druk nr projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Na Leszczu”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864, 912), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668, z 2026 r. poz. 781), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Na Leszczu”, 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 XLV/915/26 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 stycznia 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Na Leszczu” i obejmują obszar położony w południowo-zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy VIII Dębniki.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 0,11 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 ponowne określenie wskaźników zabudowy.

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 docelowy sposób wykorzystania terenu, który wynika z ustalonej w planie klasy przeznaczenia terenu i określonych warunków zabudowy i zagospodarowania;
3) ***klasie przeznaczenia terenu*** – należy przez to rozumieć „klasę przeznaczenia terenu" w rozumieniu rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404), w związku z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 7 września 2026 r. w sprawie sposobu przygotowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 1192), która została ustalona planem jako jedyna lub przeważająca na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
4) ***klasie przeznaczenia uzupełniającego terenu*** – należy przez to rozumieć „klasę przeznaczenia terenu" w rozumieniu rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404), w związku z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 7 września 2026 r. w sprawie sposobu przygotowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 1192), która uzupełnia wyznaczoną klasę przeznaczenia terenu w sposób ustalony planem;
5) ***zabudowie jednorodzinnej*** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną" w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524, 605, 646, 1161);
6) ***linii rozgraniczającej*** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnej klasie przeznaczenia terenu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
7) ***obowiązującej linii zabudowy*** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków, z wyjątkiem:
   a) okapu, gzymsu, balkonu, loggii lub daszku nad wejściem,
   b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
8) ***działce budowlanej*** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną" w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864, 912);
9) ***powierzchni biologicznie czynnej*** – należy przez to rozumieć „powierzchnię biologicznie czynną" w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864, 912);
10) ***udziale powierzchni biologicznie czynnej*** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni biologicznie czynnej" w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864, 912);
11) ***wysokości zabudowy*** – należy przez to rozumieć „wysokość zabudowy" w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864, 912);
12) ***wysokości obiektu budowlanego*** – 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 2026 r. poz. 524, 605, 646, 1161), mierzoną od poziomu

terenu istniejącego, a dla budynku - od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniżej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyżej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;

13) ***intensywności zabudowy*** – należy przez to rozumieć „intensywność zabudowy" w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864, 912);
14) ***nadziemnej intensywności zabudowy*** – należy przez to rozumieć „nadziemną intensywność zabudowy" w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864, 912);
15) ***kondygnacji nadziemnej*** – należy przez to rozumieć „kondygnację nadziemną" w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864, 912);
16) ***udziale powierzchni zabudowy*** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni zabudowy" w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864, 912);
17) ***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;
18) ***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 określonej klasie przeznaczenia terenu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
19) ***poziomie terenu istniejącego*** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
20) ***błękitno-zielonej infrastrukturze*** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
3. 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) **linia rozgraniczająca**;
3) **obowiązująca linia zabudowy**;
4) symbol i nazwa klasy przeznaczenia terenu: **1MNB** - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.

2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
   1) granica obszaru zagrożenia powodzią w wyniku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzących:
      a) w scenariuszu uszkodzenia zapory zbiornika Goczałkowice (dla fali kontrolnej o prawdopodobieństwie wystąpienia Q 0,05%),
      b) w przypadku awarii zapory zbiornika Tresna (fala kontrolna – Q 0,02%).

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

Zasady zagospodarowania terenów

§ 6. 1. Teren, którego przeznaczenie plan miejscowy zmienia, może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W ramach wydzielonego terenu o określonej klasie przeznaczenia terenu 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.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej - dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
2. Ustala się:
   1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu;
   2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – możliwość przebudowy i rozbudowy w zakresie:
      a) docieplenia,
      b) dobudowy balkonów,
      c) wykonania zewnętrznych urządzeń dźwigowych (wind, platform przyschodowych, podnośników pionowych itp.) i klatek schodowych,
      d) wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.
3. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
   1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach koloru białego lub w odcieniach beżowych, szarych lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło;
   2) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak: „siding” z tworzyw sztucznych, blacha falista i trapezowa, poliwęglany oraz elementy refleksyjne;
   3) dopuszczenie kształtowania elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.
4. Zasady kształtowania dachów:
   1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad: nakaz stosowania dachów dwuspadowych i/lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, również w zakresie projektowanych lukarn/facjat, z wyłączeniem dachu łamanego, kopertowego lub mansardowego;

2) w zakresie materiałów i kolorystyki pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
   a) do pokrycia dachów dwuspadowych i/lub wielospadowych należy stosować materiały: dachówkę, blachodachówkę, blachę płaską,
   b) wymagana kolorystyka dachów: w jednolitych odcieniach szarości, czerwieni, brązu lub w kolorach odpowiadających naturalnemu kolorowi zastosowanego materiału,
   c) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego rodzaju pokrycia dachowego;
3) w zakresie doświetlenia poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków obowiązują następujące zasady:
   a) dopuszczenie doświetlenia poddasza za pomocą świetlików, lukarn, facjat lub okien połaciowych,
   b) dla lukarn/facjat/okien połaciowych ustala się nakaz:
      - lokalizowania lukarn/facjat/okien połaciowych na jednej wysokości, w osiach otworów okiennych lub drzwiowych lub zgodnie z kompozycją elewacji,
      - stosowania jednolitej formy lukarn/facjat na danym budynku.

5. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
6. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
   1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych i zieleni;
   2) nakaz stosowania do iluminacji światła białego.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Na całym obszarze objętym planem przy realizacji zagospodarowania terenu obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
2. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz:
   1) wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych;
   2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), z wyłączeniem:
      a) prac ziemnych związanych z realizacją infrastruktury technicznej i systemów komunikacji oraz budowli przeciwpowodziowych,
      b) wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie, na którym zostały wydobyte;
3. Na całym obszarze objętym planem ustala się dopuszczenie lokalizacji:
   1) urządzeń służących realizacji monitoringu poziomu wód podziemnych;
   2) urządzeń ograniczających oddziaływanie hałasem na środowisko.
4. Całość obszaru objętego planem położona jest w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego (granice otuliny parku zgodnie z uchwałą Nr VII/64/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2019 r., w sprawie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego).
5. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
6. W obszarze planu występuje zagrożenie powodzią w wyniku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzących:
   1) w scenariuszu uszkodzenia zapory zbiornika Goczałkowice (dla fali kontrolnej o prawdopodobieństwie wystąpienia Q 0,05%);
   2) w przypadku awarii zapory zbiornika Tresna (fala kontrolna – Q 0,02%).

7. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględnić następujący teren faktycznie zagospodarowany zgodnie z ustaleniami planu: **1MNB** jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Nakaz maksymalnie możliwej ochrony zieleni istniejącej.
2. Dopuszczenie stosowania poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających.

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

§ 10. 1. W obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte formami ochrony zabytków oraz zidentyfikowane stanowiska archeologiczne.
2. Obszar planu w całości położony jest w strefie nadzoru archeologicznego.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. W obszarze objętym planem nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

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

§ 12. 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. Ze względu na specyfikę obszaru planu, nie ustala się zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości.

Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu, ustala się:
1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2-7 stanowią inaczej;
4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
5) 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;
6) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł

energii;
7) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
   1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
   2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m.;
   3) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej: DN 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 nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: ø 250 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
   5) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: ø 300 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
   6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub 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:
   1) doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia;
   2) dopuszczenie wykorzystania gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
   1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 6 i 7;
   2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;
   3) parametry nowo realizowanej 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 i niskiego napięcia,

b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 6 i 7,
c) urządzenia służące do wytwarzania energii w skojarzeniu z produkcją ciepła (urządzenia kogeneracyjne);
2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wnętrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
4) 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;
3) dla pozostałych obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym dotyczących lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszczenie w całym obszarze planu inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne);
4) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczoną w planie maksymalną wysokość obiektu budowlanego w terenie **1MNB**.

Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu zapewnia istniejący układ drogowy, położony poza granicami obszaru objętego planem: ul. Na Leszczu.
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. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części: budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom;
2) wskaźnik, o którym mowa w pkt 1, nie ma zastosowania w przypadku zamiaru wykonania w istniejących budynkach robót budowlanych, polegających na:
a) zmianie sposobu użytkowania,
b) remoncie,
c) termomodernizacji,
d) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, zewnętrznych urządzeń dźwigowych (wind, platform przyschodowych, podnośników pionowych itp.) i klatek schodowych,
e) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie;
3) miejsca parkingowe (postojowe) dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu

do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
5. Ustala się nakaz realizacji terenowych miejsc parkingowych (postojowych).
6. Obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą komunikację zbiorową: sieć miejskich linii autobusowych.

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 terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 16. 1. Elementami wyposażenia terenów są zieleń oraz obiekty i urządzenia budowlane:
1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zasad określonych w §13 ust. 1 pkt 6 i 7;
3) niewyznaczone na rysunku planu dojazdy i zjazdy;
4) miejsca parkingowe (postojowe), z uwzględnieniem zasad określonych w §14 ust. 5;
5) miejsca postojowe dla rowerów;
6) wiaty rowerowe;
7) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
8) konstrukcje oporowe;
9) błękitno-zielona infrastruktura.

2. Ustala się dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej o charakterze ponadlokalnym, z uwzględnieniem ust. 1 pkt 1 oraz §13 ust. 1 – na całym obszarze planu.
3. Ustalona w §17 maksymalna wysokość zabudowy i maksymalna wysokość obiektu budowlanego nie dotyczy napowietrznych sieci elektroenergetycznych, dla których nie określa się maksymalnych wysokości.

§ 17. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej**, oznaczony symbolem **1MNB**.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) za zgodną z przeznaczeniem uznaje się lokalizację zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej;
2) ustala się dopuszczenie lokalizacji:
a) wiat,
b) altan;
3) ustala się wskaźniki:
a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **30%**,
b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **1,4**,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **40%**,

e) maksymalną wysokość zabudowy – **11 m**, a dla wiat i altan – **5 m**,
f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **13 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.