

**UCHWAŁA NR LIX/814/12  
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 24 października 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru „Młynówka Królewska – Grottgera”.**

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

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska – Grottgera”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Uchwała dotyczy obszaru o powierzchni 22,08 ha – obejmującego tereny położone w północno-zachodniej części Krakowa, rozciągające się wzdłuż ciągu spacerowego Młynówka Królewska, na odcinku pomiędzy ul. Piastowską a al. Słowackiego – którego granice określone zostały w uchwale Nr XII/127/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska – Grottgera”.

**§ 2. 1.** Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej planu stanowiącej Załącznik Nr 1 do uchwały, sporządzony w skali 1:1000.

2. Integralnymi częściami uchwały są rozstrzygnięcia, niebędące ustaleniami planu:

- 1) Załącznik Nr 2 – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) Załącznik Nr 3 – o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

**Rozdział I.  
Przepisy ogólne**

**§ 3. 1.** Obszar planu, w przeważającej części składający się z terenów zieleni, charakteryzuje się wysokimi walorami:

- 1) kulturowymi – o których świadczy m.in. zespół pałacowo-parkowy w Łobzowie – obiekt o długiej i bogatej historii;
- 2) przyrodniczymi – na które składa się duży udział terenów zieleni umożliwiających przewietrzanie miasta i regenerację powietrza oraz stanowiących korytarz ekologiczny o randze lokalnej;
- 3) rekreacyjnymi – wynikającymi z możliwości stworzenia parku linearnego.

2. **Celem planu jest** ochrona terenów w rejonie dawnej Młynówki Królewskiej, stanowiących ważny element systemu zieleni miejskiej Krakowa. Oznacza to ustalenie warunków przestrzennych umożliwiających m.in.:

- 1) ochronę systemu przyrodniczego przed niepożądanym naporem inwestycyjnym;
- 2) kształtowanie wysokiej jakości miejskiej przestrzeni publicznej o charakterze parkowym – Parku Młynówka Królewska;
- 3) urządzenie terenów zieleni jako przestrzeni o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych, krajobrazowych i rekreacyjnych;
- 4) integrację przestrzenną obszaru z terenami sąsiednimi poprzez utrwalenie istniejących powiązań widokowych oraz przyrodniczych;
- 5) zahamowanie procesów degradacji przestrzennej;
- 6) określenie warunków dla racjonalnego kształtowania zabudowy, nie powodującej uszczuplenia zasobów systemu przyrodniczego.

**§ 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) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części;
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647);
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez kontur budynku wyznaczony przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą zewnętrznych płaszczyzn ścian zewnętrznych kondygnacji przyziemnej budynku, a w budynkach posadowionych na filarach, kondygnacji opartej na tych filarach;
- 7) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 8) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 9) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 11) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 12) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 13) **wysokość budynku** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 14) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.);
- 15) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
- 16) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
- 17) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów, poprzez dostęp do dróg publicznych w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;

18) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:

- a) **plaszczynowe** o powierzchni ekspozycji większej niż - 5 m<sup>2</sup> ,
- b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m ,
- c) **slupy i maszty** o wysokości przekraczającej - 10 m , od poziomu terenu;

19) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°.

2. Nazwy własne (ulic, obszarów, obiektów i instytucji), numery ewidencyjne działek, numery wpisu do rejestru zabytków - przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu - należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy i numery istniejące na dzień sporządzenia planu.

3. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

#### § 5. Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

1. Elementy ustaleń planu oznaczone na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania oznaczone następującymi symbolami:
  - a) tereny zieleni:
    - **ZPp.1 - ZPp.12** – przeznaczone pod zieleń urządzoną – publicznie dostępny park miejski,
    - **ZP.1 - ZP.10** – przeznaczone pod zieleń urządzoną,
    - **ZPo.1 - ZPo.7** – przeznaczone pod zieleń urządzoną – ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
    - **ZPs.1** – przeznaczony pod zieleń urządzoną wraz z terenowymi urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi,
  - b) tereny zabudowy usługowej:
    - **US.1** – przeznaczony pod usługi sportu i rekreacji, stadion, boiska i bieżnie, trybuny, budowle ziemne,
    - **Uo.1** – przeznaczony pod usługi nauki i oświaty,
    - **UP.1** – przeznaczony pod istniejący kościół i obiekty z nim związane, w tym zamieszkania zbiorowego,
    - **UP.2** – przeznaczony pod usługi nauki i oświaty, obiekty sakralne i obiekty z nimi związane, w tym zamieszkania zbiorowego,
    - **U.1 i U.2** – przeznaczone pod usługi,
  - c) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej: **MW/U.1** ,
  - d) tereny komunikacji:
    - **KP.1 i KP.2** – tereny parkingów,
    - **KDX.1 i KDX.2** – tereny komunikacji pieszo – rowerowej,
    - **KDZ+T.1, KDZ.1** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
    - **KDL.1 i KDL.2** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
    - **KDD.1 - KDD.6** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 5) oś widokowa i historyczne osie kompozycyjne;
- 6) obiekty zabytkowe podlegające ochronie ustalonej planem;
- 7) strefa dopuszczonej lokalizacji ogrodzeń pełnych;

- 8) strefa dopuszczonego dojazdu;
- 9) strefa dopuszczonych miejsc do parkowania;
- 10) istniejące szpalery drzew.

2. Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi oznaczone na rysunku planu:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) obiekty wpisane do ewidencji zabytków – oznaczone symbolami *ZE1 – ZE4* ;
- 3) krzyż przydrożny wpisany do ewidencji zabytków – oznaczony symbolem *ZE3* ;
- 4) pomnik martyrologii wpisany do ewidencji zabytków – oznaczony symbolem *ZE4* ;
- 5) historyczny przebieg Młynówki Królewskiej, wpisany do ewidencji zabytków;
- 6) pomniki przyrody.

3. Ponadto na rysunku planu zaznaczono:

- 1) zasięg oddziaływania hałasu od dróg  $L_N$  50 dB;
- 2) strefy techniczne od linii elektroenergetycznych;
- 3) studnia z wodą jurajską – „Zdrój Nadzieja”;
- 4) drzewa predysponowane do objęcia ochroną przyrody.

**§ 6. 1.** Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem.

2. Dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków oraz ich elementów.

3. Obiekty budowlane należy lokalizować zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

4. W przypadku niewyznaczenia na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, linię tą stanowią linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach, bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania.

## **Rozdział II.**

### **§ 7. Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. W obszarze objętym planem nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych. W przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, należy odpowiednio uwzględnić poniższe warunki, parametry i wskaźniki zagospodarowania określone dla tych terenów.

2. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości:

- 1) w przypadku działek przylegających do dróg publicznych – kąt zawarty pomiędzy granicami danej działki stycznymi z przynajmniej jedną drogą publiczną, a granicą tej drogi powinien mieścić się w przedziale pomiędzy  $60^\circ$  a  $120^\circ$ ;
- 2) w przypadku działek nieprzylegających do dróg publicznych – zakaz wprowadzania podziałów, w efekcie których nowo wyznaczone narożniki działek tworzą kąty mniejsze niż  $60^\circ$ ;
- 3) minimalne wielkości wydzielanych działek pod zabudowę:
  - a) mieszkaniową i usługową w terenie MW/U.1 – 150 m<sup>2</sup>,
  - b) usługową:
    - w terenie U.1 – 800 m<sup>2</sup>,
    - w terenie U.2 – 4000 m<sup>2</sup>,
    - w terenach Uo.1 i UP.1 – 2000 m<sup>2</sup>,
    - w terenie UP.2 – 1000 m<sup>2</sup>,
    - w terenie US.1 – 2000 m<sup>2</sup>,

4) minimalne wielkości wydzielanych działek:

- a) w terenach komunikacji KP.1 i KP.2, z zastrzeżeniem, że podane wielkości nie dotyczą wydzielania działek dla potrzeb infrastruktury technicznej i dojazdów: 1000 m<sup>2</sup>;
- b) w terenach zieleni ZPp.1 - ZPp.12 i ZP.1 - ZP.10, z zastrzeżeniem, że podane wielkości nie dotyczą wydzielania działek dla potrzeb infrastruktury technicznej i dojazdów: 1000 m<sup>2</sup>;
- c) w terenach zieleni ZPo.1 - ZPo.7, z zastrzeżeniem, że podane wielkości nie dotyczą wydzielania działek dla potrzeb infrastruktury technicznej i dojazdów: 300 m<sup>2</sup>;
- d) w terenie zieleni ZPs.1, z zastrzeżeniem, że podane wielkości nie dotyczą wydzielania działek dla potrzeb infrastruktury technicznej i dojazdów: 600 m<sup>2</sup>;
- e) pod obiekty infrastruktury technicznej w terenach, gdzie dopuszczono ich lokalizację – 10 m<sup>2</sup>.

**§ 8.** Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz przestrzeni publicznych

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz przestrzeni publicznych:

1) zakazy:

- a) lokalizowania tymczasowych obiektów i urządzeń budowlanych,
- b) umieszczania wielkogabarytowych urządzeń reklamowych i urządzeń reklamowych innych niż określone w pkt 4;

2) dopuszczenia:

- a) lokalizowania obiektów małej architektury,
- b) lokalizowania podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) iluminacji obiektów budowlanych oraz zieleni;

3) wymagania dotyczące ogrodzeń, z zastrzeżeniem, że nie dotyczą one dopuszczonych ogrodzeń pełnych w miejscach wskazanych na rysunku planu oraz urządzeń ochrony akustycznej:

- a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęseł,
- b) zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 2,2 m, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to tzw. „piłkołapów” i „piłkochwyków” towarzyszących terenowym urządzeniom sportowym w terenach ZPs.1 i US.1,
- c) nakaz zapewnienia prześwitów o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia, co najmniej na 50% jego długości – w celu umożliwienia migracji zwierząt, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to ogrodzeń placów zabaw i wybiegów dla psów dopuszczonych w terenach od ZPp.1 do ZPp.12 oraz tzw. „piłkołapów” i „piłkochwyków” towarzyszących terenowym urządzeniom sportowym w terenach ZPs.1 i US.1;

4) wymagania dotyczące urządzeń reklamowych, innych niż wskazane w § 4 ust. 1 pkt 18:

- a) szyldy informujące o prowadzonej działalności, należy umieszczać w obrębie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, w którym ta działalność jest prowadzona - mocując je w jeden ze sposobów:
  - płasko na ścianie - powierzchnia szyldu do 1m<sup>2</sup>,
  - w witrynie lokalu, w którym prowadzona jest działalność - maksymalnie na 20% powierzchni witryny,
- b) dopuszcza się umieszczenie szyldu informującego o prowadzonej w obrębie posesji działalności – płasko na ogrodzeniu tej posesji, w odległości nie większej niż 2 m od bramy wejściowej:
  - o wymiarach maksymalnych: szerokości 42 cm i wysokości 30 cm,
  - jego górna krawędź nie może wystawać nad ogrodzenie,
- c) ponadto dopuszcza się lokalizowanie płaszczyznowych urządzeń reklamowych na przystankach komunikacji miejskiej,
- d) urządzenia reklamowe umieszczane na ścianach budynków nie mogą przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, a także istotnych detali architektonicznych (takich jak: gzyms, parapet, boniowanie, balustrada, okiennica) oraz nie mogą przekraczać linii okapu,
- e) obowiązuje niejaskrawa kolorystyka szyldów,

f) zakazuje się stosowania urządzeń reklamowych i szyldów emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania dachów:

1) wymagania dotyczące dachów spadzistych:

a) w zakresie konstrukcji:

- na budynkach mieszkalnych i usługowych dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznych połaciach i ich nachyleniu od 30° do 45°,
- na budynkach gospodarczych i garażach dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznych połaciach i ich nachyleniu od 25° do 45°,
- przebieg kalenicy równoległy do dłuższego boku budynku,

b) w zakresie doświetlenia:

- w budynkach mieszkalnych i usługowych możliwość doświetlenia poddasza za pomocą lukarn lub okien połaciowych,
- w budynkach gospodarczych i garażach możliwość doświetlenia poddasza za pomocą okien połaciowych,
- w przypadku stosowania lukarn wymagana jest jedna ich forma na jednym budynku, nawiązująca charakterem do podstawowej formy dachu; minimalna odległość lukarn od ścian szczytowych – 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- rozmieszczenie okien połaciowych i lukarn winno nawiązywać do układu otworów okiennych i drzwiowych,
- maksymalna łączna powierzchnia okien połaciowych lub lukarn (liczona po zrzutowanym na połac dachową obrysie lukarn) może wynosić 1/3 powierzchni połaci dachowej,

c) w zakresie pokrycia i kolorystyki:

- nakaz stosowania jednolitych w zakresie materiału i kolorystyki pokryć dachowych w obrębie jednej działki,
- pokrycie dachów: dachówka i materiały tradycyjne (takie jak: gont, łupek), blacha płaska, blachodachówka, dachówka bitumiczna,
- kolorystyka dachów: zakaz stosowania kolorów jaskrawych oraz odcieni żółtego i niebieskiego;

2) wymagania dotyczące dachów płaskich:

- a) zakaz stosowania pokryć w jaskrawych kolorach oraz w odcieniach żółtego i niebieskiego,
- b) dopuszcza się kształtowanie dachów w formie tarasów i stropodachów również urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym naturalną wegetację roślin.

3. Ustala się następujące zasady dotyczące kolorystyki i wykończenia elewacji budynków:

1) zakaz stosowania kolorów jaskrawych;

2) zakaz stosowania, również w przypadku obiektów małej architektury, wiat, altan i oranżerii:

- a) niskostandardowych materiałów wykończeniowych takich jak blacha falista i trapezowa, siding z tworzyw sztucznych, papa,
- b) elementów refleksyjnych, odblaskowych i o jaskrawej barwie,
- c) do przegród, doświetleń, zadaszeń i balustrad – poliwęglanu komorowego.

4. W przypadku lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacji (w tym telefonii komórkowej), obowiązują zasady:

- 1) nakaz takiego kształtowania konstrukcji wsporczych anten, aby harmonijnie wpisywały się w krajobraz i kolorystycznie wtapiały się w istniejące pokrycie terenu,
- 2) lokalizacja w sposób nie przesłaniający osi widokowych i historycznych osi kompozycyjnych.

**§ 9. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

1. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) nakazy:

- a) właściwego zagospodarowania terenu, podlegającego ochronie akustycznej, w strefie ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego od dróg; zaleca się usytuowanie nowoprojektowanych budynków podlegających ochronie akustycznej w miejscach najmniej narażonych na występowania hałasu,
  - b) uwzględnienia zadrzewień w projekcie zagospodarowania terenu,
  - c) utrzymania formy szpaleru drzew towarzyszącego podstawowemu układowi ulicznemu - poprzez jego uzupełnianie w przypadku niezbędnej wycinki, z jednoczesnym uwzględnieniem dojazdów do posesji,
  - d) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych w ramach realizacji poszczególnych inwestycji ustala się obowiązek wyposażenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji: inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem:
- a) realizacji inwestycji komunikacyjnych,
  - b) realizacji inwestycji infrastruktury technicznej,
  - c) stacji bazowych telefonii komórkowej,
  - d) stacji paliw w terenie U.1,
  - e) stadionu wraz z towarzyszącą infrastrukturą w terenie US.1.

2. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się tereny wyznaczone w planie do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych:

- 1) teren **MW/U, UP.1 i UP.2** – jako przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) tereny **ZPp, ZP, ZPo, ZPs** – jako przeznaczone na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

3. W obszarze planu - stanowiącym część sylwety miasta Krakowa - ochronie podlegają miejsca obserwacji bliskich i dalekich widoków i panoram. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz przesłaniania osi widokowych - w celu zachowania powiązań widokowych w skali lokalnej i miejskiej;
- 2) lokalizowanie i kształtowanie nowych obiektów budowlanych w sposób podporządkowany specyfice miejsca tj. kontynuujący charakter układu urbanistycznego, w tym charakter pierzei poszczególnych ulic oraz zapewniający harmonijne powiązania widokowe miejsc publicznych z otaczającym krajobrazem.

4. Wskazuje się na rysunku planu pomniki przyrody ustanowione Uchwałą Nr LX/783/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 grudnia 2008 r. (Dz. U. Województwa Małopolskiego z 2009 r. Nr 33 poz. 220) – dwa wiązy szypułkowe rosnące na dz. nr 473/4 obr. 4 Krowodrza.

5. Na rysunku planu oznaczono – jako element informacyjny:

- 1) zasięg oddziaływania hałasu od dróg  $L_N 50$  dB – na podstawie „Mapy Akustycznej Miasta Krakowa”;
- 2) drzewa predysponowane do objęcia ochroną przyrody.

#### § 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. W obszarze planu znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków:

- 1) dwór „Modrzejówka” i teren dawnego osiedla robotniczego w granicy działki nr 251/14 obr. 46 Krowodrza – nr rejestru A-1113, 18.01.2000 r.;
- 2) zespół pałacowo-parkowy w granicy działek nr 236/11, 236/12, 475/91, 475/122 i 475/123 obr. 3 Krowodrza – nr rejestru A-127 i A-645, 18.11.1983 r.

2. W celu ochrony zabytków, realizowanej na podstawie przepisów odrębnych, oznacza się na rysunku planu obiekty wpisane do ewidencji zabytków:

- 1) ul. Przeskok 18 – drewniana willa (ZE1) ;
- 2) kamienny mur po wschodniej i południowej stronie działki nr 237 obr. 3 Krowodrza, (ZE2) ,
- 3) ul. Podchorążych - budynek (ZE3) ;

4) pomnik martyrologii (ZE4) .

3. W celu ochrony zabytków, realizowanej na podstawie przepisów odrębnych, oznacza się na rysunku planu historyczny przebieg Młynówki Królewskiej, wpisany do ewidencji zabytków.

4. Dla obiektów zabytkowych, o których mowa w ust. 2, ustala się:

1) dla obiektu oznaczonego symbolem ZE1 :

a) nakaz zachowania gabarytów i cech obiektu oraz zasad zabudowy w zakresie:

- obrysu rzutu budynku,
- bryły (w tym kształtu dachu),
- elewacji: kompozycji, artykulacji, materiału i kolorystyki, zachowania (odtworzenia) detalu architektonicznego,
- stolarki okiennej i drzwiowej – w przypadku złego stanu zachowania – możliwość wymiany z powtórzeniem pierwotnego podziału, proporcji oraz kolorystyki,
- piątej elewacji - strefy dachów: zachowanie formy dachu,

b) zakaz lokalizacji szyldów i znaków informacji wizualnej,

c) dopuszczenie iluminacji;

2) dla obiektu oznaczonego symbolem ZE2 :

a) nakaz zachowania formy, materiału i kolorystyki,

b) zakaz lokalizacji szyldów i znaków informacji wizualnej,

c) dopuszczenie iluminacji;

3) dla obiektu oznaczonego symbolem ZE3 :

a) nakaz zachowania gabarytów i cech obiektu oraz zasad zabudowy w zakresie:

- bryły (w tym kształtu dachu),
- elewacji: kompozycji, artykulacji, materiału i kolorystyki, zachowania (odtworzenia) detalu architektonicznego,
- stolarki okiennej – w przypadku złego stanu zachowania – możliwość wymiany z powtórzeniem pierwotnego podziału, proporcji oraz kolorystyki,
- piątej elewacji - strefy dachów: zachowanie formy dachu,

b) dopuszczenie iluminacji;

4) dla obiektu oznaczonego symbolem, ZE4 – zasady jego utrzymania i remontu, określają przepisy odrębne.

5. W celu ochrony kompozycji zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego w Łobzowie ochroną obejmuje się - oznaczone na rysunku planu - historyczne osie kompozycyjne. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) utrzymanie historycznych osi kompozycyjnych w postaci wewnętrznego układu komunikacyjnego;

2) zakaz przesłaniania historycznych osi kompozycyjnych - w celu zachowania powiązań widokowych w obrębie zespołu pałacowo-parkowego.

6. W celu ochrony zabytków archeologicznych, realizowanej na podstawie przepisów odrębnych, oznacza się na rysunku planu stanowiska archeologiczne, na obszarze których przed rozpoczęciem robót budowlanych obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami o ochronie zabytków:

1) Kraków- Nowa Wieś 4 (AZP 102-56;70);

2) Kraków – Łobzów 1 (AZP 102-56;71).

7. W celu ochrony zabytków archeologicznych ustala się **archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej** , obejmującą cały obszar planu. Na obszarze archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej podczas prowadzenia prac ziemnych, związanych z robotami budowlanymi, obowiązuje nakaz nadzorowania prac przez osobę uprawnioną do prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.



## § 11. Ustalenia w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. Określa się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów ustalonych planem.

2. Jako ogólne zasady dotyczące całego obszaru planu ustala się możliwość:

- 1) rozbudowy, przebudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, w tym obsługujących obszar poza jego granicą, w przypadku realizacji ich nowego przebiegu – dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń;
- 2) lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych i w innych terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych;
- 3) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów:

### 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- b) możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych, w powiązaniu z miejską siecią wodociągową;

### 2) w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się:

- a) odprowadzanie ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji,
- b) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań:
  - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
  - spowalniających odpływ,
  - zwiększających retencję;

### 3) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się : doprowadzenie gazu nastąpi w oparciu o sieć gazową niskiego ciśnienia;

### 4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się : doprowadzenie czynnika grzewczego na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (np. energia słoneczna, energia ciepła ziemi); wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła;

### 5) w zakresie elektroenergetyki ustala się :

- a) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia,
  - b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nN,
  - c) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia należy wykonać jako kablową doziemną,
  - d) wzdłuż kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, w pasie o łącznej szerokości 7 m, występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu;
- 6) w zakresie telekomunikacji: dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie, z uwzględnieniem § 8 ust. 4.

## § 12. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu:

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, reprezentują drogi publiczne:

a) drogi klasy zbiorczej:

- **KDZ+T.1** - ul. Podchorążych - 1x4(T),
- **KDZ.1** - ul. Piastowska - 1x4,

b) drogi klasy lokalnej:

- **KDL.1** - ul. Kazimierza Wielkiego - 1x2,
- **KDL.2** - al. Kijowska - 1x2;

2) układ drogowy uzupełniają drogi publiczne klasy dojazdowej:

- **KDD.1** – boczny odcinek ul. Podchorążych - 1x2,
- **KDD.2** – ul. Raclawicka - 1x2,
- **KDD.3** – ul. Rieczna - 1x2,
- **KDD.4** – ul. Grottgera - 1x2,
- **KDD.5** – ul. Sienkiewicza - 1x2,
- **KDD.6** – ul. Smoluchowskiego - 1x2.

2. Dopuszcza się tworzenie tras rowerowych (w tym planowanej trasy rowerowej układu ogólnomiejskiego) w terenach komunikacji oraz w terenach ZPp.1 – ZPp.4, ZPp.6 - ZPp.11, ZP.8, ZP.9. W pozostałych terenach wyznaczonych planem dopuszcza się tworzenie tras lokalnych zgodnie z zapisami dotyczącymi przeznaczenia poszczególnych terenów i warunków ich zagospodarowania.

3. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) - w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej.

4. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) określa się wymagane minimalne ilości miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, odpowiednio do funkcji:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
- b) dla zabudowy usługowej: 1 miejsce na 5 zatrudnionych, a w usługach z użytkownikami (klientami) – dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- c) dla obiektów sportowych – boisk, stadionów: 1 miejsce na 7 widzów;

2) określa się sposób realizacji miejsc do parkowania: lokalizacja na poziomie terenu, pod warunkiem utrzymania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej określonego dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie, lub w budynkach;

3) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych należy bilansować w ramach terenu inwestycji.

5. W zakresie zasad obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

- 1) pozostaje dostęp do komunikacji tramwajowej w ul. Podchorążych i ul. Królewskiej, z odległością dojazdu ok. 100 - 500 m od terenów zabudowanych;
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru uzupełniają linie autobusowe w ulicach: Piastowskiej i Kijowskiej oraz na obrzeżu wschodnim obszaru – w al. Słowackiego.

### **Rozdział III.**

#### **Przeznaczenie terenów oraz szczególne warunki ich zagospodarowania**

§ 13. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **ZPp.1** do **ZPp.12** z przeznaczeniem pod zieleń urządzonej – publicznie dostępny park miejski.

2. W zakresie sposobu i zasad zagospodarowania ustala się:

1) nakaz: wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż:

- a) w terenach ZPp.2, ZPp.5, ZPp.8, ZPp.12: 90 %,

- b) w terenach ZPp.7, ZPp.10, ZPp.11: 80 %,
  - c) w terenie ZPp.3: 70 %,
  - d) w terenach ZPp.1, ZPp.4, ZPp.6, ZPp.9: 60 %;
- 2) dopuszczenia lokalizacji:
- a) elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: oświetlenie, obiekty małej architektury, a także podziemne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) ciągów pieszych,
  - c) tras rowerowych,
  - d) sanitariatów,
  - e) placów zabaw dla dzieci,
  - f) placów z urządzeniami rekreacyjno-rehabilitacyjnymi,
  - g) skate parku,
  - h) wybiegu dla psów,
  - i) w terenie ZPp.6: lokalizacji dojazdów w obrębie określonej na rysunku planu strefy dopuszczonego dojazdu,
  - j) w terenie ZPp.1: terenów komunikacji (ewentualna rozbudowa skrzyżowania ulic KDZ.1 i KDZ+T.1) z zastrzeżeniem, że maksymalny udział zagospodarowania terenami komunikacji nie może przekroczyć 15% powierzchni wyznaczonego terenu ZPp.1;
- 3) zakazy:

- a) budowy ogrodzeń z wyjątkiem ogrodzeń dla obiektów i urządzeń określonych w ust. 2 pkt 2 lit. e, f, g, h,
- b) w terenach ZPp.1, ZPp.2, ZPp.3, ZPp.4, ZPp.5, ZPp.7, ZPp.8, ZPp.9, ZPp.10, ZPp.11 i ZPp.12: lokalizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu.

**§ 14.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **ZP.1** do **ZP.10** z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną.

2. W zakresie sposobu i zasad zagospodarowania ustala się:

1) nakaz: wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż:

- a) w terenach ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.8, ZP.9: 90 %,
- b) w terenach ZP.1, ZP.7: 80 %,
- c) w terenie ZP.2, ZP.10: 70 %;

2) dopuszczenia:

- a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: oświetlenie, obiekty małej architektury, a także sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojść pieszych,
- b) w terenie ZP.1: remontu i przebudowy parkingu o powierzchni do 600 m<sup>2</sup>,
- c) w terenie ZP.2: remontu i przebudowy naziemnego parkingu o powierzchni do 2000 m<sup>2</sup> lub lokalizacji parkingu podziemnego zgodnie z określonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; w przypadku lokalizacji parkingu podziemnego, na poziomie istniejącego terenu obowiązuje urządzenie terenów zieleni,
- d) w terenie ZP.7: remontu i przebudowy parkingu o powierzchni do 250 m<sup>2</sup>,
- e) w terenie ZP.10: remontu i przebudowy parkingu o powierzchni do 450 m<sup>2</sup>;

3) zakazy lokalizacji:

- a) w terenach ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.8 i ZP.9 dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu,
- b) wiat, altan, oranżerii.

**§ 15.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **ZPo.1** do **ZPo.7** z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną - ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. W zakresie sposobu i zasad zagospodarowania ustala się:

- 1) nakaz: wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż:
  - a) w terenach ZPo.1, ZPo.2, ZPo.4, ZPo.6, ZPo.7: 90 %,
  - b) w terenie ZPo.3: 80 %,
  - c) w terenie ZPo.5: 50%;
- 2) dopuszczenia lokalizacji: elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: oświetlenie, obiekty małej architektury, a także sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia piesze;
- 3) zakazy lokalizacji:
  - a) wiat, altan, oranżerii,
  - b) w terenach ZPo.1, ZPo.2, ZPo.4, ZPo.5, ZPo.6 i ZPo.7: dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu.

**§ 16. 1.** Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **ZPs.1** z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną wraz z terenowymi urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi (takimi jak: niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki z zastosowaniem nawierzchni naturalnych).

2. W zakresie sposobu i zasad zagospodarowania ustala się:

- 1) nakaz: wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 80 %;
- 2) dopuszczenie lokalizacji: elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: oświetlenie, obiekty małej architektury, a także sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia piesze;
- 3) zakazy lokalizacji:
  - a) wiat, altan, oranżerii,
  - b) dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu.

**§ 17. 1.** Wyznacza się teren oznaczony symbolem **US.1** z przeznaczeniem pod zabudowę usługową – usługi sportu i rekreacji, stadion, boiska i bieżnie, trybuny, budowle ziemne.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków obsługi terenów sportu i rekreacji;
- 2) pod obiektem trybuny zlokalizowanej wzdłuż ul. Głowackiego: lokalizację usług z zakresu innego, niż określony w ust. 1;
- 3) w pozostałej części terenu US.1, z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy: lokalizację usług z zakresu innego, niż określony w ust. 1 - z wykluczeniem handlu;
- 4) odtworzenia historycznych założeń ogrodowych.

3. Teren US.1 może być wykorzystywany dla organizacji imprez masowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) zakazy lokalizacji:
  - a) placów hurtowych i magazynowych,
  - b) garaży wolnostojących i zespołów garaży,
  - c) budynków gospodarczych;
- 2) nakaz: zagospodarowania działki zielenią urządzoną;
- 3) dopuszczenia lokalizacji:
  - a) elementów niezbędnych do urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca do parkowania, dojścia piesze, a także dojazdy niewyznaczone na rysunku planu,
  - b) wiat, altan, oranżerii,
  - c) przezroczystych urządzeń ochrony akustycznej,
  - d) ogrodzeń pełnych w miejscach wskazanych na rysunku planu,

e) masztów oświetleniowych, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 6 i 7.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się nakazy:

- 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 40 %;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 15 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,3;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 11 m, z zastrzeżeniem pkt 5, 6, 7;
- 5) wysokość trybun wraz z zadaszeniem nie może przekroczyć 9 m;
- 6) wysokość masztów oświetleniowych istniejącego stadionu nie może przekroczyć 15 m;
- 7) wysokość masztów oświetleniowych boisk sportowych i kortów tenisowych nie może przekroczyć 9 m;
- 8) geometria dachów: dwu- lub wielospadowe zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 1;
- 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy budynkami, o których mowa w ust. 2 pkt 1, 3, nie może przekroczyć 50 % wskaźnika powierzchni zabudowy;
- 10) dla usług zlokalizowanych pod trybuną (określonych w ust. 2 pkt 2): obsługa komunikacyjna i wejścia - wyłącznie od strony ul. Głowackiego.

**§ 18.** 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **Uo.1** z przeznaczeniem pod zabudowę usługową – usługi nauki i oświaty.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) zakazy lokalizacji:
  - a) wiat, altan, oranżerii,
  - b) parkingów i miejsc do parkowania;
- 2) nakazy:
  - a) ochrony obiektów zabytkowych zgodnie z zapisem § 10 ust. 1,
  - b) zagospodarowania działki zielenią urządzoną;
- 3) dopuszczenie lokalizacji: elementów niezbędnych do urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia piesze, a także dojazdy niewyznaczone na rysunku planu.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się nakazy:

- 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 10 %;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 70 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 2;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
  - a) dla istniejącego budynku: 25 m,
  - b) dla noworealizowanych budynków: 15 m;
- 5) geometria dachów: dwu-, wielospadowe lub płaskie, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 1 i 2.

**§ 19.** 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **UP.1** z przeznaczeniem pod istniejący kościół i obiekty z nim związane, w tym zamieszkania zbiorowego.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji: wiat, altan, oranżerii;
- 2) nakaz: zagospodarowania działki zielenią urządzoną;
- 3) dopuszczenia lokalizacji:
  - a) wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,

- b) elementów niezbędnych do urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia piesze, a także dojazdy niewyznaczone na rysunku planu,
- c) miejsc do parkowania w obrębie określonej na rysunku planu strefy dopuszczonych miejsc do parkowania.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się nakazy:

- 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 40 %;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 25 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,5;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć, z zastrzeżeniem pkt 6:
  - a) dla budynku kościoła: 21 m,
  - b) dla wież: 31 m;
- 5) geometria dachów: dwu- lub wielospadowe, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 1;
- 6) dla budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 3 lit. a obowiązują ustalenia:
  - a) suma powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość budynków nie może przekroczyć 5 m,
  - c) geometria dachów: dachy dwu- lub wielospadowe zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 1.

**§ 20.** 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **UP.2** z przeznaczeniem pod zabudowę usługową – usługi nauki i oświaty, obiekty sakralne i obiekty z nimi związane, w tym zamieszkania zbiorowego.

2. Dopuszcza się lokalizację usług z zakresu innego, niż określony w ust. 1.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) zakazy lokalizacji:
  - a) wiat, altan, oranżerii,
  - b) placów hurtowych i magazynowych,
  - c) dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu;
- 2) nakazy:
  - a) ochrony obiektów zabytkowych zgodnie z zapisem § 10 ust. 1,
  - b) zagospodarowania działki zielenią urządzoną;
- 3) dopuszczenia lokalizacji:
  - a) placu zabaw dla dzieci,
  - b) placu z urządzeniami rekreacyjno-rehabilitacyjnymi,
  - c) elementów niezbędnych do urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia piesze.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się nakazy:

- 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 70 %;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 20 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,5;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć: 10 m; w przypadku odtworzenia wieżyczki z hełmem, jej wysokość nie może przekroczyć 16 m;
- 5) geometria dachów: dwu- lub wielospadowe zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 1;
- 6) maksymalny udział funkcji, o których mowa w ust. 2 nie może przekroczyć 40 % powierzchni całkowitej zabudowy.

**§ 21.** 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **U.1** z przeznaczeniem pod zabudowę usługową: stację paliw.

2. Dopuszcza się usługi handlu detalicznego w budynku obsługującym stację paliw.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
  - 1) zakazy lokalizacji:
    - a) wiat, altan, oranżerii,
    - b) placów hurtowych i magazynowych,
    - c) ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych;
  - 2) nakaz: zagospodarowania działki zielenią urządzoną;
  - 3) dopuszczenia lokalizacji: elementów niezbędnych do urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca do parkowania, dojścia piesze, a także dojazdy niewyznaczone na rysunku planu.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się nakazy:
  - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 20 %;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30 %;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,3;
  - 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 6 m;
  - 5) geometria dachów: dachy płaskie zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 2.

**§ 22.** 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **U.2** z przeznaczeniem pod zabudowę usługową.

2. Dopuszcza się utrzymanie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w istniejącym obiekcie zabytkowym, oznaczonym na rysunku planu symbolem *ZE.1*.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji: placów hurtowych i magazynowych, z zastrzeżeniem, że zakaz nie dotyczy ekspozycji ogrodniczej, uprawy roślin, wyposażenia wewnątrz i ogrodów;
  - 2) nakazy:
    - a) ochrony obiektów zabytkowych zgodnie z zapisem § 10 ust. 3 pkt 1 i 2,
    - b) zagospodarowania działki zielenią urządzoną;
  - 3) dopuszczenia lokalizacji:
    - a) elementów niezbędnych do urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca do parkowania, dojścia piesze, a także dojazdy niewyznaczone na rysunku planu,
    - b) wiat, altan, oranżerii,
    - c) ogrodzeń pełnych w miejscach wskazanych na rysunku planu.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się nakazy:
  - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 50 %;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 20 %;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,2;
  - 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m;
  - 5) geometria dachów: dwu- lub wielospadowe zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 1.

**§ 23.** 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **MW/U.1** z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową.

2. W budynkach mieszkalnych dopuszcza się możliwość lokalizacji lokali usługowych w parterze i na pierwszym piętrze, a także w ich podziemnej części (w piwnicach).

3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) zakazy lokalizacji:

- a) wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
- b) placów hurtowych i magazynowych;

2) nakaz: zagospodarowania działki zielenią urządzoną;

3) dopuszczenia lokalizacji:

- a) elementów niezbędnych do urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca do parkowania, dojścia piesze, a także dojazdy niewyznaczone na rysunku planu,
- b) wiat, altan, oranżerii.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się nakazy:

- 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 50 %;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 2,4;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 20 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 5) geometria dachów: dachy dwu- , wielospadowe lub płaskie zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 1 i 2;
- 6) dla obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 3 lit. b obowiązują ustalenia:
  - a) suma powierzchni zabudowy: do 25 m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość nie może przekroczyć 4 m.

**§ 24.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **KP.1** i **KP.2** z przeznaczeniem pod parking.

2. W zakresie sposobu i zasad zagospodarowania ustala się:

1) nakaz: wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż:

- a) w terenie KP.1: 5 %,
- b) w terenie KP.2: 40 %;

2) dopuszczenia lokalizacji:

- a) elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: oświetlenie, obiekty małej architektury, a także sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) ciągów pieszych,
- c) dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu;

3) zakaz lokalizacji: wiat, altan, oranżerii.

**§ 25.** 1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji** , z podziałem na:

1) Tereny dróg publicznych:

- a) droga klasy zbiorczej, oznaczona symbolem KDZ+T.1 i KDZ.1,
- b) drogi klasy lokalnej, oznaczone symbolami: KDL.1 i KDL.2,
- c) drogi klasy dojazdowej, oznaczone symbolami od KDD.1 do KDD.6;

2) Tereny komunikacji pieszo-rowerowej – oznaczone symbolami: KDX.1 i KDX.2.

2. Dla poszczególnych terenów dróg, wymienionych w ust. 1, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, wyznaczonych na rysunku planu.

3. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

4. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;



2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;

3) zieleni towarzyszącej.

5. Tereny komunikacji pieszo-rowerowej przeznaczone są pod budowlę dla obsługi ruchu pieszego i rowerowego, wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

6. W zakresie sposobu i zasad zagospodarowania terenów KDX.1 i KDX.2 ustala się:

1) nakaz: wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 50 %;

2) dopuszczenie lokalizacji: elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: oświetlenie, obiekty małej architektury, a także sieci i urządzenia infrastruktury.

#### **Rozdział IV. Przepisy końcowe**

**§ 26.** Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, w wysokości 30% dla wszystkich terenów.

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

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

Wiceprzewodniczący Rady

**Sławomir Pietrzyk**