nadzoru archeologicznego**.

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 10.** Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
- 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni i oświetlenia;
- 3) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*, przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
- 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i kołowej.

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (w rozumieniu przepisów odrębnych)**

**§ 11. 1.** Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 600 m<sup>2</sup>;
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
  - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 14 m;
  - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

### **Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

**§ 12. 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;
- 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.
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 250,00 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 rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
    - 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
    - 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
    - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:  $\varnothing$  250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
    - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
    - 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja opadowa), 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 średniego ciśnienia.
  5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
    - 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, alternatywne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna);
    - 2) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych.
  6. 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) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
    - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
    - 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;

- 5) minimalny przekrój doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.
7. W zakresie telekomunikacji ustala się:
  - 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
  - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

### **Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego**

**§ 13. 1.** Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni):

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogę publiczną klasy dojazdowej: **KDD.1** - ul. Rodzinna - 1x2;
- 2) w obszarze planu znajdują się części pasów drogi w terenie **KDD.1** - ul. Rodzinna;
- 3) dla drogi klasy dojazdowej ustala się następującą szerokość drogi w liniach rozgraniczających terenu **KDD.1** - do 10 m.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje budowę nowego odcinka w terenie **KDD.1**.
3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z drogi publicznej.
4. Dojazdy zapewniające dostęp do drogi publicznej powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
5. 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 niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku);
  - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
  - 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
    - a) budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
    - b) funkcje zamieszkania zbiorowego (pensjonaty, domy wypoczynkowe): 2 miejsca na 10 łózek,
    - c) funkcje usługowe z zakresu kultury: 5 miejsc na 20 odwiedzających (jednocześnie),
    - d) funkcje usługowe z zakresu oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
    - e) funkcje usługowe z zakresu opieki zdrowotnej: 3 miejsca na 10 łózek,
    - f) funkcje handlowe: 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - g) funkcje biurowe: 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - h) funkcje usługowe z zakresu gastronomii: 5 miejsc na 20 miejsc konsumpcyjnych,

- i) funkcje innych usług: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
    - j) funkcje sportowe: 3 miejsca na 10 użytkowników (jednocześnie);
  - 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
    - a) dociepleniu,
    - b) lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;
  - 3) dla obiektów określonych w pkt 1 lit. b-j wskazuje się konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową – w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych: nie mniej niż 1 stanowisko;
  - 4) określa się dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
    - a) funkcje zamieszkania zbiorowego (pensjonaty, domy wypoczynkowe): 3 miejsca na 20 łóżek,
    - b) funkcje usługowe z zakresu opieki zdrowotnej: 1 miejsce na 20 łóżek,
    - c) funkcje handlowe: 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - d) funkcje biurowe: 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - e) funkcje usługowe z zakresu gastronomii: 1 miejsc na 10 miejsc konsumpcyjnych,
    - f) funkcje innych usług: 1 miejsce na 20 zatrudnionych,
    - g) funkcje sportowe: 1 miejsce na 20 użytkowników (jednocześnie);
  - 5) miejsca parkingowe i miejsca postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1) miejsca parkingowe mogą być lokalizowane także w obrębie terenu drogi publicznej - dojazdowej - jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
7. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych:
  - 1) miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne;
  - 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych jako garaży i parkingów nadziemnych.
8. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową: obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi miejskich linii autobusowych w ul. Tynieckiej.

### **Wysokość stawki procentowej**

**§ 14.** 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**

**§ 15.** W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz

obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi;
- 3) trasy rowerowe;
- 4) miejsca parkingowe;
- 5) obiekty małej architektury, altany;

z zastrzeżeniem § 8 ust. 4.

**§ 16. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.1, MN.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) nakaz kształtowania zabudowy w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 2) zakaz lokalizacji garaży blaszanych;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,5**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: **5 m**.

**§ 17. 1.** Wyznacza się **Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną symbolem **KDD.1**.

2. Teren drogi publicznej przeznaczony jest pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

3. W terenie drogi publicznej dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej;
- 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
- 3) zieleni towarzyszącej, obiektów małej architektury.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej: **5 m**.

## **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego, uchwalany przez Radę Miasta Krakowa na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Rodzinnej” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr LXII/1366/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Rodzinnej”.

Celem planu jest:

- 1) stworzenie w oparciu o aktualne przepisy prawa warunków formalno-prawnych dla rozwoju wskazanych w Studium terenów inwestycyjnych, w tym nowych terenów o funkcji mieszkalnej, z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego i ochrony terenów posiadających cenne walory przyrodnicze i krajobrazowe;
- 2) dostosowanie układu komunikacji lokalnej do aktualnych uwarunkowań, poprawa funkcjonowania osiedla w zakresie sieci infrastruktury technicznej.

Projekt planu miejscowego (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.

Następnie projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 2 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.) zwanego dalej Studium. Zgodnie z przepisami ustawy ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Ocena zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami Studium została zawarta w Uzasadnieniu rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Rodzinnej”, które zostało opracowane zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z tym, że w ocenie Prezydenta Miasta Krakowa, projekt uchwały o planie jest zgodny z ustaleniami Studium zostaje przedstawiony Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Rodzinnej”.

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 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 220 z późn. zm.) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ponadto, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy, do projektu planu została sporządzona Prognoza skutków finansowych. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587).

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