

Uchwała nr LVI/1175/26
Rady Miasta Krakowa

z dnia 9 lipca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki - Wapiennik”.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki-Wapiennik”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały nr XXIV/557/25 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki-Wapiennik” i obejmują obszar położony w północno-zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy VI Bronowice.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 1,9 ha.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:1000, będący załącznikiem **Nr 1** do uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały, niebędącymi ustaleniami planu, są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiące załącznik **Nr 2**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4**.

§ 3. Celem planu jest: zapewnienie lepszej dostępności terenów w sąsiedztwie linii kolejowej poprzez budowę nowego połączenia drogowego oraz dostosowanie parametrów ulicy Piotra Brzezińskiego do obowiązujących norm dotyczących szerokości, nawierzchni oraz infrastruktury towarzyszącej w celu podniesienia jakości życia mieszkańców oraz zwiększenia bezpieczeństwa ruchu drogowego.

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 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 docelowy sposób wykorzystania terenu, który wynika z ustalonej w planie klasy przeznaczenia terenu i określonych warunków zabudowy i zagospodarowania;

- 3) **klasy przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć „klasę przeznaczenia terenu” w rozumieniu rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), która została ustalona planem jako jedyna lub przeważająca na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnej klasie przeznaczenia terenu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „powierzchnię biologicznie czynną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781);
- 6) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni biologicznie czynnej” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781);
- 7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć „wysokość zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781);
- 8) **wysokości obiektu budowlanego** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524, 605, 646), 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;
- 9) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonej klasie przeznaczenia terenu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 10) **biekitno-zielonej infrastruktury** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.

4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

§ 5. 1. Elementy planu oznaczone na rysunku planu, stanowiące ustalenia planu:

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linia rozgraniczająca;**
- 3) symbole i nazwy klasy przeznaczenia terenu:
 - a) **1KDD** - Teren drogi dojazdowej,
 - b) **1KP** – Teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - c) **1KKK** – Teren komunikacji kolejowej,
 - d) **1ZP, 2ZP** - Tereny zieleni urządzonej.

2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:

- 1) granica obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
- 2) granica Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego;
- 3) granica otuliny Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego;
- 4) obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków – Balice (strefa B lub C);
- 5) izofony hałasu drogowego / szynowego wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.:
 - a) $L_{DWN} - 68 \text{ dB}$,
 - b) $L_{DWN} - 64 \text{ dB}$,
 - c) $L_N - 59 \text{ dB}$;
- 6) odległość 20 m od osi skrajnego istniejącego toru kolejowego;
- 7) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;
- 8) odległość 20 m od granicy obszaru kolejowego;
- 9) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

3. Cały obszar planu znajduje się w:

- 1) obszarze strefy w odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska Kraków – Balice;
- 2) obszarze powierzchni ograniczającej przeszkody do 284 m n.p.m. dla projektowanej drogi startowej lotniska Kraków-Balice;
- 3) obszarze powierzchni ograniczającej przeszkody wynoszącej 283,2 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków-Balice;
- 4) zasięgu strefy ochronnej ujęcia wody z rzeki Rudawy – terenu ochrony pośredniej ustanowionego Rozporządzeniem Nr 1/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 r.

ROZDZIAŁ II

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU, W TYM ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Zasady zagospodarowania terenów

§ 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. W ramach wydzielonych terenów o określonej klasie przeznaczenia terenu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych parametrami i wskaźników.

3. Nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

4. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazuje się na rysunku planu:

- 1) odległość 20 m od osi skrajnego istniejącego toru kolejowego;
- 2) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;
- 3) odległość 20 m od granicy obszaru kolejowego.

5. W pasie o szerokości 20 m od granicy obszaru kolejowego należy uwzględnić szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w związku z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. Wskazuje się powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie do 284 m n.p.m. dla projektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska.

2. Wskazuje się powierzchnie ograniczające przeszkody wynoszące 283,2 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków-Balice.

3. Cały obszar planu znajduje się w obszarze strefy odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska Kraków - Balice, w której zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

4. Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące od 270 m n.p.m. do 300 m n.p.m.

5. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:

- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez, jednak nie dłużej niż na okres 30 dni;
- 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;

6. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:

- 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych i zieleni;
- 2) do iluminacji należy stosować jedynie światło białe;
- 3) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Na całym obszarze objętym planem przy realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje nakaz:

- 1) stosowania rozwiązań technicznych z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury;
- 2) stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

2. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:
 - a) infrastruktura komunikacyjna,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) urządzeń wodnych (regulacja wód),
 - d) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w tym stacji bazowych telefonii komórkowych);
- 2) wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych;
- 3) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), z wyłączeniem prac ziemnych związanych z realizacją obiektów infrastruktury i komunikacji oraz budowli przeciwpowodziowych przy zastosowaniu (w razie konieczności) urządzeń zapobiegających szkodliwej dla gruntów sąsiednich zmian stanu wody;
- 4) stosowania w zagospodarowaniu terenów drzew i krzewów z gatunków inwazyjnych.

3. Na całym obszarze objętym planem ustala się dopuszczenie lokalizacji urządzeń ograniczających oddziaływanie hałasem na środowisko.

4. Część obszaru objętego planem położona jest w Tenczyńskim Parku Krajobrazowym (granice parku zgodnie z uchwałą Nr XLVII/664/21 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 listopada 2021 r. w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego).

5. Część obszaru objętego planem położona jest w otulinie Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego (granice otuliny parku zgodnie z uchwałą Nr VII/64/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego).

6. W odniesieniu do obszarów objętych formami ochrony przyrody wymienionymi w ustępach 4 i 5 - obowiązują przepisy odrębne, w tym określone w aktach prawnych ustanawiających oraz regulujących sposoby zagospodarowania.

7. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.

8. Część obszaru objętego planem położona jest w obszarze ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków – Balice (w strefie B lub w strefie C), ustanowionym uchwałą Nr XXXII/470/09 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 maja 2009 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków - Balice, zarządzanego przez Międzynarodowy Port Lotniczy im. Jana Pawła II Kraków - Balice Sp. z o.o.).

9. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględnić teren faktycznie zagospodarowany zgodnie z ustaleniami planu: w terenie IZP jako teren „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

10. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu strefy ochronnej ujęcia wody z rzeki Rudawy – terenu ochrony pośredniej ustanowionego Rozporządzeniem Nr 1/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 r., w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie, w którym występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Na obszarze objętym planem występują tereny o spadkach powyżej 12%, predysponowane do występowania ruchów masowych.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni :

- 1) maksymalnie możliwej ochrony zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
- 2) nakaz stosowania zieleni wysokiej – drzew- jako dominującej formy w realizacji komponowanej zieleni;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie nowych kompozycji zieleni na niezainwestowanych powierzchniach.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. W celu ochrony zabytków archeologicznych część obszaru planu obejmuje się archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej ze względu na występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych.

2. Prowadzenie robót ziemnych w obrębie stanowisk archeologicznych wymaga uwzględnienia przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych poprzez nakaz:

- 1) wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;

- 2) uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym nawierzchni i oświetlenia;
- 3) zastosowania właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo - egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak: *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*;
- 4) stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji (kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej);
- 5) lokalizacji elementów infrastruktury technicznej jako podziemne lub jako naziemne – stylistycznie spójne z otaczającymi obiektami budowlanymi lub zintegrowane z innymi obiektami budowlanymi.

Szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości (w rozumieniu przepisów odrębnych)

§ 12. 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dla terenów **1ZP** i **2ZP**, ze względu na ich specyfikę, nie ustala się szczegółowych zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości.

Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu, ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2-7 stanowią inaczej;
- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
- 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
- 7) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- 8) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
- 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m.;
- 3) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej: DN 100 mm;

- 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociagową.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
- 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: $\varnothing$ 250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 5) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: $\varnothing$ 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1), z wyjątkiem terenów przeznaczonych pod Tereny dróg,
 - c) zwiększających retencję.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

- 1) doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia;
- 2) dopuszczenie wykorzystania gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

- 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8;
- 2) parametry nowo realizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
 - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
 - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8,
 - c) urządzenia służące do wytwarzania energii w skojarzeniu z produkcją ciepła (urządzenia kogeneracyjne);
- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;

- 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
- 4) minimalny przekrój:
 - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm²,
 - b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²,
 - c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm²,
 - d) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².

7. Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 22 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.

8. W **zakresie telekomunikacji** ustala się:

- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną;
- 3) dla pozostałych obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym dotyczących lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszczenie w całym obszarze planu inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne).

Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14. 1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni):

- 1) układ drogowy uzupełniający obejmuje drogę publiczną klasy dojazdowej w terenie: **1KDD** - ul. Piotra Brzezińskiego wraz z nowym odcinkiem drogi (pomiędzy terenami: **1KKK**, **1ZP** oraz **1KKK**, **2ZP**) – 1x2;
- 2) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1, uzupełniają:
 - a) Teren komunikacji pieszo-rowerowej oznaczony symbolem **1KP**, dla którego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających do 5 m, pomiędzy terenem **1KDD** a terenami **2ZP** i **1KKK**,
 - b) Teren komunikacji kolejowej: **1KKK** – teren zamknięty linii kolejowej.

2. W obszarze planu znajduje się część terenu kolejowego oznaczony symbolem **1KKK**.

3. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:

- 1) budowę nowego odcinka drogi w terenie **1KDD**;
- 2) przebudowę, rozbudowę drogi w terenie: **1KDD**;

4. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.

5. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.

6. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji (kołowej, transportu publicznego, komunikacji pieszej i rowerowej) wymaga zapewnienia:

- 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;

2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.

7. Ustala się zakaz lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) w terenach: **1KKK, 1KDD**.

8. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

- 1) dopuszcza się ruch pojazdów komunikacji miejskiej w terenie obejmującym drogę publiczną;
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie oraz aglomeracyjne linie autobusowe poza planem.

Wysokość stawki procentowej

§ 15. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się dla wszystkich terenów objętych granicami planu w wysokości **30%**.

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 16. 1. Elementami wyposażenia terenów są – zieleń oraz obiekty i urządzenia budowlane:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zasad określonych w § 13 ust. 1;
- 3) ciągi piesze;
- 4) trasy rowerowe;
- 5) niewyznaczone na rysunku planu dojazdu, zjazdu (z wyjątkiem terenów komunikacji pieszo-rowerowej);
- 6) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
- 7) konstrukcje oporowe;
- 8) błękitno-zielona infrastruktura;
- 9) budowle hydrotechniczne i urządzenia wodne służące utrzymaniu wód i ochronie przeciwpowodziowej.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu łączności publicznej - infrastruktura telekomunikacyjna, z uwzględnieniem ust. 1 pkt 1 oraz § 13 ust. 1 – na całym obszarze planu.

3. Ustalone w § 17 - § 20 maksymalne wysokości zabudowy i maksymalne wysokości obiektu budowlanego:

- 1) nie dotyczą napowietrznych sieci elektroenergetycznych, dla których nie określa się maksymalnych wysokości;
- 2) mogą być zwiększone o **10 m** dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 17. 1 Wyznacza się **Teren drogi dojazdowej** oznaczone symbolami: **1KDD**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej, obejmującej budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
- b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;

4) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **15 m**;

5) szerokość fragmentu pasa drogowego w liniach rozgraniczających teren **1KDD** – do **8 m**, z poszerzeniem do **30 m** w rejonie skrzyżowania.

§ 18. 1. Wyznacza się Teren komunikacji pieszo - rowerowej oznaczony symbolem **1KP**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację publicznie dostępnego ciągu pieszo-rowerowego, obejmującego budowlę służącą obsłudze ruchu pieszego lub rowerowego wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
- 4) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **15 m**.

§ 19. 1. Wyznacza się Teren komunikacji kolejowej oznaczony symbolem **1KKK**.

2. Ustala się lokalizację infrastruktury kolejowej, urządzeń i obiektów związanych z komunikacją kolejową, w tym lokalizację dróg wewnętrznych, skrzyżowań oraz przejazdów dróg publicznych i wewnętrznych.

3. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i remontu.

4. Dopuszcza się umieszczanie dwupoziomowych skrzyżowań z drogami i przejść dla pieszych.

5. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **30%**;
- 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,01**;
- 3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;
- 5) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **17 m**.

§ 20. 1. Wyznacza się Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolami **1ZP, 2ZP**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) dla terenu **1ZP**:

- a) ustala się lokalizację publicznie dostępnego parku,
- b) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem lit. c tiret pierwsze,
- c) dopuszczenie lokalizacji:
 - pawilonu sanitarnego,
 - placów zabaw,
 - terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
 - ścieżek edukacyjnych,
 - ścieżek spacerowych ze schodami terenowymi w ciągu ich przebiegu,

- stanowisk obserwacji gatunków roślin i zwierząt,
- platform widokowych z wykonaniem zabezpieczeń ścian skalnych kamieniołomu „Mydlniki”,
- ścianek wspinaczkowych urządzonych na bazie warunków naturalnych,
- zbiornika otwartego na wody opadowe (ogrodu deszczowego),
- miejsc postojowych naziemnych,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **90%**,

e) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,001**,

f) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **5%**,

h) maksymalną wysokość zabudowy: **4,5 m**,

i) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5 m**;

2) dla terenu **2ZP**:

a) ustala się lokalizację skwerów, zieleńców oraz zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,

b) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem lit. c tiret pierwsze,

c) dopuszczenie lokalizacji:

- pawilonu sanitarnego,
- placów zabaw,
- terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
- zbiornika otwartego na wody opadowe (ogrodu deszczowego),
- miejsc postojowych naziemnych,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **90%**,

e) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,001**,

f) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **5%**,

h) maksymalną wysokość zabudowy: **4,5 m**,

i) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **5 m**.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Łukasz Maślona

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „MYDLNIKI-WAPIENNIK”**

Rada Miasta Krakowa w oparciu o Informację Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 11 czerwca 2026 r. stwierdza, że w wyznaczonym terminie składania uwag nie wpłynęły żadne uwagi i w związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA
DOTYCZĄCE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU „MYDLNIKI - WAPIENNIK”**

I. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym charakterystyka rozwiązań i zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej obszaru „Mydlniki - Wapiennik”, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. w uchwale w sprawie uchwalenia planu.

W zakresie inwestycji infrastrukturalnych należących do zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków, zapisano w planie:

1. Utrzymanie, przebudowa, remont, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego:

Obsługę komunikacyjną obszaru planu zapewnia istniejący układ drogowy, obejmujący drogę publiczną klasy dojazdowej w terenie: **1KDD** - ul. Piotra Brzezińskiego wraz z nowym odcinkiem drogi.

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje poza budowlami drogowymi także urządzenia towarzyszące rozwiązaniom komunikacyjnym, w tym m. in.: przynależne odpowiednio drogowe obiekty inżynierskie, urządzenia i instalacje służące potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów. W terenach dróg dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami oraz obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej.

2. Utrzymanie, przebudowa, remont, rozbudowa i budowa infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
- b) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m.;
- c) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej: DN 100 mm.

2) Odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych:

- a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
- b) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: $\varnothing$ 250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- c) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: $\varnothing$ 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;

d) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:

- ułatwiających przesiekanie wody deszczowej do gruntu,
- spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1), z wyjątkiem terenów przeznaczonych pod Tereny dróg,
- zwiększających retencję.

II. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1. Wydatki z budżetu miasta;
2. Współfinansowanie wydatków z budżetu miasta środkami zewnętrznymi, w ramach m. in. wniosków w trybie inicjatywy lokalnej, czy środków zewnętrznych (w tym dotacji, kredytów i pożyczek);
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formule partnerstwa.

III. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy.

1. **Inwestycje komunikacyjne** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą miejskie jednostki organizacyjne.
2. **Inwestycje odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą właściwe jednostki organizacyjne.
3. **Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację (z wyłączeniem odwodnienia terenów)** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i finansowanie prowadzi spółka miejska, tj. Wodociągi Miasta Krakowa S.A. Zakłada się możliwość wyłącznego finansowania inwestycji z zakresu sieci wodociągowej ze środków Wodociągów Miasta Krakowa S.A.

W realizacji inwestycji, w ich planowaniu, przygotowaniu i koordynacji będą wykorzystane funkcjonujące i planowane działania, polityki i programy określone w przyjętej „Strategii Rozwoju Miasta” - z zakresu m. in.:

- 1) rozwoju kluczowej infrastruktury drogowej,
- 2) programu obsługi parkingowej,
- 3) usprawnienie publicznego transportu zbiorowego,
- 4) programu ochrony środowiska,
- 5) modernizacji i rozbudowy infrastruktury komunalnej (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów),
- 6) mechanizmów wspierania lokalnych inicjatyw oraz programu rozwoju przedsiębiorczości,
- 7) realizacji inwestycji o znaczeniu społeczno-gospodarczym w formule partnerstwa (zasada partycypacji i partnerstwa, czyli otwartej współpracy i równorzędnego traktowania reprezentantów różnych środowisk i instytucji).

Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem ww. działań, polityk i programów oraz corocznych budżetów miasta - określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków, nie wymagają wprowadzania zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.

Załącznik nr 4 do uchwały nr LVI/1175/26

Rady Miasta Krakowa

z dnia 9 lipca 2026 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**