

Biuro Planowania Przestrzennego UMK

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Zakrzówek - Zielna
Projekt planu – edycja do wyłożenia do publicznego wglądu

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Biuro Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna

**PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU ZAKRZÓWEK - ZIELNA**

USTALENIA PLANU
edycja do wyłożenia do publicznego wglądu



KRAKÓW, maj 2012

Urząd Miasta Krakowa
Biuro Planowania Przestrzennego

Dyrektor Biura	Bożena Kaczmarska- Michniak
Zastępca Dyrektora Biura	Elżbieta Szczepińska
Kierownik Pracowni Urbanistycznej	Oliwia Wisłocka-Miarecka
AUTORZY OPRACOWANIA:	
główny projektant	Bożena Faber KT-375
zagadnienia przestrzenne i programowe	Iwona Szczęsna Paweł Godzina
zagadnienia przyrodnicze	Agata Budnik
infrastruktura techniczna	Anna Leśniak Tomasz Ziółkowski
komunikacja	Kazimierz Goras Michał Zimoń
zagadnienia formalno - prawne	Grzegorz Janyga
opracowanie kartograficzne	Ireneusz Jędrychowski Jadwiga Płudowska - Reczek

**Uchwała Nr
Rady Miasta Krakowa
z dnia**

**w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru „Zakrzówek - Zielna”**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zakrzówek – Zielna”, zwany dalej „planem” stwierdzając, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwała dotyczy obszaru położonego w centralnej części Krakowa, w Dzielnicy VIII Dębniki, zawartego pomiędzy ulicami: Salezjańską i Zielną, w granicach określonych w załączniku graficznym do Uchwały Nr XXI/250/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2011 r.

§ 2.

1. Uchwała obejmuje:
 - 1) ustalenia planu zawarte w treści uchwały.
 - 2) część graficzną planu:
 - a) Rysunek Planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
 - 3) integralne załączniki, niebędące ustaleniami planu:
 - a) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 2;
 - b) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik Nr 3.

**ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne.**

§ 3.

1. Celem planu jest stworzenie warunków przestrzennych dla prawidłowego funkcjonowania obszaru, jego dalszego kontrolowanego i zrównoważonego rozwoju w oparciu o zasady ładu przestrzennego poprzez:
 - 1) zapewnienie właściwych ram przestrzennych (w tym również ograniczeń) dla rozwoju tego rejonu miasta;
 - 2) ochronę zasobów dziedzictwa kulturowego i najcenniejszych wartości przyrodniczych;
 - 3) ustalenie zasad rozwiązań obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

§ 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 cyfrowymi;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 5) **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. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- 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;
- 8) **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;
- 9) **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;
- 10) **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.);
- 11) **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;
- 12) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
 - a) **płaszczyznowe** o powierzchni ekspozycji większej niż - 5 m²,
 - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,
 - c) **stupy i maszty** o wysokości przekraczającej - 10 m, od poziomu terenu;
- 13) **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 o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
- 14) **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;
2. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) - przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu - należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

§ 5.

1. Określa się obowiązującą treść ustaleń rysunku planu :
 - 1) **granica obszaru objętego planem;**
 - 2) **linie rozgraniczające;**
 - 3) **tereny o różnym przeznaczeniu oraz o różnych zasadach zagospodarowania i warunkach zabudowy** oznaczone następującymi symbolami:
 - a) **ZP.1., ZP.2., ZP.3.** – tereny zieleni;
 - b) **ZD.1** – teren ogrodów działkowych;
 - c) **WS.1** – teren wód powierzchniowych
 - d) **KDW.1** – teren komunikacji;
 - 4) **granica strefy ochrony krajobrazu** ustalona planem;
 - 5) **granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej** ustalona planem;
 - 6) **punkty i ciągi widokowe;**
2. Określa się elementy na rysunku planu ustalone na mocy przepisów odrębnych:
 - 1) **stanowiska archeologiczne** – znajdujące się w ewidencji stanowisk archeologicznych;
3. Elementy informacyjne zawarte w części graficznej planu:
 - 1) granica obszaru zagrożonego zalaniem wodą powodziową Q1% (w wypadku przerwania wałów wiślanych);
 - 2) granica obszaru zagrożonego zalaniem wodą powodziową Q0,1% (według opracowania pt. „Zasięg obszarów bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią rzeki Wisły oraz jej dopływów: Dłubni, Prądnika, Rudawy, Serafy oraz Wilgi w granicach administracyjnych Krakowa, opracowanie na zlecenie UMK, Björnson Beratende Ingenieure, Koblencja 2008”);
 - 3) elementy infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu.

§ 6.

1. Realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów – nie mogą naruszać:
 - 1) przepisów odrębnych;
 - 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
 - 3) wymagań określonych w ustaleniach planu.
2. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być utrzymane i wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
3. Obowiązuje dostosowanie zabudowy i zainwestowania do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 7.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Dla zapewnienia ładu przestrzennego, jego ochrony i kształtowania, ustala się:

- 1) Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) Zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
- 3) Nakaz zachowania i uwzględnienia przy realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu, oznaczonej na Rysunku planu strefy ochrony krajobrazu;
- 4) Nakaz dostosowania skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych;
- 5) Nakaz kształtowania i komponowania zieleni z uwzględnieniem małej architektury i oświetlenia;
- 6) Nakaz kształtowania wysokiej jakości formy architektonicznej obiektów;
- 7) Nakaz stosowania wysokiej jakości materiałów wykończeniowych;
- 8) Zakaz stosowania betonowych ogrodzeń prefabrykowanych;
- 9) Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych.

§ 8.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:
 - 1) Odpowiednie proporcje między zabudowaną a niezabudowaną częścią terenu - wg parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów;
 - 2) Nakaz stosowania rozwiązań technicznych zabezpieczających i uwzględniających zagrożenie powodziowe od rzeki Wisły;
 - 3) Nakaz zaspokajania potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych poprzez przyłączenie do miejskiego systemu ciepłowniczego lub poprzez zastosowanie energii elektrycznej lub paliw ekologicznie czystych (gaz, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii (np. energia słoneczna);
 - 4) Nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych na zasadach określonych w systemie zorganizowanym, obowiązującym na obszarze miasta przy zastosowaniu w szerokim zakresie selektywnej zbiórki odpadów;
2. W zakresie ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i ochrony zieleni ustala się:
 - 1) kształtowanie systemu zieleni winno odbywać się z zachowaniem cennych walorów widokowych oznaczonych na rysunku planu punktów i ciągów widokowych
 - 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt;
 - 3) zakaz prowadzenia robót, których celem jest trwała zmiana ukształtowania terenu z wyłączeniem terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
 - 4) nakaz uwzględnienia istniejącego drzewostanu i wykorzystania go jako elementu zieleni w zagospodarowaniu działki;
 - 5) dopuszcza się usuwanie drzew i krzewów w celu zabezpieczenia walorów widokowych obszaru zgodnie z ustaleniami ust. 3.
3. W celu ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) ochronę widoku sylwety Klasztoru Zmartwychwstańców oraz Kopca Kościuszki,
 - 2) strefę ochrony krajobrazu, w której zakazuje się lokalizacji zabudowy z wyłączeniem terenowych urządzeń sportu i rekreacji, oraz nakazuje się ochronę przed naturalną sukcesją i nasadzeniami drzew i krzewów;
4. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się tereny wyznaczone w planie do poszczególnych rodzajów terenów określonych

w przepisach odrębnych: tereny przeznaczone pod zieleń urządzoną i ogrody działkowe – do terenów „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

5. Obszar objęty planem jest zagrożony niebezpieczeństwem powodzi ze strony rzeki Wisły – wodą stuletnią Q 1% w wypadku przerwania wałów wiślanych, wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, oraz wodą tysiącletnią Q 0,1% według opracowania pt. „Zasięg obszarów bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią rzeki Wisły oraz jej dopływów: Dłubni, Prądnika, Rudawy, Serafy oraz Wilgi w granicach administracyjnych Krakowa, opracowanie na zlecenie UMK, Björnson Beratende Ingenieure, Koblencja 2008”.
6. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
7. Obszar objęty planem jest położony w otulinie Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego.

§ 9.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Oznacza się na rysunku planu istniejące stanowiska archeologiczne:
 - 1) Kraków – Zakrzówek 4 (AZP 103-56;19) - ślad osadnictwa z epoki kamienia (neolit).
 - 2) Kraków – Zakrzówek 5 (AZP 103-56;18) - ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich, ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza.
 - 3) Kraków – Zakrzówek 6 (AZP 103-56;17) - ślad osadnictwa z epoki kamienia (neolit), ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza.
2. W zakresie stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust.4, mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską.
3. Wyznacza się na rysunku planu granice archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, w obrębie której, wszelkie działania inwestycyjne dotyczące prowadzenia prac ziemnych, należy poprzedzić rozpoznaniem konserwatorskim w zakresie archeologii.

§ 10.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych w rozumieniu § 4 ust.1 pkt 9:
 - 1) nakaz kształtowania jako przestrzeni o wysokich walorach poprzez stosowanie eleganckiej formy architektonicznej i materiałów wysokiej jakości (dot. m.in. nawierzchni, posadzki, elementów małej architektury, oświetlenia);
 - 2) nakaz urządzania ciągów spacerowych wyposażonych w oświetlenie, ławki i inne obiekty małej architektury;

§ 11.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
2. W przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalne wielkości nowowydzielanych działek dla wszystkich terenów - 800 m²;
 - 2) wielkość nowowydzielanych działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury należy dostosować do potrzeb i funkcji takich obiektów i urządzeń.

3. Kąt zawarty pomiędzy granicami działki stycznymi z przynajmniej jedną drogą publiczną, a granicą tej drogi powinien mieścić się w przedziale pomiędzy 70° a 110°.

§ 12.

Zasady 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 (np. 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;

- 6) **w zakresie telekomunikacji:** dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie.

§ 13

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego.

1. Układ drogowych zewnętrznych połączeń przechodzi w obszarze planu, od strony północnej, w drogę wewnętrzną **KDW.1** – ul. Zielną. Od strony południowej funkcjonują dojazdy do działek od ul. Salezjańskiej.
2. 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.
3. Zewnętrzny ogólnomiejski układ dróg rowerowych umożliwia kontynuowanie trasy rowerowej w terenie KDW; dopuszcza się tworzenie tras lokalnych w pozostałych terenach planu.
4. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, odpowiednio do przeznaczenia terenów:
 - a) w przypadku rozbudowywanych obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) dla terenowych obiektów sportowych – boisk - 1 miejsce na 7 widzów;
 - 2) miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy bilansować w ramach terenu inwestycji, według wskaźników przewidzianych dla danego terenu.
5. W zakresie zasad obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
 - 1) pozostaje dostęp do komunikacji tramwajowej, z odległością ok. 600 m od terenów zabudowanych;
 - 2) obsługę komunikacyjną uzupełniają linie autobusowe w ul. Monte Cassino.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.

§ 14.

1. Wyznacza się **Teren zieleni** oznaczony symbolem **ZP.1**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zieleni urządzoną.
3. W wyznaczonym terenie dopuszcza się:
 - 1) lokalizację elementów niezbędnych dla jego urządzenia i funkcjonowania, między innymi: obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służącej realizacji przeznaczenia, dojścia i alejki;
 - 2) lokalizację trasy rowerowej.
 - 3) zalesienia na działkach nr 1, 2, 3, 4, 5, 6/1, 6/2, 7 obr. 9 Podgórze.
4. W granicach wyznaczonego Terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 90%;

- 2) zakaz zmiany rzeźby terenu;
5. Zagospodarowanie Terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w pozostałych ustaleniach planu.

§ 15.

1. Wyznacza się **Teren zieleni** oznaczony symbolem **ZP.2**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zieleni urządzoną.
3. W wyznaczonym terenie dopuszcza się:
 - 1) lokalizację elementów niezbędnych dla jego urządzenia i funkcjonowania, między innymi: obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służącej realizacji przeznaczenia, dojścia, dojazdu i alejki;
 - 2) lokalizację trasy rowerowej.
 - 3) lokalizację terenowych obiektów sportowych - boiska do gier zespołowych;
 - 4) lokalizację placów zabaw dla dzieci;
 - 5) lokalizację niezbędnych miejsc parkingowych;
4. W granicach wyznaczonego Terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 70%;
5. Zagospodarowanie Terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w pozostałych ustaleniach planu.

§ 16.

1. Wyznacza się **Teren zieleni** oznaczony symbolem **ZP.3**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się prywatne ogrody i zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym.
3. W wyznaczonym terenie utrzymuje się istniejącą zabudowę jednorodziną z możliwością rozbudowy i nadbudowy przy zachowaniu parametrów określonych w ust. 5., oraz remontów i przebudowy.
4. W wyznaczonym terenie dopuszcza się:
 - 1) lokalizację elementów niezbędnych dla jego urządzenia i funkcjonowania, między innymi: obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służącej realizacji przeznaczenia, dojścia, dojazdu;
 - 2) lokalizację budynków gospodarczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 30m² i wysokości zabudowy do 3,5m.
5. W przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, w zakresie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
 - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 70%;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 25%;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy rozbudowywanych budynków – nie więcej niż 9m;
 - 5) dachy rozbudowywanych budynków należy kształtować w dostosowaniu do zabudowy istniejącej lub jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 30°-40°;
 - 6) dopuszcza się możliwość doświetlenia poprzez okna połaciowe lub lukarny,
 - 7) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie;
 - 8) do pokrycia dachów należy stosować dachówkę lub blachodachówkę w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym;
 - 9) do wykańczania elewacji należy stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub

- jasnopopielatym, dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna. obowiązuje zakaz stosowania elementów refleksyjnych oraz „siddingu”, blachy falistej i trapezowej i innych niskostandardowych wykończeniowych materiałów elewacyjnych.
6. W granicach wyznaczonego Terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 70%;
 7. Zagospodarowanie Terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w pozostałych ustaleniach planu.

§17.

1. Wyznacza się **Teren ogrodów działkowych** oznaczony symbolem **ZD.1**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się rodzinny ogród działkowy
3. W wyznaczonym Terenie dopuszcza się:
 - 1) lokalizację elementów niezbędnych dla jego urządzenia i funkcjonowania, między innymi: zieleń, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służącej realizacji przeznaczenia, dojścia, dojazdy i miejsca parkingowe nie wyznaczone na Rysunku Planu;
 - 2) lokalizację budynków gospodarczych i altan;
4. W granicach wyznaczonego Terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 75%;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy – 5m;
 - 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25m²;
 - 5) należy stosować materiały naturalne takie jak: drewno, kamień, cegła;
 - 6) dachy noworealizowanych obiektów należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 30°-40°;
5. Zagospodarowanie Terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w pozostałych ustaleniach planu.

§18.

1. Wyznacza się **Teren wód powierzchniowych** oznaczony symbolem **WS.1**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się istniejący staw.
3. W wyznaczonym terenie ustala się:
 - 1) ochronę i zakaz przekształcania istniejącej linii brzegowej stawu;
 - 2) ochronę stawu jako stanowiska rozrodu chronionych gatunków zwierząt.
4. W wyznaczonym Terenie dopuszcza się lokalizację drewnianego pomostu o maksymalnej powierzchni 18m²
5. Zagospodarowanie Terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w pozostałych ustaleniach planu.

§19.

1. Wyznacza się **Teren komunikacji** oznaczony symbolem **KDW.1** jako teren drogi wewnętrznej powszechnie dostępnej.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się budowę drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu pieszych i pojazdów, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi

ruchu. Przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogą oraz obiektów małej architektury.

3. Dla wyznaczonego Terenu ustala się szerokości w liniach rozgraniczających wyznaczonych na Rysunku planu.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§ 20.

Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości 30 %.

§ 21.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 22.

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