

**UCHWAŁA NR LVIII/775/12  
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 10 października 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru „Młynówka Królewska – Filtrowa”.**

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 uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska – Filtrowa”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Uchwała dotyczy obszaru o powierzchni 11,24 ha – obejmującego tereny położone w północno-zachodniej części Krakowa, rozciągające się wzdłuż ciągu spacerowego Młynówka Królewska oraz reliktu koryta dawnej młynówki, na odcinku pomiędzy ul. Lindego a al. Armii Krajowej – którego granice określone zostały w Uchwale Nr XII/128/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska – Filtrowa”.

**§ 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) 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 (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<sup>2</sup>,
- 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°.

2. Nazwy własne (ulic, obszarów, obiektów i instytucji), numery ewidencyjne działek - 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.3** – przeznaczone pod zielenią urządzoną – publicznie dostępny park miejski, towarzyszący korytu Młynówki Królewskiej,
    - **ZPp.1, ZPp.2** – przeznaczone pod zielenią urządzoną – publicznie dostępny park miejski,
    - **ZP.1, ZP.2** – przeznaczone pod zielenią urządzoną,
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – **MN/U.1 i MN/U.2**,
  - c) teren placu – **KP.1**,
  - d) teren infrastruktury technicznej – **W.1**,
  - e) tereny wód powierzchniowych śródlądowych - ciek wodny Młynówka Królewska: **WS.1 – WS.3**,
  - f) tereny komunikacji:
    - **KDgp.1** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
    - **KDI.1 i KDI.2** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
    - **KDd.1, KDd.2** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
    - **KDW.1** – teren drogi wewnętrznej;
- 5) punkty widokowe;
- 6) kapliczka filarowo – wnękowa objęta ochroną ustaloną planem;
- 7) archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej.

2. Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi oznaczone na rysunku planu:

- 1) granica otuliny Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego;
- 2) obiekt wpisany do ewidencji zabytków – oznaczony symbolem *ZEI* ;
- 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, Björnson Beratende Ingenieure, Koblencja 2008”;

- 2) zasięg oddziaływania hałasu od dróg  $L_N$  50 dB;
- 3) strefa potencjalnego oddziaływania hałasu od Trasy Balickiej;
- 4) strefy techniczne od linii elektroenergetycznych;
- 5) orientacyjny zasięg terenów WS, znajdujących się pod terenami dróg lub terenami zieleni;
- 6) drzewa predysponowane do objęcia ochroną przyrody.

**§ 6.** 1. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem.

2. Dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków oraz ich elementów.

3. Obiekty budowlane należy lokalizować zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

4. W przypadku niewyznaczenia na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, linię tą stanowią linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach, bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania.

5. Wysokość nowo realizowanych obiektów nie może przekraczać oznaczonych na rysunku planu rzędnych w zakresie od 320 m n.p.m. do 383 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 mieszkaniową i usługową w terenach MN/U.1 i MN/U.2 –  $800 \text{ m}^2$ ;
- 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 pręseł,
- b) zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 2,2 m, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to tzw. „piłkołapów” i „piłkochwytywów” towarzyszących terenowym urządzeniom sportowym w terenie ZPp.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.1 i ZPp.2 oraz tzw. „piłkołapów” i „piłkochwytywów” towarzyszących terenowym urządzeniom sportowym w terenie ZPp.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 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 zrzutowanym 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 wegetację 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 widokowych.

**§ 9. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

1. 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, Bjørnsen Beratende Ingenieure, Koblencja 2008”.

2. 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.

3. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) nakazy:

- a) właściwego zagospodarowania terenu, podlegającego ochronie akustycznej, w strefie ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego od dróg; zaleca się usytuowanie nowoprojektowanych budynków podlegających ochronie akustycznej w miejscach najmniej narażonych na występowania hałasu,
- b) uwzględnienia zadrzewień w projekcie zagospodarowania terenu,
- c) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych w ramach realizacji poszczególnych inwestycji ustala się obowiązek wyposażenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zakazy:

- a) lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem:
  - realizacji inwestycji komunikacyjnych,
  - realizacji inwestycji infrastruktury technicznej,
  - stacji bazowych telefonii komórkowej,

b) przekrywania i zawężania koryta Młynówki, za wyjątkiem wykonywania obiektów mostowych;

3) dopuszczenie lokalizacji: urządzeń wodnych, niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;

4. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się tereny wyznaczone w planie do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych:

1) teren **MN/U** – jako przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową;

2) tereny **ZPm, ZPp, ZP** – jako przeznaczone na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

5. Część obszaru 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).

6. W obszarze planu ochronie podlegają miejsca obserwacji bliskich i dalekich widoków i panoram. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) zakaz przesłaniania punktów widokowych - w celu zachowania powiązań widokowych w skali lokalnej i miejskiej,

2) lokalizowanie i kształtowanie nowych obiektów budowlanych w sposób podporządkowany specyfice miejsca tj. kontynuujący charakter układu urbanistycznego, w tym charakter pierzei poszczególnych ulic oraz zapewniający harmonijne powiązania widokowe miejsc publicznych z otaczającym krajobrazem.

7. Na rysunku planu oznaczono – jako elementy informacyjne:

1) zasięg oddziaływania hałasu od dróg  $L_N 50$  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) orientacyjny zasięg terenów WS, znajdujących się pod terenami dróg lub terenami zieleni;

4) drzewa predysponowane do objęcia ochroną przyrody.

8. Realizacja ustaleń planu nie może zagrażać populacjom chronionych gatunków występujących na terenie objętym przedmiotowym planem.

#### § 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. W celu ochrony zabytków, realizowanej na podstawie przepisów odrębnych, oznacza się na Rysunku Planu, wpisany do ewidencji zabytków:

1) obiekt – kapliczkę filarowo – wnękową ( *ZEI* ), dla którego ustala się ochronę w zakresie: konstrukcji, formy i materiału;

2) historyczny przebieg Młynówki Królewskiej.

2. 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 nadzorowanie 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 linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu:
  - dla linii napowietrznej, w pasie o łącznej szerokości 40 m,
  - dla linii kablowej, w pasie o łącznej szerokości 7 m;

**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, reprezentują publiczne drogi klasy lokalnej:**

- **KDI.1** – ul. Lindego – 1x2,
- **KDI.2** – ul. Na Błonie – 1x2,

połączone pośrednio z drogą główną ruchu przyspieszonego:

- **KDgp.1** – al. Armii Krajowej – 2x3;

**2) układ drogowy uzupełniają:**

**a) drogi publiczne klasy dojazdowej:**

- **KDd.1** – ul. Filtrowa – 1x2,
- **KDd.2** – ul. Zygmunta Starego – 1x2,

**b) odcinek drogi wewnętrznej:**



- **KDW.1** – ul. Jabłnkowska – 1x2.

2. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) - w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej.

3. Dopuszcza się tworzenie tras rowerowych (w tym planowanej trasy rowerowej układu ogólnomiejskiego) w terenach komunikacji oraz w terenach ZPm.2, ZPp.1, ZPp.2, ZP.1, KP.1. W pozostałych terenach wyznaczonych planem dopuszcza się tworzenie tras lokalnych zgodnie z zapisami dotyczącymi przeznaczenia poszczególnych terenów i warunków ich zagospodarowania.

4. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) określa się wymagane minimalne ilości miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, odpowiednio do funkcji:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1,5 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) dla zabudowy usługowej: 1 miejsce na 5 zatrudnionych, a w usługach z użytkownikami (klientami) – dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) określa się sposób realizacji miejsc do parkowania: lokalizacja na poziomie terenu, pod warunkiem utrzymania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej określonego dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie, lub w budynkach;
- 3) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych należy bilansować w ramach terenu inwestycji.

5. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

- 1) wschodnia część obszaru planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą linię tramwajową, przy odległościach dojazdu 500 m i więcej;
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru uzupełniają linie autobusowe w ul. Na Błonie, w ul. Balickiej i w al. Armii Krajowej, a docelowo – również w ul. gen. Wittek.

### **Rozdział III.**

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

**§ 13. 1.** Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **ZPm.1** do **ZPm.3** 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) lokalizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu,
  - b) budowy ogrodzeń.

**§ 14. 1.** Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **ZPp.1** i **ZPp.2** z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną – publicznie dostępny park miejski.

2. W zakresie sposobu i zasad zagospodarowania ustala się:

- 1) nakaz: wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż:
  - a) w terenie ZPp.1: 70%,

b) w terenie ZPp.2: 90 %;

2) dopuszczenia:

a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: oświetlenie, obiekty małej architektury, 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,

e) lokalizacji sanitariatów,

f) lokalizacji placów zabaw dla dzieci,

g) lokalizacji placów z urządzeniami rekreacyjno-rehabilitacyjnymi,

h) lokalizacji skate parku,

i) lokalizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu,

j) w terenie ZPp.2 lokalizacji: boiska o nawierzchni trawiastej, wybiegu dla psów;

3) zakaz: budowy ogrodzeń z wyjątkiem ogrodzeń dla obiektów i urządzeń określonych w ust. 2 pkt 2 lit.f, j .

**§ 15.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **ZP.1** i **ZP.2** 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:

a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: oświetlenie, obiekty małej architektury, a także podziemne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) remont i przebudowa napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,

c) w terenie ZP.1: miejsc do parkowania,

d) lokalizacji ciągów pieszych,

e) lokalizacji tras rowerowych;

3) zakazy lokalizacji:

a) w terenie ZP.2: dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu,

b) wiat, altan, oranżerii.

**§ 16.** 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **MN/U.1** i **MN/U.2** z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) nakaz: zagospodarowania działki zielenią urządzoną;

2) dopuszczenia lokalizacji:

a) wolnostojących budynków garażowo-gospodarczych,

b) wiat, altan, oranżerii,

c) elementów niezbędnych do urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca do parkowania, dojścia piesze, a także dojazdy niewyznaczone na rysunku planu.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się nakazy:

1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 70 %;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,8;

4) wysokość budynków nie może przekroczyć 11 m, z zastrzeżeniem pkt 6, 7;

- 5) geometria dachów: dachy dwu- lub wielospadowe zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 1 i 3;
- 6) dla budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 2 lit. a) obowiązują ustalenia:
- a) suma powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość budynków nie może przekroczyć 5 m,
  - c) geometria dachów: dachy dwu- lub wielospadowe zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 1;

7) dla obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 2 lit. b) obowiązują ustalenia:

- a) suma powierzchni zabudowy: do 25 m<sup>2</sup>,
- b) wysokość nie może przekroczyć 4 m.

**§ 17.** 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **KP.1** z przeznaczeniem pod plac publiczny.

2. W zakresie sposobu i zasad zagospodarowania ustala się:

1) nakaz: wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 50 %,

2) dopuszczenia:

- a) lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: oświetlenie, obiekty małej architektury, a także podziemne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) lokalizacji ciągów pieszych,
- c) lokalizacji tras rowerowych,
- d) lokalizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu,
- e) remont i przebudowa istniejącego budynku usług handlu;

3) zakazy lokalizacji:

- a) ogrodzeń,
- b) wiat, altan, oranżerii.

**§ 18.** 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:

- a) zagospodarowania działki zielenią urządzoną,
- b) ochrony obwałowań koryta młynówki wraz z drzewostanem;

2) dopuszczenia lokalizacji:

- a) elementów niezbędnych do urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca do parkowania, dojścia piesze, mostki, a także dojazdy niewyznaczone na rysunku planu
- b) terenów wód otwartych - odtworzenia fragmentu Młynówki w postaci otwartego, obwałowanego koryta.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) nakazy:

- a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 60 %,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40 %,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,8,
- d) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m,
- e) dachy nowo realizowanych budynków należy kształtować jako płaskie zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 2;

2) zakaz lokalizacji: wiat, altan i oranżerii.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **WS.1** do **WS.3** z przeznaczeniem pod wody powierzchniowe śródlądowe – ciek wodny Młynówka Królewska.

2. Tereny WS należy traktować jako jeden ciągły teren niezależnie od fragmentów cieku o przebiegu podziemnym w terenach oznaczonych symbolami: W.1, ZPm.3 i ZPp.1 oraz niezależnie od przecinających go terenów dróg oznaczonych symbolami: KDI.1 i KDd.2.

3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji budowli i urządzeń wodnych.

§ 20. 1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji**, z podziałem na:

1) Tereny dróg publicznych:

a) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczona symbolem KDgp.1,

b) drogi klasy lokalnej, oznaczone symbolami KDI.1 i KDI.2,

c) drogi klasy dojazdowej, oznaczone symbolami KDd.1 i KDd.2,

2) Teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW.1.

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.

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,

3) zieleni towarzyszącej.

5. Tereny dróg wewnętrznych przeznaczone są pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu pieszych i pojazdów, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogą oraz obiektów małej architektury.

6. Tereny komunikacji, w miejscach przecięcia z ciekami wodnymi, przebiegającym w terenach ZPm, nie mogą naruszać integralności i ciągłości cieku.

#### **Rozdział IV. Przepisy końcowe**

§ 21. 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.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Wiceprzewodniczący Rady  
Miasta Krakowa

**Józef Pilch**