

**ZARZĄDZENIE NR 2463/2012**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 2012-09-06**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska – Zygmunta Starego”**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) zarządza się, co następuje:

§ 1

Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska – Zygmunta Starego”.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**UCHWAŁA NR**  
**Rady Miasta Krakowa**  
**z dnia**

**w sprawie uchwalenia**  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**obszaru „Młynówka Królewska – Zygmunta Starego”**

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 uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska – Zygmunta Starego”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwala dotyczy obszaru o powierzchni 30,02 ha – obejmującego tereny położone w północno-zachodniej części Krakowa, rozciągające się wzdłuż reliktu koryta dawnej młynówki, na odcinku pomiędzy Rudawą a ul. Lindego – którego granice określone zostały w uchwale Nr XII/129/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska – Zygmunta Starego”.

§ 2

1. Uchwala 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 koryto dawnej Młynówki Królewskiej – dzieło średniowiecznej myśli inżynierskiej;
  - 2) przyrodniczymi – na które składa się duży udział terenów zieleni stanowiących korytarz ekologiczny o randze lokalnej;
  - 3) krajobrazowymi – wynikającymi z atrakcyjnego położenia w dolinie Rudawy, której

ukształtowanie pozwala na wyeksponowanie wznoszącego się na południu pasma Sowińca;

- 4) 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) zarządzanie 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 -  $5 m^2$ ,
    - 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  $12^\circ$ .
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:
      - **ZPm.1 - ZPm.7** – przeznaczone pod zieleń urządzoną – publicznie dostępny park miejski, towarzyszący korytu Młynówki Królewskiej,
      - **ZPp.1 - ZPp.4** – przeznaczone pod zieleń urządzoną – publicznie dostępny park miejski,
      - **ZP.1** – przeznaczony pod zieleń urządzoną;
      - **ZPo.1 - ZPo.6** – przeznaczone pod zieleń urządzoną – ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
      - **ZPs.1, ZPs.2** – przeznaczone pod zieleń urządzoną,
    - b) tereny rolnicze: **R.1 - R.3**,
    - c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **MN.1**,
    - d) tereny zabudowy usługowej: **U.1, U.2**,
    - e) tereny infrastruktury technicznej: **W.1**,
    - f) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – ciek wodny Młynówka Królewska: **WS.1 - WS.4**,
    - g) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – stawy: **WSs.1 i WSs.2**,
    - h) tereny komunikacji:
      - **KDl.1** – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
      - **KDd.1 – KDd.3** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
      - **KK.1 i KKD.1** – tereny kolejowe;
  - 5) punkty i ciągi widokowe;
  - 6) archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej;
  - 7) istniejące szpalery drzew.
2. Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi oznaczone na rysunku planu:
    - 1) strefa ochronna dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy:
      - a) teren ochrony bezpośredniej,
      - b) teren ochrony pośredniej;
    - 2) strefa ochrony konserwatorskiej dla reliktu dawnego parku dworskiego w Mydlnikach;
    - 3) historyczny przebieg Młynówki Królewskiej, wpisany do ewidencji zabytków;
    - 4) zasięg powierzchni ograniczających lotniska Kraków – Balice.
  3. Ponadto na rysunku planu zaznaczono:
    - 1) zasięg powodziowy Q 0,1 % według opracowania „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, Björnsen Beratende Ingenieure, Koblencja 2008”;
    - 2) linię określającą odległość 50 m od obwałowań i umocnień Rudawy;
    - 3) zasięg oddziaływania hałasu od dróg i kolei  $L_N$  50 dB;
    - 4) strefa potencjalnego oddziaływania hałasu od Trasy Balickiej;
    - 5) orientacyjna granica nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – „Dolina rz. Wisły” (Kraków);
    - 6) strefy techniczne od linii elektroenergetycznych;
    - 7) orientacyjny zasięg terenów WS, znajdujących się pod terenami dróg lub przepraw mostowych kolejowych.

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.
5. Wysokość nowo realizowanych obiektów nie może przekraczać oznaczonych na rysunku planu rzędnych w zakresie od 283 m n.p.m. do 320 m n.p.m., wynikających z powierzchni ograniczających lotniska Kraków – Balice.

## 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 –  $400 \text{ m}^2$ ,
    - b) usługową i magazynową w terenie U.1 –  $1500 \text{ m}^2$ ,
    - c) usługową w terenie U.2 –  $1500 \text{ m}^2$ ;
  - 4) minimalne wielkości wydzielanych działek w terenach zieleni, z zastrzeżeniem, że podane wielkości nie dotyczą wydzielania działek dla potrzeb infrastruktury technicznej i dojazdów:  $1000 \text{ m}^2$ ;
  - 5) minimalne wielkości wydzielanych działek pod obiekty infrastruktury technicznej (dopuszczonych do lokalizowania) - we wszystkich terenach –  $10 \text{ m}^2$ .

### § 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, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to tzw. „piłkołapów” i „piłkochwyków” towarzyszących terenowym urządzeniom sportowym w terenach ZPs.1 i ZPs.2,
  - 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 ZPp.2 i ZPp.3 oraz tzw. „piłkołapów” i „piłkochwyków” towarzyszących terenowym urządzeniom sportowym w terenach ZPs.1 i ZPs.2;
- 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 budynkach magazynowych możliwość doświetlenia za pomocą świetlików dachowych,
  - 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 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 vegetację roślin;
- 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 i ciągów widokowych.

## § 9

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

1. W części obszaru planu położonej na północ od terenów kolejowych występują złożone warunki gruntowe.



2. W obszarze planu występują tereny znajdujące się w zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia  $Q_{0,1}$  % według opracowania „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, Björnsen Beratende Ingenieure, Koblencja 2008”.
3. Obszar planu znajduje się w orientacyjnych granicach obszaru węzłowego K-16 sieci ECONET-PL i posiada istotne znaczenie dla funkcjonowania międzynarodowego korytarza ekologicznego doliny Wisły.
4. Wskazuje się na rysunku planu strefę ochronną dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy, dla której obowiązują przepisy odrębne:
  - 1) w terenie ochrony bezpośredniej;
  - 2) w terenie ochrony pośredniej.
5. 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 i kolei; 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) zakazy:
    - a) lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem:
      - realizacji inwestycji komunikacyjnych (drogowych i kolejowych),
      - realizacji inwestycji infrastruktury technicznej,
      - stacji bazowych telefonii komórkowej,
      - stacji paliw w terenie U.1,
    - b) przekrywania i zawężania koryta Młynówki, za wyjątkiem wykonywania obiektów mostowych i budowli kolejowych;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji: urządzeń wodnych, niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
6. 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**, **ZPm**, **ZP**, **ZPs**, **ZPo** – jako przeznaczone na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.
7. Obszar planu zawiera się w otulinie Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego, której granice określa Rozporządzenie Nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2006 r. Nr 654 poz. 3997).
8. W obszarze planu - stanowiącym część sylwetki miasta Krakowa - ochronie podlegają miejsca obserwacji bliskich i dalekich widoków i panoram. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz przesłaniania punktów i ciągów 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.
9. Na rysunku planu oznaczono – jako elementy informacyjne:
- 1) zasięg oddziaływania hałasu od dróg i kolei  $L_N$  50 dB – na podstawie „Mapy Akustycznej Miasta Krakowa”;
  - 2) strefę potencjalnego oddziaływania hałasu od Trasy Balickiej (na podstawie danych zawartych w Raporcie oddziaływania na środowisko);
  - 3) linię określającą odległość 50 m od obwałowań i umocnień rzeki Rudawy, gdzie występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony przed powodzią.
10. Na części obszaru wskazuje się nieudokumentowany Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 450 – „Dolina rz. Wisły” (Kraków). Należy zapewnić jego ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Realizacja ustaleń planu nie może zagrażać populacjom chronionych gatunków występujących na terenie objętym przedmiotowym planem.

## § 10

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Na rysunku planu zaznaczono strefę ochrony konserwatorskiej dla reliktu dawnego parku dworskiego w Mydlnikach – nr rejestru A-642, 23.05.1983 r. W strefie 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 średniego 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 napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, w pasie o łącznej szerokości 40 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, reprezentuje publiczna droga klasy lokalnej:

**KDl.1** – ul. Zakliki z Mydlnik – 1x2;

2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje odcinki drogi publicznej klasy dojazdowej:

**KDd.1, KDd.2, KDd.3** – ul. Zygmunta Starego – 1x2.

2. Dla rozbudowy linii kolejowej Kraków Główny – Balice przeznacza się tereny:

1) **KK.1** – teren docelowy dla linii kolejowej i przystanku osobowego;

- 2) **KKD.1** – teren obrzeżnej części budowli kolejowej (części skarp budowli ziemnej, z odwodnieniem i parkingiem dla pasażerów), który może zostać przeznaczony dla uzupełnienia docelowego rozwiązania węzła drogowego ul. Zakliki z Mydlnik z Trasą Balicką (ul. gen. Wittek), wraz z zespołem parkingów w systemie Park & Ride (rozszerzenie urzędzeń, planowanych w terenie KDI.1).
3. Rozwiązania w zakresie układu komunikacyjnego winny zapewniać integrację systemu drogowego z systemem kolejowym.
4. 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.
5. Dopuszcza się tworzenie tras rowerowych (w tym planowanej trasy rowerowej układu ogólnomiejskiego) w terenach komunikacji. W pozostałych terenach wyznaczonych planem dopuszcza się tworzenie tras lokalnych zgodnie z zapisami dotyczącymi przeznaczenia poszczególnych terenów i warunków ich zagospodarowania.
6. 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,
    - c) dla magazynów: 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
    - d) dla obiektów sportowych – boisk: 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 należy bilansować w ramach terenu inwestycji.
7. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
  - 1) zachodnia część obszaru planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowane przystanki szybkiej kolei aglomeracyjnej Kraków Zakliki z Mydlnik i Kraków Balicka;
  - 2) obsługę komunikacyjną obszaru uzupełniają linie autobusowe w ul. Balickiej, a docelowo – w ul. gen. Wittek i ul. Zakliki z Mydlnik.

### **ROZDZIAŁ III**

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

##### § 13

1. Wyznaczają się tereny oznaczone symbolami od **ZPm.1** do **ZPm.7** z przeznaczeniem pod zieleń urządzonej – publicznie dostępny park miejski, towarzyszący korytu Młynówki Królewskiej.
2. W zakresie sposobu i zasad zagospodarowania ustala się:
  - 1) nakazy:
    - a) ochrony obwałowań koryta młynówki wraz z pierwotnym drzewostanem,
    - b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 90 %;
  - 2) dopuszczenia:

- a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: oświetlenie, obiekty małej architektury, mostki, a także podziemne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) remont i przebudowa napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
  - c) lokalizacji ciągów pieszych,
  - d) lokalizacji tras rowerowych;
- 3) zakazy:
- a) budowy ogrodzeń,
  - b) lokalizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu.

#### § 14

1. Wyznaczają się tereny oznaczone symbolami od **ZPp.1** do **ZPp.4** z przeznaczeniem pod zielenią 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 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,
    - d) sanitariatów,
    - e) w terenach ZPp.2 i ZPp.3: placów zabaw dla dzieci,
    - f) w terenach ZPp.2 i ZPp.3: placów z urządzeniami rekreacyjno-rehabilitacyjnymi,
    - g) w terenach ZPp.2 i ZPp.3: wybiegu dla psów;
  - 3) zakazy:
    - a) budowy ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń dla obiektów i urządzeń określonych w ust. 2 pkt 2 lit. e, g,
    - b) w terenach ZPp.2 i ZPp.3 lokalizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu.

#### § 15

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **ZP.1** z przeznaczeniem pod zielenią urządzonej.
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) wiat, altan, oranżerii;
    - b) dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu.

#### § 16

1. Wyznaczają się tereny oznaczone symbolami od **ZPo.1** do **ZPo.6** z przeznaczeniem pod zielenią urządzonej – ogrody i zielenią 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:
  - a) remontu i przebudowy istniejących budynków,
  - b) 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.5 i ZPo.6: dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu.

#### § 17

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **ZPs.1** i **ZPs.2** z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych w postaci budowli stanowiących niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki z zastosowaniem nawierzchni naturalnych, a ponadto, w terenie ZPs.1 - budynku zaplecza sportowego.
3. W zakresie sposobu i zasad zagospodarowania ustala się:
  - 1) nakaz: wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 80 %;
  - 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 ZPs.1: miejsc do parkowania obsługujących obiekty sportowe,
    - c) w terenie ZPs.1: wiat, altan;
  - 3) zakazy lokalizacji:
    - a) w terenie ZPs.2: dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu,
    - b) w terenie ZPs.2: wiat, altan, oranżerii.
4. W zakresie sposobu i zasad zagospodarowania obiektami, o których mowa w ust. 2 ustala się:
  - 1) maksymalny udział zagospodarowania terenowymi urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi nie może przekroczyć 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 2) w terenie ZPs.1 dopuszczenie lokalizacji: budynków zaplecza sportowego (zawierających szatnie, sanitariaty, magazyn sprzętu sportowego), których:
    - a) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 250 m<sup>2</sup>,
    - b) wysokość budynków nie może przekroczyć 5 m,
    - c) geometria dachów: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 1 i 2;
  - 3) dla obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 2 lit. c) obowiązują ustalenia:
    - a) suma powierzchni zabudowy: do 25 m<sup>2</sup>,
    - b) wysokość nie może przekroczyć 4 m.

#### § 18

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **R.1** do **R.3** z przeznaczeniem pod tereny rolnicze – bez prawa zabudowy.
2. W zakresie sposobu i zasad zagospodarowania ustala się:
  - 1) zakazy:
    - a) zalesiania,
    - b) lokalizacji wiat, altan, oranżerii,
    - c) lokalizacji ogrodzeń;
  - 2) dopuszczenia:

- a) lokalizacji dróg obsługujących tereny upraw rolniczych, oraz dojeżdż i dojazdów obsługujących istniejącą zabudowę,
- b) lokalizacji niewyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszych i tras rowerowych,
- c) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) w terenie R.3:
  - remont i przebudowa istniejącego budynku na działce nr 198 obr. 48 Krowodrza,
  - lokalizacji ogrodzenia istniejącego budynku na części działki nr 198 obr. 48 Krowodrza.

#### § 19

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **MN.1** z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.
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:
  - 1) nakazy:
    - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 70 %,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 20 %,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,4,
    - d) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 11 m, z zastrzeżeniem lit. f, g,
    - e) geometria dachów: dachy dwu- lub wielospadowe zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 1 i 3;
    - f) dla budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 2 lit. a) obowiązują ustalenia:
      - suma powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup>,
      - wysokość budynków nie może przekroczyć 5 m,
      - geometria dachów: dachy dwu- lub wielospadowe zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 1,
    - g) dla obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 2 lit. b) obowiązują ustalenia:
      - suma powierzchni zabudowy: do 25 m<sup>2</sup>,
      - wysokość nie może przekroczyć 4 m.
4. Minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych w terenie MN.1: 400 m<sup>2</sup>.

#### § 20

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **U.1** z przeznaczeniem pod zabudowę usługową, obejmujący obszar z istniejącymi budynkami usługowymi.
2. W wyznaczonym terenie dopuszcza się możliwość lokalizacji: budynków magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tym terenie obiektów usługowych.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
  - 1) zakazy lokalizacji:
    - a) wiat, altan, oranżerii,
    - b) placów hurtowych i magazynowych;
  - 2) nakaz: zagospodarowania działki zielenią urządzoną;

- 3) dopuszczenie 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:
  - 1) nakazy:
    - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 50 %, z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy w stanie istniejącym wskaźnik ten jest niższy, dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę istniejących obiektów, zgodnie z pozostałymi parametrami ustalonymi planem,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 25 %,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,5,
    - d) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 11 m,
    - e) geometria dachów: dachy płaskie zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 2,
    - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy budynkami, o których mowa w ust. 2 nie może przekroczyć 40 % wskaźnika powierzchni zabudowy.
5. Minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych w terenie U.1: 1500 m<sup>2</sup>.

#### § 21

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **U.2** z przeznaczeniem pod zabudowę usługową.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
  - 1) zakazy lokalizacji:
    - a) wiat, altan, oranżerii,
    - b) placów hurtowych i magazynowych;
  - 2) nakaz: zagospodarowania działki zielenią urządzoną;
  - 3) dopuszczenie 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.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się nakazy:
  - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 50 %, z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy w stanie istniejącym wskaźnik ten jest niższy, dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę istniejących obiektów, zgodnie z pozostałymi parametrami ustalonymi planem,
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 25 %,
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,5,
  - 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
    - a) 9 m dla budynków nakrytych dachem płaskim,
    - b) 11 m dla budynków nakrytych dachem spadzistym,
  - 5) geometria dachów: dachy dwu-, wielospadowe lub płaskie zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 1 i 2.
4. Minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych w terenie U.2: 1500 m<sup>2</sup>.

#### § 22

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **W.1** z przeznaczeniem pod obiekty infrastruktury technicznej - wodociągowe - związane z ujęciem wody na rzece Rudawie.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:
  - 1) nakaz: zagospodarowania działki zielenią urządzoną;
  - 2) dopuszczenie 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.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) nakazy:
    - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 70 %,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 20 %,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,4,
    - d) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m,
    - e) dachy nowo realizowanych budynków należy kształtować jako dachy dwu-, wielospadowe lub płaskie zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 1 i 2;
  - 2) zakaz lokalizacji: wiat, altan i oranżerii.

#### § 23

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **WS.1** do **WS.4** z przeznaczeniem pod wody powierzchniowe śródlądowe – ciek wodny Młynówka Królewska.
2. Tereny WS należy traktować jako jeden ciągły teren niezależnie od przecinających go terenów dróg lub przepraw mostowych kolejowych oznaczonych symbolami: **KK.1**, **KDI.1**.
3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji budowli i urządzeń wodnych

#### § 24

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **WSs.1** i **WSs.2** z przeznaczeniem pod wody powierzchniowe śródlądowe – stawy.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji budowli i urządzeń wodnych.

#### § 25

1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji**, jako tereny dróg publicznych:
  - 1) drogi klasy lokalnej, oznaczonej symbolem **KDI.1**,
  - 2) dróg klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami **KDd.1**, **KDd.2** i **KDd.3**.
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, a także wraz z pasami zieleni i parkingiem.
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.

#### § 26

1. Wyznacza się **Tereny Kolejowe**, oznaczone symbolami **KK.1** i **KKD.1**, przeznaczone na rezerwę terenu dla potrzeb rozbudowy infrastruktury kolejowej, w tym - przystanku osobowego wraz z wiatami i urządzeniami obsługi pasażerów, dróg wewnętrznych, skrzyżowań i przejazdów dróg publicznych i wewnętrznych.
2. W terenie **KKD.1** dopuszcza się przeznaczenie pod rozszerzenie budowli drogowych z terenu **KDI.1**.
3. W terenie **KK.1** dopuszcza się lokalizację dojazdu niewyznaczonego na rysunku planu.
4. W granicach wyznaczonych terenów w zakresie zasad zagospodarowania ustala się:
  - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 20 %;

- 2) zakaz lokalizacji budynków i innych obiektów kubaturowych o funkcji niezgodnej z ustaloną w ust. 1;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania.

#### **ROZDZIAŁ IV** **Przepisy końcowe**

##### § 27

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.

##### § 28

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

##### § 29

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

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Miasta Krakowa ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwana dalej „ustawą”.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska – Zygmunta Starego” jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr XII/129/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2011 r.

Projekt planu został sporządzony w celu ochrony 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) zarządzanie 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.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i do pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z opinii i uzgodnień.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 20 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał wprowadzenia zmian do projektu planu oraz ponowienia uzgodnień.

Przygotowany projekt uchwały został przedłożony Radzie Miasta Krakowa do uchwalenia.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Stwierdzenie to, wg zapisów Studium w tym zakresie, dotyczy zgodności planu miejscowego z określonymi w Studium:

- celami rozwoju, zasadami zrównoważonego rozwoju przestrzennego Krakowa i kształtowania ładu przestrzennego,
- granicą terenów przeznaczonych do zabudowy,
- głównymi kierunkami zagospodarowania, wyodrębnionych kategorii obszarów, zasadami zagospodarowania i kształtowania zabudowy i przestrzeni w strefie kształtowania systemu przyrodniczego - z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z istniejącego zainwestowania i wiążących decyzji administracyjnych.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu Rada Miasta Krakowa podejmuje również:

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących projektu planu - nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (z późniejszymi zmianami) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ponadto, realizując wymóg art. 17 pkt 5 ustawy oraz § 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do projektu planu została sporządzona „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 ww. rozporządzenia.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.