

**druk nr**

**projekt Prezydenta Miasta Krakowa**

## **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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

#### **§ 1**

1. Uchwała 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. Uchwała 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. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej planu stanowiącej Załącznik Nr 1 do uchwały, sporządzony w skali 1:1000.
2. Integralnymi częściami uchwały są rozstrzygnięcia, niebędące ustaleniami planu:
  - 1) Załącznik Nr 2 – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
  - 2) Załącznik Nr 3 – o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

## **ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne**

#### **§ 3**

1. Obszar planu, w przeważającej części składający się z terenów zieleni, charakteryzuje się wysokimi walorami:
  - 1) kulturowymi – o których świadczy 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) 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 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) **stupy 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 zielenie urządzone – publicznie dostępny park miejski, towarzyszący korytu Młynówki Królewskiej,
    - **ZPp.1 - ZPp.4** – przeznaczone pod zielenie urządzone – publicznie dostępny park miejski,
    - **ZP.1** – przeznaczony pod zielenie urządzone;
    - **ZPo.1 - ZPo.6** – przeznaczone pod zielenie urządzone – ogrody i zielenie towarzysząca obiektom budowlanym,
    - **ZPs.1, ZPs.2** – przeznaczone pod zielenie urządzone,
  - 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:
    - **KDI.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.

## § 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.
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 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,
  - 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 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, Björnson 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 sylwety 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 urządzeń, planowanych w terenie KDl.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 Zakłiki z Mydlnik i Kraków Balicka;
  - 2) obsługę komunikacyjną obszaru uzupełniają linie autobusowe w ul. Balickiej, a docelowo – w ul. gen. Wittek i ul. Zakłiki z Mydlnik.

### ROZDZIAŁ III

#### Przeznaczenie terenów oraz szczególne warunki ich zagospodarowania

##### § 13

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **ZPm.1** do **ZPm.7** z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną – 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. 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 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 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) wiat, altan, oranżerii;
    - b) dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu.

§ 16

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:
    - 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 dojść 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**, **KDl.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 **KDl.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 **KDl.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 (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.

#### § 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.