

Urząd Miasta Krakowa

**MIEJSCOWY PLAN OGÓLNY  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA KRAKOWA**

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW  
WEDŁUG RODZAJÓW UŻYTKOWANIA

Załącznik NR 1

do Uchwały NR LXXXI / 523 / 93 Rady Miasta Krakowa  
z dnia 30 kwietnia 1993

KI

UC

Zasady zagospodarowania terenów  
według rodzajów użytkowania

Rozdział I  
Ustalenia ogólne

& 1

Ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa zostały wyrażone w postaci:

- a. Ustaleń o zasadach zagospodarowania terenów według rodzajów użytkowania zawartych w przepisach niniejszego Załącznika Nr 1.
- b. Ustaleń o zasadach zagospodarowania terenów według stref polityki przestrzennej zawartych w Załączniku Nr 2.
- c. Rysunku planu na mapach w skali 1:5 000 stanowiących Załącznik Nr 3.

& 2

Ilekcóż w dalszych przepisach niniejszego załącznika mowa o:

- a. planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w & 1 Uchwały,
- b. przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnej decyzji administracyjnej (art.104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego).

& 3

Na ustalenia o przeznaczeniu i warunkach zagospodarowania terenów składają się obowiązujące w zakresie określonym w planie:

- a. ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu (zawarte w rozdziale II niniejszego załącznika),
- b. ustalenia wiążące dla stref polityki przestrzennej - zawarte w Załączniku Nr 2 niniejszej uchwały.

& 4

W granicach obszaru funkcjonalnego - wyznaczonego na mapie liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów funkcjonalnych - określone zostają podstawowe rodzaje użytkowania terenów (użytkowanie podstawowe), jak również warunki dopuszczenia innych rodzajów użytkowania (użytkowanie dopuszczalne), które obowiązują na zasadach określonych w przepisach Rozdziału II niniejszego Załącznika.

& 5

W granicach strefy polityki przestrzennej - identyfikowanej w terenie przez Skorowidz ustanowione zostają warunki zagospodarowania terenów położonych w danej strefie, które obowiązują na zasadach określonych w planie.

& 6

Ustalenia planu odnośnie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w & 3 nie naruszają przepisów szczególnych zawierających inne ograniczenia lub zasady z zakresu dysponowania terenami czy też zawierających inne ograniczenia odnośnie prowadzenia określonych rodzajów działalności przez właścicieli lub innych osób dysponujących tymi terenami.

Rozdział II  
Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad  
zagospodarowania terenu

& 7

Określanie obowiązujących dla terenu ustaleń dotyczących jego przeznaczenia i zasad zagospodarowania należy dokonywać poprzez:

- a. odszukanie położenia danego terenu na mapie, na której za pomocą podanych w legendzie oznaczeń literowych (np. M<sub>1</sub>, UP ...) określonym zostało użytkowanie podstawowe i dopuszczalne, jakie obowiązuje dla gruntów znajdujących się na ustanowionym w planie obszarze funkcjonalnym (& 3 pkt a; & 4),
- b. odczytanie pełnego numeru identyfikacyjnego dla danego terenu, za pomocą którego to numeru poprzez dołączony do map Skorowidz określono warunki zagospodarowania gruntów znajdujących się w ustanowionej w planie strefie polityki przestrzennej (& 3 pkt b; & 5),
- c. sprawdzenie czy dla danego terenu nie ustanowiono na mapie planu ustaleń z zakresu elementów komponujących układ przestrzenny miasta.

Zawarty na mapie i w Skorowidzu pełen numer identyfikacyjny terenu służy wyłącznie dla określenia strefy polityki przestrzennej.

& 8

1. O ile ustalenia planu nie stanowią inaczej, w przypadku, gdy dany teren jest położony w więcej niż jednej strefie polityki przestrzennej, obowiązującymi są łącznie warunki zagospodarowania terenów wynikające z każdej z tych stref.
2. Rozstrzygnięcie ewentualnych kolizji interpretacyjnych na tle ustaleń planu przewidzianych dla stref polityki przestrzennej - dokonuje się według następujących reguł:

- a. w przypadku kolizji pomiędzy: warunkami określonymi dla stref ustanowionych w celu ochrony (kształtowania) środowiska, przyrody, krajobrazu, dóbr kultury - a warunkami ustanowionymi dla innych stref - obowiązującymi są warunki zagospodarowania tego terenu ustanowione dla wyższych stref ochronnych oraz te z warunków przewidzianych dla innych stref, które z nimi nie kolidują;
- b. w przypadkach, gdy z ustaleń określonych dla danej strefy wynikają dozwoleń, zaś z ustaleń określonych dla innej strefy zakazy lub ograniczenia - obowiązującymi są warunki zagospodarowania tego terenu wynikające z zakazów lub ograniczeń oraz inne warunki, które z nimi nie kolidują.

& 9

1. Teren położony na określonym w planie obszarze funkcjonalnym można przeznaczać wyłącznie na cele mieszczące się w użytkowaniu podstawowym, albo przy dochowaniu warunków przewidzianych planem i przepisami odrębnymi - na cele z zakresu użytkowania dopuszczalnego.
2. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, istniejąca zabudowa użytkowana niezgodnie z tym przeznaczeniem może być poddawana:
  - a. remontom zabezpieczającym lub modernizacjom nie powodującym powiększenia dotychczasowej istniejącej kubatury, jeśli taka zabudowa znajduje się na obszarach funkcjonalnych "ZP", "UP" i "UC".
  - b. modernizacjom lub rozbudowie do 600 m<sup>3</sup> kubatury, jeśli są to budynki mieszkalne na obszarach funkcjonalnych "RP" i "PS".

& 10

1. Jeżeli realizacja przedsięwzięcia z zakresu użytkowań podstawowych na danym obszarze funkcjonalnym kolidowałaby z ustaleniami odnośnie stref polityki przestrzennej, dopuszcza

się realizację tego przedsięwzięcia po sporządzeniu przez Wydział Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa analizy której celem jest uściślenie warunków zagospodarowania.

2. Przepis ust.1 nie znajduje zastosowania do przedsięwzięć z zakresu użytkowania dopuszczalnego na danym obszarze funkcjonalnym.

& 11

1. Przy dokonywaniu ocen odnośnie zgodności z planem przedsięwzięcia z zakresu użytkowań dopuszczalnych na danym obszarze funkcjonalnym, o zgodności z planem takiego przedsięwzięcia należy rozstrzygać na podstawie dostarczonej przez inwestora kalkulacji, w której wykazaniem zostanie nienaruszenie obowiązującej dla danego obszaru relacji procentowej pomiędzy ogólną powierzchnią tego obszaru, a powierzchnią zajęta pod istniejące przedsięwzięcia z zakresu użytkowania dopuszczalnego.
2. Kalkulacja o której mowa w ust.1 jest dokonywana poprzez zsumowanie powierzchni zajmowanych pod istniejące i nie przeznaczone do likwidacji obiekty lub urządzenia gdzie prowadzona jest działalność zaliczona do zagospodarowania dopuszczalnego. Udział tej powierzchni w bilansie ogólnej powierzchni tego obszaru funkcjonalnego wyznacza pozostałą powierzchnię możliwą do zagospodarowania pod użytkowanie dopuszczalne.
3. O zatwierdzeniu kalkulacji o której mowa w ust.2 postanawia Wydział Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa.

& 12

Powierzchnia użytkowania dopuszczalnego dla danego obszaru funkcjonalnego może zostać powiększona o nie więcej niż 10 % określonej w planie powierzchni użytkowania dopuszczalnego, o ile nie spowoduje to pogorszenia walorów funkcjonalnych obszaru dla przyszłych przedsięwzięć z zakresu użytkowania podstawowego.

1. Zakres przestrzenny obowiązywania ustaleń ustanowionych dla obszaru funkcjonalnego może zostać uściślony lub skorygowany do aktualnego stanu własnościowego lub funkcjonalnego terenów granicznych poprzez przesunięcie linii rozgraniczającej na odległość nie większą niż 10 metrów od jej przebiegu aktualnego, przy dochowaniu proporcji, aby przesunięcie linii rozgraniczającej nie spowodowało pomniejszenia żadnego z obszarów o więcej niż 10 % powierzchni istniejącej w dniu uchwalenia planu.
2. O zatwierdzeniu kalkulacji, o której mowa w ust.1 postanawia Wydział Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa.

O możliwości posłużenia się w konkretnej sprawie dodatkowymi studiami, opracowaniami, analizami lub kalkulacjami, o których mowa w przepisach planu - decyduje Wydział Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa.

Rozdział III  
Obszary funkcjonalne

& 15

1. Wyznacza się "Obszar Mieszkaniowy - o intensywności zabudowy (netto) 1,0 - 1,6"- (Obszar  $M_1$ ) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. Dopuszcza się nad to lokalizację:
  - a. usług publicznych (UP),
  - b. usług komercyjnych (UC), a także nieuciążliwego rzemiosła usługowego i produkcyjnego,
  - c. hoteli, pensjonatów, schronisk,
  - d. terenów przemysłowych (PS) oraz pojedynczych, nieuciążliwych zakładów pracy,
  - e. terenów zieleni publicznej (ZP),
  - f. terenów sportu (ZS) w tym urządzeń rekreacyjno-sportowych wraz z obiektami towarzyszącymi,
  - g. urządzeń infrastruktury technicznej (IT),
  - h. terenów urządzeń komunikacyjnych (KU), w tym garaży.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust.2 można lokalizować pod warunkiem:
  - a. dostosowania do charakteru i wymagań użytkowania podstawowego,
  - b. zachowania proporcji, aby takie obiekty lub urządzenia (wliczając istniejące użytkowanie dopuszczalne) nie zajmowały więcej niż 30 % danego Obszaru,
  - c. nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

& 16

1. Wyznacza się "Obszar mieszkaniowy - o intensywności zabudowy (netto) 0,9 - 1,2" - (Obszar  $M_2$ ) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi.



2. Dopuszcza się nad to lokalizację obiektów i urządzeń, o których mowa w & 15 ust.2, które można lokalizować pod warunkiem jak w & 15 ust.3.

& 17

1. Wyznacza się "Obszar Mieszkaniowy - o intensywności zabudowy (netto) 0,5 - 1,0" - (Obszar  $M_3$ ) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową bądź pensjonatową na działkach od 150-400 m<sup>2</sup> - do 3 kondygnacji wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. Dopuszcza się nad to lokalizację obiektów i urządzeń, o których mowa w & 15 ust.2, które można lokalizować pod warunkiem jak w & 15 ust.3.
3. Na równi z użytkowaniem podstawowym Obszaru  $M_3$  traktuje się przeznaczenie terenów pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne w trybie i na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

& 18

1. Wyznacza się "Obszar Mieszkaniowy - o intensywności zabudowy - 0,2 - 0,4"- (Obszar  $M_4$ ) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę jednorodziną-wolnostojącą bądź zabudowę zagrodową na działkach od 400-1000 m<sup>2</sup> - zabudowa do 2 kondygnacji.
2. Dopuszcza się nad to lokalizację obiektów i urządzeń wymienionych w & 15 ust.2 pod warunkiem jak w & 15 ust.3.

& 19

1. Wyznacza się "Obszar Mieszkaniowo-Usługowy - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami:
  - a. - Obszar  $M_1U$
  - b. - Obszar  $M_2U$
  - c. - Obszar  $M_3U$ .

2. Dopuszcza się nad to lokalizację obiektów i urządzeń wymienionych w & 15 ust.2 pod warunkiem:
  - a. dostosowania do charakteru i wymagań użytkowania podstawowego,
  - b. zachowania proporcji, aby takie obiekty lub urządzenia (wliczając istniejące użytkowanie dopuszczalne) nie zajmowały więcej niż 50 % danego Obszaru,
  - c. nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

& 20

1. Wyznacza się "Obszar Usług Publicznych" - (Obszar UP) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
  - a. usługi nauki, oświaty, kultury, a także usługi zdrowia i opieki społecznej,
  - b. obiekty administracji publicznej,
  - c. obiekty sakralne,
  - d. urządzenia specjalne (w tym zakłady karne),
  - e. inne usługi publiczne.
2. Dopuszcza się nad to lokalizację:
  - a. terenów zieleni (ZP), terenów sportu (ZS) oraz urządzeń rekreacyjno-sportowych,
  - b. urządzeń infrastruktury technicznej (IT) oraz urządzeń komunikacji (KU), w tym parkingów wielopoziomowych,
  - c. instytucji naukowo-badawczych oraz zaplecza administracyjno-socjalne jednostek eksploatujących obiekty z ust.1,
  - d. usług komercyjnych (UC),
  - e. mieszkań na górnych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych związanych z użytkowaniem z ust.1,
  - f. inkubatorów produkcji, parków technologicznych, targów i wystaw.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust.2 można lokalizować pod warunkiem:
  - a. dostosowania do charakteru i wymagań użytkowania podstawowego,

- b. zachowania proporcji, aby takie obiekty lub urządzenia (wliczając istniejące użytkowanie dopuszczalne) nie zajmowały więcej niż 20 % danego Obszaru (dla istniejących pojedynczych obiektów zakwalifikowanych jako UP oraz w przypadku użytkowania z ust.2 pkt f w/w współczynnik nie obowiązuje),
- c. nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

& 21

1. Wyznacza się "Obszar Usług Komercyjnych" - (Obszar UC) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
  - a. banki, instytucje ubezpieczeń, dyrekcje lub zarządy jednostek gospodarczych, obiekty jednostek projektowych,
  - b. obiekty handlu detalicznego i hurtowego, obiekty gastronomii, rzemiosła,
  - c. obiekty turystyki, centra wystawiennicze, tereny koncentracji usług,
  - d. usługi łączności.
2. Dopuszcza się nad to lokalizację:
  - a. terenów zieleni (ZP),
  - b. urządzeń komunikacyjnych (KU), w tym parkingów wielopoziomowych,
  - c. urządzeń infrastruktury technicznej (IT),
  - d. usług publicznych (UP),
  - e. inkubatorów produkcji, parków technologicznych, rzemiosła oraz nieuciążliwych zakładów produkcyjnych zatrudniających do 50 osób,
  - f. mieszkań na górnych kondygnacjach.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust.2 można lokalizować pod warunkiem:
  - a. dostosowania do charakteru i wymagań użytkowania podstawowego,
  - b. zachowania proporcji, aby takie obiekty lub urządzenia (wliczając istniejące użytkowanie dopuszczalne) nie zajmowały więcej niż 20 % danego Obszaru (dla istniejących

- obiektów zakwalifikowanych jako UC oraz w przypadku użytkowania z ust.2 pkt e w/w współczynnik nie obowiązuje),
- c. nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

& 22

1. Wyznacza się "Obszar Produkcji i Zaplecza Technicznego - (Obszar PS) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
  - a. zakłady przemysłowe (w tym energetyczne),
  - b. zakłady eksploatacji powierzchniowej,
  - c. bazy i zaplecza techniczne budownictwa oraz składy i magazyny dla obsługi jednostek produkcyjnych i handlowych,
  - d. urządzenia produkcji rolnej i hodowlanej, w tym urządzenia obsługi (na terenach istniejącego zainwestowania miejskiego),
  - e. inne bazy i zaplecza, obiekty rzemiosła produkcyjnego,
  - f. inkubatory produkcji, parki i centra technologiczne, targi krajowe i międzynarodowe.
2. Dopuszcza się nad to lokalizację:
  - a. terenów zieleni (ZP), urządzeń komunikacji (KU), urządzeń infrastruktury technicznej (IT),
  - b. urządzeń ograniczających skażenia środowiska, zakłady przetwórstwa odpadów,
  - c. zapleczy administracyjno-technicznych lub socjalnych dla przedsiębiorstw, usług komercyjnych (UC), szkół przyzakładowych i ośrodków doskonalenia zawodowego,
  - d. przebudowy istniejących budynków mieszkalnych w celu poprawy standardów prowadzące do zwiększania dotychczasowej powierzchni użytkowej nie więcej niż o 10 %.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust.2 można lokalizować pod warunkiem:
  - a. dostosowania do charakteru i wymagań użytkowania podstawowego,
  - b. zachowania proporcji, aby takie obiekty lub urządzenia (wliczając istniejące użytkowanie dopuszczalne) nie zajmowały więcej niż 40 % danego Obszaru,

c. nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

& 23

1. Wyznacza się "Obszar Rolny i Urządzeń Rolnictwa" - (Obszar RM) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
  - a. tereny otwarte zaplecza naukowego (pola doświadczalne i ogrody dydaktyczne),
  - b. urządzenia produkcji rolnej, hodowli oraz obsługi gospodarki rolnej - w otwartych terenach rolnych,
  - c. uprawy polowe z dopuszczeniem zabudowy rolniczej na działkach o pow. powyżej 1 ha lub pod wymianę zabudowy istniejącej,
  - d. bazy gospodarcze zieleni,
  - e. uprawy ogrodnicze i sady z dopuszczeniem zabudowy na działkach o pow. powyżej 0,5 ha lub wymianę zabudowy istniejącej
2. Dopuszcza się nad to lokalizację:
  - a. usług komercyjnych (UC) - przy drogach lokalnych,
  - b. urządzeń komunikacyjnych (KU) - przy drogach klasy I-III,
  - c. moteli, zajazdów, campingów oraz targowisk - przy drogach o znaczeniu ponadlokalnym,
  - d. urządzeń infrastruktury technicznej (IT), obiektów administracyjno-socjalnych lub technicznych dla jednostek eksploatacyjnych - w tym budynków mieszkalnych dla personelu,
  - e. terenów zieleni (ZP), ogrodów działkowych.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust.2 można lokalizować pod warunkiem:
  - a. dostosowania do charakteru i wymagań użytkowania podstawowego,
  - b. zachowania proporcji, aby takie obiekty lub urządzenia (wliczając istniejące użytkowanie dopuszczalne) nie zajmowały więcej niż 15 % danego Obszaru,
  - c. nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

1. Wyznacza się "Obszar Rolny" - (Obszar RP) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod działalność rolną, ogrodniczą lub sadownictwo oraz stawy rybne - bez prawa zabudowy.
2. Dopuszcza się nad to lokalizację:
  - a. terenów zieleni (ZP), urządzonych ciągów spacerowych - zapewniających dostęp do zespołów zieleni - wzdłuż istniejących cieków wodnych, a także przeznaczanie gruntów pod zalesienia,
  - b. lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej (IT),
  - c. lokalizację urządzeń komunikacji (KU), moteli, zajazdów, campingów oraz targowisk - przy drogach o znaczeniu ponadlokalnym,
  - d. przebudowę istniejących budynków mieszkalnych w celu poprawy standardów zamieszkania jak w & 9 pkt 2b.
  - e. wymianę substancji w istniejących budynkach mieszkalnych w przypadkach stanu technicznego uniemożliwiającego prawidłowe użytkowanie,
  - f. lokalizację cmentarzy oraz obiektów sakralnych - domów pogrzebowych, obiektów kremacji zwłok i usług rzemiosła związanych z cmentarzami w granicach ich lokalizacji i stref ochronnych.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust.2 można lokalizować pod warunkiem:
  - a. dostosowania do charakteru i wymagań użytkowania podstawowego,
  - b. zachowania proporcji, aby takie obiekty lub urządzenia (wliczając istniejące użytkowanie dopuszczalne) nie zajmowały więcej niż 15 % danego Obszaru (nie dotyczy to przeznaczania terenów pod ZL i RL),
  - c. nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.
  - d. nie przekroczenie w przypadku lokalizacji terenów i urządzeń wymienionych w pktcie 2c odległości 300 metrów od osi drogi.

1. Wyznacza się "Obszar Leśny - (Obszar RL) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lasy.
2. Dopuszcza się nad to lokalizację:
  - a. urządzeń infrastruktury technicznej (IT) - w przypadku technicznych niemożliwości ich trasowania lub innej lokalizacji - ograniczenie nie dotyczy oczyszczalni ścieków,
  - b. terenów sportu (ZS) oraz obiektów i urządzeń wypoczynku i turystyki,
  - c. budynków służących bezpośrednio gospodarce leśnej.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust.2 można lokalizować pod warunkiem:
  - a. dostosowania do charakteru i wymagań użytkowania podstawowego,
  - b. zachowania proporcji, aby takie obiekty lub urządzenia (wliczając istniejące użytkowanie dopuszczalne) nie zajmowały więcej niż 10 % danego Obszaru,
  - c. nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

1. Wyznacza się "Obszar Miejskiej Zieleni Publicznej" - (Obszar ZP) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
  - a. zieleni parkowa, cmentarze, parki leśne,
  - b. zieleni izolacyjną,
  - c. zieleni urządzoną (lub częściowo urządzoną),
  - d. ogrody działkowe,
  - e. tereny zieleni towarzyszącej ciekom wodnym (łącznie z zagospodarowaniem cieków).
2. Dopuszcza się nad to lokalizację:
  - a. cmentarzy,
  - b. obiektów sakralnych, domów pogrzebowych, obiektów kremacji zwłok i usług rzemiosła związanych z cmentarzami, w granicach ich lokalizacji i stref ochronnych,

- c. pojedynczych obiektów kultury o znaczeniu ogólno-miejskim (galerie plenerowe, amfiteatry, kina letnie);
  - d. urządzeń komunikacyjnych (UK) związanych z obsługą obszaru ZP, terenów sportu (ZS), urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw oraz małych pawilonów handlu i gastronomii (UC),
  - e. urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o zasięgu ponadlokalnym - w przypadku braku możliwości innego usytuowania,
  - f. przebudowy istniejących budynków mieszkalnych w celu poprawy standardów zgodnie z § 9 pkt 2a,
  - g. wydzielonych terenów zieleni dydaktycznej,
  - h. zagospodarowania terenów istniejących fortów w uzgodnieniu z właściwymi służbami konserwatorskimi,
  - i. zaplecza socjalno-magazynowego dla pracowników pielęgnujących zieleni,
  - j. upraw polowych bez prawa zabudowy,
  - k. zabudowy  $M_3$  lub  $M_4$  - drogą zamiany przeznaczenia terenów istniejących ogrodów działkowych (w całości lub w części) - na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w randze Uchwały Rady Miasta.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust.2 można lokalizować pod warunkiem:
- a. dostosowania do charakteru i wymagań użytkowania podstawowego,
  - b. zachowania proporcji, aby takie obiekty lub urządzenia (wliczając istniejące użytkowanie dopuszczalne) nie zajmowały więcej niż 20 % danego Obszaru,
  - c. nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

& 27

1. Wyznacza się "Obszar Sportu" - (Obszar ZS) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia sportowe.
2. Dopuszcza się nad to lokalizację:
  - a. usług komercyjnych (UC), campingów, hoteli oraz parkingów wielopoziomowych,



- b. terenów zieleni publicznej (ZP),
  - c. urządzeń komunikacyjnych (KU) oraz urządzeń infrastruktury technicznej (IT).
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust.2 można lokalizować pod warunkiem:
- a. dostosowania do charakteru i wymagań użytkowania podstawowego,
  - b. zachowaniu proporcji, aby takie obiekty lub urządzenia (wliczając istniejące użytkowanie dopuszczalne) nie zajmowały więcej niż 15 % danego Obszaru,
  - c. nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

& 28

1. Wyznacza się "Obszar Urządzeń Infrastruktury Technicznej" - (Obszar IT) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
- a. urządzenia zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz utylizacji odpadów,
  - b. urządzenia elektroenergetyczne, energetyki ciepłej, gazownictwa, komunikacji,
  - c. urządzenia gospodarki komunalnej,
  - d. składowiska odpadów przemysłowych (hałdy, stawy odpadowe).
2. Dopuszcza się nad to lokalizację:
- a. terenów zieleni publicznej (ZP),
  - b. zapleczy administracyjno-technicznych oraz socjalnych - dla jednostek eksploatujących,
  - c. upraw ogrodniczych - bez prawa zabudowy.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust.2 można lokalizować pod warunkiem:
- a. dostosowania do charakteru i wymagań użytkowania podstawowego,
  - b. zachowania proporcji, aby takie obiekty lub urządzenia (wliczając istniejące użytkowanie dopuszczalne) nie zajmowały więcej niż 20 % danego Obszaru,
  - c. nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

1. Wyznacza się "Obszar Wód Otwartych" - (Obszar W) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zbiorniki wód otwartych.
2. Dopuszcza się nad to lokalizację urządzeń dla sportów wodnych (z wyłączeniem obszarów ujęć wody pitnej).
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust.2 można lokalizować pod warunkiem:
  - a. dostosowania do charakteru i wymagań użytkowania podstawowego,
  - b. zachowania proporcji, aby takie obiekty lub urządzenia (wliczając istniejące użytkowanie dopuszczalne) nie zajmowały więcej niż 5 % danego Obszaru,
  - c. nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

1. Wyznacza się "Obszar Urządzeń Komunikacyjnych" - (Obszar KU) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
  - a. urządzenia komunikacji zbiorowej (zajezdnie, dworce),
  - b. obiekty usług technicznych motoryzacji oraz stacje paliw,
  - c. wydzielone parkingi (w tym wielokondygnacyjne),
  - d. wydzielone tereny garaży boksowych (w tym poza terenami mieszkaniowymi),
  - e. urządzenia naziemne dla komunikacji wodnej.
2. Dopuszcza się nad to lokalizację:
  - a. usług komercyjnych (UC),
  - b. terenów zieleni publicznej (ZP),
  - c. urządzeń infrastruktury technicznej (IT), rozlewni gazu,
  - d. zapleczy administracyjno-socjalnych dla jednostek eksploatujących.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust.2 można lokalizować pod warunkiem:
  - a. dostosowania do charakteru i wymagań użytkowania podstawowego,

- b. zachowania proporcji, aby takie obiekty lub urządzenia (wliczając istniejące użytkowanie dopuszczalne) nie zajmowały więcej niż 15 % danego Obszaru,
- c. nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

& 31

1. Wyznacza się "Obszar Tras Komunikacyjnych" - (Obszar KT) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
  - a. tereny kolejowe,
  - b. tereny wydzielonej komunikacji szynowej (tramwaje),
  - c. ulice ekspresowe, ulice główne, ulice zbiorcze oraz lokalne
  - d. wydzielone ciągi dla komunikacji pieszej i rowerowej.
2. Dopuszcza się nad to lokalizację:
  - a. usług komercyjnych (UC), a szczególnie obiektów handlu i gastronomii oraz rzemiosła,
  - b. terenów zieleni (ZP),
  - c. urządzeń komunikacyjnych(UC), a w szczególności parkingów i pasów postojowych (zatokowe lub przykrawężnikowe), stacji paliw,
  - d. ulice pieszo-jezdne - zapewniające lokalne dojazdy,
  - e. zaplecza administracyjno-socjalne dla jednostek eksploatujących,
  - f. urządzenia związane z eksploatacją tras,
  - g. urządzenia infrastruktury technicznej (IT),
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust.2 można lokalizować pod warunkiem:
  - a. dostosowania do charakteru i wymagań użytkowania podstawowego,
  - b. zachowania proporcji, aby takie obiekty lub urządzenia (wliczając istniejące użytkowanie dopuszczalne) nie zajmowały więcej niż 10 % danego Obszaru,
  - c. nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

Rozdział IV  
Przepisy szczegółowe odnośnie  
inwestycji budownictwa mieszkaniowego

& 32

1. Na Obszarach  $M_1$  i  $M_2$  dopuszcza się zabudowę jednorodzinną w postaci zabudowy plombowej, a w szczególności pomiędzy obiektami istniejącej i nie przewidzianej do likwidacji zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem iż:
  - a. kształt, układ bądź parametry projektowanej inwestycji zasad kompozycji przestrzennej na danym Obszarze  $M_1$  lub  $M_2$  i nie wywołują one kolizji z obiektami lub urządzeniami otoczenia,
  - b. w przypadku nowo-projektowanych zespołów mieszkaniowych - ich lokalizacja nie spowoduje naruszenia wskaźnika intensywności zabudowy ustanowionego w planie dla danego Obszaru.
2. Postanowienia dotyczące spełnienia warunków, o których mowa w ust.1 podejmuje Wydział Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa.

& 33

1. W przypadku gdy dla obszaru zamierzonych inwestycji mieszkaniowych brak jest planu szczegółowego inwestor przed uzyskaniem stosownych decyzji zezwalających na realizację inwestycji, w granicach wytyczonych przez Wydział Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa, zobowiązany jest przygotować koncepcję zagospodarowania terenu zawierającą:
  - a. rozwiązanie układu komunikacyjnego z określeniem linii rozgraniczających, charakterystycznych przekrojów ulic oraz urządzeń komunikacji publicznej,
  - b. sposób zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków,

- c. granice projektowanej zabudowy oraz granice terenów przeznaczonych pod obiekty i urządzenia służące zaspakajaniu potrzeb mieszkańców, a także tereny pod niezbędne ulice wewnętrzne i place,
  - d. układ i rodzaj zieleni,
  - e. gabaryty budynków, formę dachu, charakter elewacji.
2. Koncepcja, o której mowa w ust.1 podlega akceptacji przez Wydział Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa.
  3. Sporządzenie koncepcji, o której mowa w ust.1 nie jest wymagane dla inwestycji:
    - a. polegających na zabudowie plombowej,
    - b. projektowanych jako zabudowa jednorodzinna na Obszarze M<sub>4</sub> - usytuowana przy istniejącej lub projektowanej w planie ulicy.
  4. Przepisy ust.1 - 3 stosuje się odpowiednio do zatwierdzania projektów podziału nieruchomości na cele budownictwa mieszkaniowego.

Rozdział V  
Realizacja ustaleń planu

& 34

Zarząd Miasta Krakowa oraz Prezydent Miasta Krakowa sprawują bieżący nadzór nad przestrzeganiem i realizacją ustaleń niniejszego planu oraz planów, o których mowa w & 4 uchwały nr 229/88 Rady Narodowej m. Krakowa z 25. IV. 1988 r.

& 35

Zarząd Miasta Krakowa raz do roku przedstawia Radzie informację odnośnie: przypadków wydania decyzji przy zastosowaniu przepisów &10, &12 oraz &13.