

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

**UCHWAŁA NR**  
**Rady Miasta Krakowa**  
**z dnia**  
**w sprawie uchwalenia**  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**obszaru „Młynówka Królewska – Zarzecze”**

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 późn. zm.) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska – Zarzecze”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwała dotyczy obszaru o powierzchni 5,95 ha – obejmującego tereny położone w północno-zachodniej części Krakowa, rozciągające się wzdłuż ciągu spacerowego Młynówka Królewska, na odcinku pomiędzy al. Armii Krajowej a ul. Piastowską – którego granice określone zostały w uchwale Nr XII/126/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska – Zarzecze”.

§ 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) przyrodniczymi – na które składa się duży udział terenów zieleni umożliwiających przewietrzanie miasta i regenerację powietrza oraz stanowiących korytarz ekologiczny o randze lokalnej;
  - 2) 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 (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 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 (tj. 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 najniżej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyżej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych
  - 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) **plaszczyznowe** o powierzchni ekspozycji większej niż -  $5 m^2$ ,
    - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza –  $1,5 m$ ,
    - c) **słupy i maszty** o wysokości przekraczającej -  $10 m$ , od poziomu terenu;
  - 19) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do  $12^\circ$ .
2. Nazwy własne (ulic, obszarów, obiektów i instytucji), numery ewidencyjne działek, nr 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.4** – przeznaczone pod zieleń urządzoną – publicznie dostępny park miejski,
  - **ZP.1 - ZP.4** – przeznaczone pod zieleń urządzoną,
  - **ZPo.1 - ZPo.6** – przeznaczone pod zieleń urządzoną - ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **MN.1**,
- c) teren zabudowy usługowej: **U.1**,
- d) tereny komunikacji:
- **KP.1 - KP.3** – tereny placów i parkingów,
  - **KDGP.1** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
  - **KDL.1 i KDL.2** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
  - **KDD.1 - KDD.4** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 5) punkty widokowe;
- 6) archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej;
- 7) strefa dopuszczonego dojazdu.
2. Element określony przepisami i decyzjami odrębnymi oznaczony na rysunku planu:
- 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
  - 2) historyczny przebieg Młynówki Królewskiej, wpisany do ewidencji zabytków.
3. Ponadto na rysunku planu zaznaczono:
- 1) zasięg oddziaływania hałasu od dróg  $L_N$  50 dB;
  - 2) drzewo 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 w terenie MN.1 – 80 m<sup>2</sup>,
- b) usługową w terenie U.1 – 900 m<sup>2</sup>,
- c) garaże w terenie KP.2 – 300 m<sup>2</sup>;
- 4) minimalne wielkości wydzielanych działek:
  - a) w terenach komunikacji KP.1 i KP.3, z zastrzeżeniem, że podane wielkości nie dotyczą wydzielania działek dla potrzeb infrastruktury technicznej i dojazdów: 300 m<sup>2</sup>.
  - b) w terenach zieleni ZPp.1 - ZPp.4 i ZPo.1 - ZPo.6, z zastrzeżeniem, że podane wielkości nie dotyczą wydzielania działek dla potrzeb infrastruktury technicznej i dojazdów: 1000 m<sup>2</sup>;
  - c) w terenach zieleni ZP.1 - ZP.4, z zastrzeżeniem, że podane wielkości nie dotyczą wydzielania działek dla potrzeb infrastruktury technicznej i dojazdów: 250 m<sup>2</sup>;
  - d) 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:
    - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęseł,
    - b) zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 2,2 m,
    - 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.4;
  - 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 rzutowanym na połać 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, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to terenu U.1,
      - 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 roślinność;
  - 3) dopuszcza się wykonanie tarasu:
    - a) w budynkach mieszkalnych przekrytych dachem spadzistym, przy czym jego maksymalna powierzchnia nie może stanowić więcej niż 20% powierzchni zabudowy tego obiektu,

- b) na garażach i budynkach gospodarczych dobudowanych do budynków mieszkalnych.
- 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 punktów widokowych.

## § 9

### Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- 1. Część obszaru planu znajduje się w orientacyjnych granicach obszaru węzłowego K-16 sieci ECONET-PL i posiada istotne znaczenie dla funkcjonowania międzynarodowego korytarza ekologicznego doliny Wisły.
- 2. 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) 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.
- 3. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się tereny wyznaczone w planie do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych:
  - 1) teren **MN** – jako przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową;
  - 2) tereny **ZPp, ZP, ZPo** – jako przeznaczone na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.
- 4. W obszarze planu ochronie podlegają miejsca obserwacji bliskich i dalekich widoków i panoram. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) zakaz przesłaniania punktów 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.

5. Na rysunku planu oznaczono – jako element informacyjne:
  - 1) zasięg oddziaływania hałasu od dróg  $L_N$  50 dB – na podstawie „Mapy Akustycznej Miasta Krakowa”;
  - 2) drzewo predysponowane do objęcia ochroną przyrody.

#### § 10

##### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. W obszarze planu znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków: kolumna słupowa z krzyżem (nr rejestru: B-512, 26.07.1988 r.), dla której obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.
2. W celu ochrony zabytków, realizowanej na podstawie przepisów odrębnych, oznacza się na rysunku planu historyczny przebieg Młynówki Królewskiej, wpisany do ewidencji zabytków.
3. W celu ochrony zabytków archeologicznych ustala się **archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej**, której zasięg określa się na rysunku 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;
- 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, reprezentuje publiczna droga klasy lokalnej:
    - **KDL.1, KDL.2** – ul. Zarzecze – 1x2,  
połączona pośrednio z drogą główną ruchu przyspieszonego:
      - **KDGP.1** – al. Armii Krajowej – 2x3;
  - 2) układ drogowy uzupełniają drogi publiczne klasy dojazdowej:
    - **KDD.1** – ul. Wesele – 1x2,
    - **KDD.2** – ul. Przybyszewskiego – 1x2,
    - **KDD.3** – ul. Młodej Polski – 1x2,
    - **KDD.4** – ul. Jadwigi z Łobzowa – 1x2.
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. Dopuszcza się tworzenie tras rowerowych (w tym planowanej trasy rowerowej układu ogólnomiejscowego) w terenach komunikacji oraz w terenach ZPp.1 - ZPp.4, KP.1. W pozostałych terenach wyznaczonych planem dopuszcza się tworzenie tras lokalnych zgodnie z zapisami dotyczącymi przeznaczenia poszczególnych terenów i warunków ich zagospodarowania.
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 jednorodzinnej: 1,5 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;
  - 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. Bronowickiej, z odległością dojścia ok. 300 - 600 m od terenów zabudowanych;
  - 2) obsługę komunikacyjną obszaru uzupełniają linie autobusowe w zewnętrznych ulicach układu podstawowego: Armii Krajowej i Piastowskiej, z odległością dojścia ok. 100 - 600 m od terenów zabudowanych.

### ROZDZIAŁ III

#### Przeznaczenie terenów oraz szczególne warunki ich zagospodarowania

##### § 13

- 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **ZPp.1** do **ZPp.4** z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną – 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.1, ZPp.3, ZPp.4: 80 %,
    - b) w terenie ZPp.2: 50%;
  - 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.3: lokalizacji dojazdów w obrębie określonej na rysunku planu strefy dopuszczonego dojazdu,
    - j) w terenie ZPp.4: utrzymanie istniejącego dojazdu do działki nr 492/3 obr. 3 Krowodrza (w terenie ZP.3);
  - 3) zakazy:
    - a) budowy ogrodzeń z wyjątkiem ogrodzeń dla obiektów i urządzeń określonych w ust. 2 pkt 2 lit. e, h,
    - b) w terenach ZPp.1, ZPp.2 i ZPp.4 lokalizacji: dojazdów z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 lit. j.

##### § 14

- 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **ZP.1** do **ZP.4** 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 90 %;
- 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;
- 3) zakazy lokalizacji:
  - a) dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu,
  - b) wiat, altan, oranżerii.

#### § 15

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **ZPo.1** do **ZPo.6** 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 90 %,
  - 2) dopuszczenia lokalizacji:
    - a) elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: oświetlenie, obiekty małej architektury, a także sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia piesze,
    - b) w terenie ZPo.6: parkingu o powierzchni do 250 m<sup>2</sup>;
  - 3) zakaz lokalizacji:
    - a) w terenach ZPo.1, ZPo.2, ZPo.4 i ZPo.5: dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu,
    - b) wiat, altan, oranżerii.

#### § 16

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **MN.1** z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
  - 1) nakaz: zagospodarowania działki zielenią urządzoną;
  - 2) dopuszczenia lokalizacji:
    - a) wolnostojących budynków garażowo-gospodarczych,
    - b) wiat, altan, oranżerii,
    - c) 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.
3. 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 30 %;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,8;
  - 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 11 m, z zastrzeżeniem pkt 6, 7;
  - 5) geometria dachów: dachy dwu- lub wielospadowe zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 1 i 3;
  - 6) dla budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 2 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 i 3;
  - 7) dla obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 2 lit. b) obowiązują ustalenia:

- a) suma powierzchni zabudowy: do 25 m<sup>2</sup>,
- b) wysokość nie może przekroczyć 4 m;
- 8) w przypadku realizacji zabudowy w układzie bliźniaczym lub szeregowym obowiązuje:
  - a) zachowanie jednolitej geometrii dachów,
  - b) utrzymanie spójności kompozycyjnej poprzez zachowanie symetrii brył obiektów lub powtórzenie elementów charakterystycznych takich jak linia gzymsu, kalenicy, rytm okien.

#### § 17

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **U.1** z przeznaczeniem pod zabudowę usługową – plac targowy.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
  - 1) zakazy:
    - a) lokalizacji placów hurtowych i magazynowych,
    - b) lokalizacji wiat, altan, oranżerii,
    - c) lokalizacji ogrodzeń,
    - d) zadaszania placu;
  - 2) nakazy:
    - a) zachowanie funkcji placu targowego,
    - b) wyposażenia terenu w urządzenia z zakresu wyznaczonego przeznaczenia – stragany;
  - 3) dopuszczenia lokalizacji:
    - a) budynków handlu detalicznego,
    - b) 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.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się nakaz: wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 2 %.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 3 lit. a ustala się nakazy:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30 %;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,3;
  - 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 5 m;
  - 4) geometria dachów: dachy dwu-, wielospadowe lub płaskie zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 1 i 2.

#### § 18

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **KP.1** z przeznaczeniem pod plac związany z obiektami sakralnymi.
2. W zakresie sposobu i zasad zagospodarowania ustala się:
  - 1) nakaz: wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 10 %;
  - 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) dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu;
  - 3) zakazy lokalizacji:
    - a) ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej,

- b) wiat, altan, oranżerii,
- c) miejsc do parkowania i parkingów.

#### § 19

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **KP.2** z przeznaczeniem pod plac z zespołem garaży wolnostojących.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji: wiat, altan, oranżerii
  - 2) dopuszczenia lokalizacji:
    - a) elementów niezbędnych do urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: oświetlenie, obiekty małej architektury, a także podziemne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - b) ciągów pieszych,
    - c) dojazdów niewyznaczonych 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 30 %;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30 %;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,3;
  - 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 m;
  - 5) geometria dachów: dachy płaskie zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 2.

#### § 20

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **KP.3** z przeznaczeniem pod parking.
2. W zakresie sposobu i zasad zagospodarowania ustala się:
  - 1) nakaz: wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 10 %;
  - 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) dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu;
  - 3) zakaz lokalizacji: wiat, altan, oranżerii.

#### § 21

1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji**, jako tereny dróg publicznych:
  - 1) drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej symbolem **KDGP.1**;
  - 2) dróg klasy lokalnej, oznaczonych symbolami **KDL.1** i **KDL.2**;
  - 3) dróg klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami **KDD.1**, **KDD.2**, **KDD.3** i **KDD.4**.
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 budowlę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą, a także wraz z pasami zieleni i miejscami do parkowania.
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.

## **ROZDZIAŁ IV**

### **Przepisy końcowe**

#### § 22

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, w wysokości 30% dla wszystkich terenów.

#### § 23

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

#### § 24

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