

**ZARZĄDZENIE Nr 1884/2018**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 24.07.2018 r.**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Obszar Łąkowy - Rejon ulicy Tynieckiej”.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000 i 1349) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566), zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Obszar Łąkowy - Rejon ulicy Tynieckiej”, stanowiący załącznik nr I do zarządzenia.

§ 2. Uzasadnienie rozwiązań planistycznych, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi załącznik nr II do zarządzenia.

§ 3. Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Obszar Łąkowy - Rejon ulicy Tynieckiej”, stanowi załącznik nr III do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Obszar Łąkowy - Rejon ulicy Tynieckiej”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Obszar Łąkowy - Rejon ulicy Tynieckiej”, 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 LXV/1587/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 1 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Obszar Łąkowy - Rejon ulicy Tynieckiej” i obejmują obszar położony w zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy VIII *Dębniki*, ograniczony:

- 1) od północy - ul. Tyniecką;
- 2) od wschodu (rozpoczynając od północno-wschodniego narożnika w kierunku południowym) - w obrębie 5 Podgórze przez teren działki nr 285/4 prostopadle do osi ul. Tynieckiej, następnie w obrębie 6 Podgórze: przez teren działek nr 93/4 i 461/4 w kierunku południowo-zachodnim (w planie północno-zachodnie części działek), następnie przez teren działki nr 91/1 w kierunku południowym (w planie zachodnia część działki), następnie przez teren działek nr 92/1 i 461/7 w kierunku południowo-wschodnim (w planie zachodnie części działek), ul. Skotnicką;
- 3) od południa (rozpoczynając od południowo-wschodniego narożnika w kierunku zachodnim) - w obrębie 38 Podgórze: przez teren działki nr 192 prostopadle do osi ul. Skotnickiej, następnie południowymi granicami działek nr 115/3, 115/4 i 115/1, następnie fragmentem wschodniej granicy obrębu 36 w kierunku południowym, następnie w obrębie 36 Podgórze: przez teren działki nr 114 w kierunku zachodnim (w planie północna część działki), następnie południowymi granicami działek nr 33/7 i 33/6, następnie wschodnią i południową granicą działki nr 34/7, następnie południowymi granicami działek nr 34/8 i 34/12, następnie południową i zachodnią granicą działki nr 34/11, następnie zachodnimi granicami działek nr 33/3, 33/2 i 33/1, następnie prostopadle przez teren działki nr 107 w kierunku zachodnim (w planie północna część działki), następnie południową granicą działki nr 36/4, następnie przez teren działek nr 45/24 i 45/26 w kierunku zachodnim (w planie północne części działek), następnie wschodnią granicą działek nr 45/19, 45/18,

45/17 w kierunku południowym, następnie w kierunku zachodnim przez teren działki nr 45/17 (w planie południowa część działki) oraz działek nr 45/10, 45/12, 46/5, 46/7, 46/2, 47, 50 (w planie północne części działek), następnie wschodnią granicą działki nr 51 w kierunku południowym, następnie w kierunku zachodnim przez teren działek nr 51, 52, 53, 55/2, 56, 57, 58/5, 58/1, 60 (w planie północne części działek), następnie w kierunku północno-zachodnim przez teren działek nr 61, 69 (w planie północne części działek), następnie wschodnią granicą działki nr 70 w kierunku południowym oraz południową granicą działki nr 70, następnie południową i zachodnią granicą działki nr 71/2, następnie południową granicą działki nr 113, następnie południowo-wschodnią granicą działki nr 74/2;

4) od zachodu - ul. Winnicką.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 160,5 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 są rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:

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. Celem planu jest ochrona szczególnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru, istniejących zbiorowisk roślinnych oraz siedlisk gatunków chronionych, w tym objętych obszarem Natura 2000 - Dębnicko-Tyniecki obszar łąkowy.

## 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 sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;

3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;

5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 oraz z 2017 r. poz. 2285);

- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **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 2017 r. poz. 1073 i 1566);
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
  - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek;
- 10) **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 do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 11) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 12) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 13) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej;
- 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 15) **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 do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 16) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 17) **wysokości zabudowy** – 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 2018 r. poz. 1202 i 1276), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;

- 18) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
  - 19) **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 określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
  - 20) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 21) **strefie hydrogenicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych oraz otwartych rowów melioracyjnych oraz odwadniających, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej;
  - 22) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
  - 23) **ścieżkach przyrodniczych** - należy przez to rozumieć szlak i ciągi piesze, wytyczone w sposób umożliwiający poznawanie obiektów przyrodniczych, wyposażone w niezbędną infrastrukturę taką jak: tablice informacyjne, wyznaczone miejsca obserwacji.
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) **linie rozgraniczające;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **strefa hydrogeniczna;**
- 5) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MN.1, MN.2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
  - b) **R.1, R.2, R.3, R.4, R.5 - Tereny rolnicze,** o podstawowym przeznaczeniu pod łąki i pastwiska,
  - c) **R.6, R.7, R.8, R.9, R.10, R.11 - Tereny rolnicze,** o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne,
  - d) **ZN.1 - Teren zieleni w parku krajobrazowym,** o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym,
  - e) **ZL.1, ZL.2, ZL.3, ZL.4, ZL.5, ZL.6, ZL.7, ZL.8, ZL.9 - Tereny lasów,** o podstawowym przeznaczeniu pod lasy,
  - f) **WS.1 - Teren wód powierzchniowych śródlądowych,** o podstawowym przeznaczeniu pod staw wraz z jego obudową biologiczną,
  - g) **WS.2 - Teren wód powierzchniowych śródlądowych,** o podstawowym

- przeznaczeniu pod potok wraz z jego obudową biologiczną,
- h) **WSr.1, WSr.2, WSr.3, WSr.4 - Tereny rowów**, o podstawowym przeznaczeniu pod urządzenia wodne – rowy,
  - i) **Tereny komunikacji** z podziałem na:
    - **KDZ.1, KDZ.2 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
    - **KDL.1 - Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej,
    - **KDX.1, KDX.2, KDX.3 - Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, z dopuszczeniem ruchu rowerowego.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) punkt widokowy;
  - 2) powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi;
  - 3) droga wpisana do rejestru zabytków;
  - 4) stanowiska archeologiczne obszarowe;
  - 5) granice stref nadzoru archeologicznego;
  - 6) szlak Dawnej Twierdzy Kraków;
  - 7) rowy;
  - 8) granice obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat (Q1%) – na podstawie map zagrożenia powodziowego;
  - 9) granice zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q1% z cofką) - na podstawie opracowania „Koncepcja odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa”;
  - 10) granica użytku ekologicznego „Staw Królówka”;
  - 11) granica obszaru Natura 2000 – Dębnicko-Tyniecki obszar łąkowy (PLH 120065);
  - 12) granica Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego;
  - 13) granica obszaru osuwiska nr 010/08 wpisanego do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy;
  - 14) tereny o spadkach powyżej 12 % predysponowane do występowania ruchów masowych;
  - 15) granica udokumentowanego złoża wapieni jurajskich „Wzgórze Św. Piotra”;
  - 16) izofona hałasu drogowego LDWN=64 dB wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.;
  - 17) izofona hałasu drogowego LDWN=59 dB wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.;
  - 18) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
  - 19) przebieg proponowanych tras rowerowych;
  - 20) proponowane powiązania piesze.

## **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 określonym przeznaczeniu 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 planem parametrów i wskaźników.
  3. Zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, z wyłączeniem prac ziemnych związanych z realizacją obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy**

- § 7. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:
- 1) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych od strony drogi publicznej;
  - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
2. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy.
  3. W odniesieniu do istniejących budynków i urządzeń budowlanych ustala się możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – możliwość rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.
  4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których:
    - 1) wysokość zabudowy przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
    - 2) wysokość zabudowy przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
  5. Dla działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem, dla której minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie został dotrzymany, dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na: nadbudowie, przebudowie i remoncie.
  6. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
    - 1) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
    - 2) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
    - 3) zaleca się odpowiednie wyprofilowanie przyziemia budynków lub zastosowanie odpowiednio gładkich materiałów wykończeniowych z uwagi na położenie w strefie okresowego masowego występowania krocionogów.
  7. Zasady kształtowania dachów:
    - 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
      - a) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
      - b) dla wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się

- stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
- c) dla istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie formy dachu,
  - d) w budynkach o dachach dwuspadowych i wielospadowych:
    - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w formie tarasu nad niższymi częściami budynków, z możliwością jego zadaszenia,
    - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich nad niższymi częściami budynków, pod warunkiem, że dachy spadziste budynku będą dominujące,
    - minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,
    - zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie;
- 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
- a) do pokrycia dachów dwuspadowych i wielospadowych – nakaz stosowania dachówki, blachodachówki lub blachy o odcieniach brązu, szarości lub czerwieni,
  - b) dla dachów płaskich – nie określa się materiałów pokryć dachowych, można stosować nawierzchnię urządzoną jako teren biologicznie czynny;
  - c) dopuszcza się realizację tarasów na dachach płaskich;
- 3) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków lukarnami/facjatami/oknami połaciowymi zgodnie z następującymi zasadami:
- a) nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat na danym budynku,
  - b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dla lukarn/facjat jak dla dachów budynku,
  - c) wszystkie okna połaciowe/lukarny należy lokalizować na jednej wysokości,
  - d) łączna szerokość lukarn/facjat nie może przekraczać 1/2 szerokości każdej elewacji,
  - e) lukarny/okna połaciowe/facjaty należy lokalizować w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub symetrycznie;
- 4) dopuszcza się stosowanie świetlików na stropodachach.
8. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej;
  - 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej takich jak anteny, maszty na obiektach budowlanych, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne w terenie **ZN.1**;
  - 3) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach.
9. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

### **Zasady dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 8.1. Część obszaru planu zawiera się w oznaczonej na rysunku planu granicy Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, w tym Rozporządzenia Nr 81/06



Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2006 r. Nr 654 poz. 3997).

2. W granicach planu znajduje się obszar Natura 2000 – Dębnicko-Tyniecki obszar łąkowy (PLH 120065).
3. W obszarze planu występują oraz mogą występować:
  - 1) stanowiska chronionych gatunków roślin;
  - 2) gatunki zwierząt podlegających ochronie;
  - 3) siedliska przyrodnicze stanowiące przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz siedliska gatunków roślin i zwierząt będących przedmiotem ochrony;
  - 4) zbiorowiska roślinne najcenniejsze pod względem przyrodniczym i botanicznym: łąg jesionowo-olszowy, eutroficzne młaki niskoturzycowe, trzęślicowe łąki zmiennowilgotne, łąka z rdestem wężownikiem, wtórne murawy kserotermiczne.
4. W obszarze objętym granicami planu znajduje się użytek ekologiczny „Staw Królówka” ustanowiony uchwałą Nr XC/1346/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 listopada 2013 r.
5. W zakresie ochrony akustycznej należy uwzględnić tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu: w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1**, **MN.2** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”.
6. W obszarze planu występują obszary wpisane do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy.
7. Oznaczone na rysunku planu osuwisko wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.
8. Na rysunku planu oznaczono tereny o spadkach powyżej 12 %, predysponowane do występowania ruchów masowych.
9. W obszarze opracowania udokumentowano złożę kopaliny wapieni jurajskich „Wzgórze Św. Piotra” w granicach oznaczonych na rysunku planu.
10. W granicach planu występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi od rzeki Wisły, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat ( $Q_{1\%}$ ) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów, oznaczone na rysunku planu na podstawie map zagrożenia powodziowego.
11. W obszarze planu występuje zagrożenie powodziowe  $Q_{1\%}$ , oznaczone na rysunku planu, na podstawie opracowania „Koncepcja odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa”.
12. Podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w zagospodarowanie terenu;
13. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt, m. in. poprzez stosowanie ogrodzeń ażurowych, o prześwitach umożliwiających przemieszczanie się drobnych zwierząt kręgowych, w tym zapewniających minimum 12 cm wolnej przestrzeni od powierzchni ziemi do dolnej krawędzi ogrodzenia.
14. Wyznacza się strefę hydrogeniczną, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustala się:
  - 1) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności cieku lub rowu;
  - 2) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
  - 3) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, pompowni ścieków, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych;
  - 4) zakaz lokalizacji ogrodzeń poprzecznych uniemożliwiających swobodny spływ wód;

- 5) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryt cieków, rowów.
15. Dla wszystkich rowów znajdujących się w obszarze planu ustala się:
  - 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej, nawadniającej;
  - 2) nakaz stosowania koryt otwartych;
  - 3) zakaz lokalizacji:
    - a) budynków w odległości 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
    - b) ogrodzeń i obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
  - 4) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta, za wyjątkiem rowów zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji, dla których dopuszcza się możliwość zarurowania odcinków koryta.
16. Na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej (związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się);
  - 2) obowiązek stosowania rozwiązań polegających na: odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

- § 9. 1. Oznacza się na rysunku planu fragment ul. Winnickiej, stanowiącej forteczną drogę dojazdową Fortu Pancernego nr 53a Winnica, wpisanego do rejestru zabytków (nr rej. A-800, dec. z dnia 02.03.1989 r.) w granicy strefy ochrony pośredniej fortu.
2. Dla ul. Winnickiej, położonej w terenie **KDZ.2**, w przypadku przebudowy lub remontu ustala się nakaz zachowania i uzupełnienia istniejącej zieleni wysokiej, stanowiącej alejowe zadrzewienie drogi dojazdowej do fortu.
  3. W celu ochrony **zabytków archeologicznych** wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **stanowiska archeologiczne**:
    - 1) Kraków - Kostrze 6 (AZP 103-55; 9):
      - a) ślad osadnictwa z epoki kamienia,
      - b) ślad osadnictwa z okresu lateńskiego lub okresu wczesnego średniowiecza,
      - c) ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza lub okresu nowożytnego;
    - 2) Kraków – Kostrze 7 (AZP 103-55; 10): ślad osadnictwa z epoki kamienia;
    - 3) Kraków - Pychowice 4 (AZP 103-56; 4):
      - a) ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich,
      - b) ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza;
    - 4) Kraków - Pychowice 9 (AZP 103-56; 9):
      - a) ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich,
      - b) ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza;
    - 5) Kraków - Pychowice 10 (AZP 103-56; 10): ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza;
    - 6) Kraków – Skotniki 2 (AZP 103-56; 84):
      - a) obozowisko z okresu mezolitu,

- b) ślad osadnictwa z okresu neolitu,
  - c) osada z epoki brązu (kultura łużycka),
  - d) osada z okresu lateńskiego,
  - e) osada z późnego okresu wpływów rzymskich,
  - f) osada z okresu wczesnego/późnego średniowiecza;
- 7) Kraków – Skotniki 10 (AZP 103-56; 90):
- a) ślad osadnictwa z okresu neolitu (kultura ceramiki wstęgowej rytej),
  - b) ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (XI-XIII w).
4. Obszar w granicach wskazanych na rysunku planu znajduje się w **strefie nadzoru archeologicznego**.

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 10.** 1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury i oświetlenie;
  - 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury;
  - 3) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus* przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
  - 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i kołowej.
2. Zasady dotyczące nawierzchni:
- 1) nakaz stosowania materiałów naturalnych przy realizacji ścieżek przyrodniczych;
  - 2) nakaz stosowania nawierzchni dojść pieszych jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody;
  - 3) przy realizacji ciągów pieszych, oznaczonych symbolami **KDX.1**, **KDX.2** i **KDX.3**, dopuszcza się stosowanie nawierzchni asfaltowych lub materiałów naturalnych lub kostki betonowej.

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

**§ 11.** 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek:
    - a) 600 m<sup>2</sup> - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
    - b) 400 m<sup>2</sup> - dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
  - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 14 m;
  - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod

drogi publiczne, drogi wewnętrzne, publicznie dostępne ciągi piesze i trasy rowerowe oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

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

§ 12. 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu, z uwzględnieniem § 15 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;
  - 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) zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, z zastrzeżeniem pkt 8;
  - 8) w terenach **MN.1** i **MN.2** dopuszczenie instalacji odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię wiatru.
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, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m.;
  - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  100 mm;
  - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
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) zastosowania szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
  - 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

- 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:  $\varnothing$  250 mm;
  - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  300 mm;
  - 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja opadowa) 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),
    - c) zwiększających retencję;
  - 7) dla obszarów występowania osuwisk, terenów o spadkach powyżej 12 % predysponowanych do występowania ruchów masowych:
    - a) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,
    - b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, cieku lub kanalizacji opadowej.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, alternatywne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7;
  - 2) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
  - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
  - 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji słupowych, podziemnych, wnetrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 4) minimalny przekrój:
    - a) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm<sup>2</sup>,
    - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.
7. 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.

### **Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego**

§ 13. 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 nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
  - a) drogę klasy zbiorczej, położoną w terenie **KDZ.1**, ul. Tyniecka - 1x2,
  - b) drogę klasy zbiorczej, położoną w terenie **KDZ.2**, ul. Winnicka - 1x2,
  - c) drogę klasy lokalnej, położoną w terenie **KDL.1**, ul. Skotnicka - 1x2;
- 2) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
  - a) drogi klasy zbiorczej:
    - **KDZ.1** - do 12 m (w części położonej w granicach planu),
    - **KDZ.2** - do 17 m (w części położonej w granicach planu),
  - b) drogę klasy lokalnej **KDL.1** - do 13 m (w części położonej w granicach planu);
- 3) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1, uzupełniają tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze: **KDX.1**, **KDX.2**, **KDX.3**, w obrębie których dopuszcza się również lokalizację tras rowerowych.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:
  - 1) budowę nowych ciągów komunikacyjnych w terenach: **KDX.1**, **KDX.2**, **KDX.3**;
  - 2) przebudowę dróg w terenach: **KDZ.1**, **KDZ.2**, **KDL.1**.
3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
5. Oznacza się na rysunku planu przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenie **KDZ.2**.
6. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:
  - 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku);
  - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
  - 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
    - a) budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
    - b) funkcje zamieszkania zbiorowego (pensjonaty, domy wycieczkowe): 2 miejsca na 10 łóżek,
    - c) funkcje usługowe z zakresu kultury: 5 miejsc na 20 odwiedzających (jednocześnie),
    - d) funkcje usługowe z zakresu oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
    - e) funkcje usługowe z zakresu opieki zdrowotnej: 3 miejsca na 10 łóżek,
    - f) funkcje handlowe: 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - g) funkcje biurowe: 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - h) funkcje usługowe z zakresu gastronomii: 5 miejsc na 20 miejsc konsumpcyjnych,
    - i) funkcje innych usług: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,

- j) funkcje sportowe: 3 miejsca na 10 użytkowników (jednocześnie);
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
  - a) remoncie lub przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego,
  - b) dociepleniu,
  - c) lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
  - d) rozbudowie, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych;
- 3) dla obiektów określonych w pkt 1 lit. b-j wskazuje się konieczność zapewnienia, w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych, stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
  - a) funkcje zamieszkania zbiorowego (pensjonaty, domy wypoczynkowe): 3 miejsca na 20 łóżek,
  - b) funkcje usługowe z zakresu opieki zdrowotnej: 1 miejsce na 20 łóżek,
  - c) funkcje handlowe: 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - d) funkcje biurowe: 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) funkcje usługowe z zakresu gastronomii: 1 miejsc na 10 miejsc konsumpcyjnych,
  - f) funkcje innych usług: 1 miejsce na 20 zatrudnionych,
  - g) funkcje sportowe: 1 miejsce na 20 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca parkingowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4), miejsca parkingowe oraz stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
- 8. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych:
  - 1) miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne;
  - 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych jako garaży i parkingów naziemnych.
- 9. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową: obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi miejskich oraz aglomeracyjnych linii autobusowych, kursujących ulicą Tyniecką oraz ulicą Winnicką.

### **Wysokość stawki procentowej**

**§ 14.** 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

**§ 15.** 1. Z wyłączeniem Terenów lasów ZL.1-ZL.9 w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 12 ust 1 pkt 7;
  - 2) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi;
  - 3) miejsca parkingowe, za wyjątkiem terenów: **R.1-R.11, WS.1, WS.2, WŚr.1-WŚr.4;**
  - 4) obiekty małej architektury.
2. Na całym obszarze planu za wyjątkiem terenów **ZL.1-ZL.9** dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową, ochroną bioróżnorodności, kompensacją przyrodniczą.

**§ 16.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.1** i **MN.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji altan.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) nakaz kształtowania zabudowy w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,4**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**;
  - 5) maksymalną wysokość budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: **5 m**;
  - 6) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek:
    - a) 600 m<sup>2</sup> - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
    - b) 400 m<sup>2</sup> - dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej.

**§ 17.** 1. Wyznacza się **Tereny rolnicze**, oznaczone symbolami **R.1, R.2, R.3, R.4, R.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod łąki i pastwiska.

2. Dopuszcza się lokalizację ścieżek przyrodniczych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury: **5 m**.

**§ 18.** 1. Wyznacza się **Tereny rolnicze**, oznaczone symbolami **R.6, R.7, R.8, R.9, R.10, R.11**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne.

2. Dopuszcza się lokalizację ścieżek przyrodniczych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;



- 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury: **5 m**.

**§ 19.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni w parku krajobrazowym**, oznaczony symbolem **ZN.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80 %**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury: **5 m**.

**§ 20.** 1. Wyznacza się **Tereny lasów**, oznaczone symbolami **ZL.1, ZL.2, ZL.3, ZL.4, ZL.5, ZL.6, ZL.7, ZL.8, ZL.9**, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych z zakresu melioracji wodnej.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych dla dróg leśnych;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**.

**§ 21.** 1. Wyznacza się **Teren wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczony symbolem **WS.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod staw wraz z jego obudową biologiczną.

2. W granicach terenu znajduje się użytek ekologiczny „Staw Królówka”.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **95 %**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m**.

**§ 22.** 1. Wyznacza się **Teren wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczony symbolem **WS.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod potok wraz z jego obudową biologiczną.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego **95 %**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się potok Pychowicki, dla którego ustala się:
  - 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej;
  - 2) nakaz stosowania koryt otwartych;
  - 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy cieku z wyłączeniem obiektów budowlanych dla zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej;
  - 4) zakaz naruszania naturalnej formy koryta w tym realizacji odcinkowego zarurowania koryt oraz zmian w ukształtowaniu brzegów potoków, za wyjątkiem obiektów mostowych, przepustów i innych obiektów budowlanych realizowanych w celu zapewnienia funkcji komunikacyjnej lub przeciwpowodziowej;
  - 5) dopuszczenie uregulowania i umocnienia linii brzegowych z zastosowaniem

wyłącznie faszyny, drewna i kamienia naturalnego.

**§ 23.** 1. Wyznacza się **Tereny rowów**, oznaczone symbolami **WSr.1, WSr.2, WSr.3, WSr.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod urządzenia wodne - rowy.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego **95 %**.

**§ 24.** 1. Wyznacza się **Tereny komunikacji**, z podziałem na:

1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:

a) klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **KDZ.1, KDZ.2**,

b) klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL.1**;

2) **Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, z dopuszczeniem ruchu rowerowego, oznaczone symbolami **KDX.1, KDX.2, KDX.3**.

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej;

2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;

3) zieleni towarzyszącej;

4) obiektów małej architektury.

4. Tereny ciągów pieszych przeznaczone są pod budowę do obsługi ruchu pieszego i rowerowego, wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

5. W terenach ciągów pieszych dopuszcza się lokalizację:

1) tras rowerowych;

2) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej.

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

1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej: **5 m**;

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla terenu **KDX.1: 40 %**.

## **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 25.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego, uchwalany przez Radę Miasta Krakowa na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Obszar Łąkowy - Rejon ulicy Tynieckiej” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr LXV/1587/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 1 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Obszar Łąkowy - Rejon ulicy Tynieckiej”.

Celem planu jest ochrona szczególnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru, istniejących zbiorowisk roślinnych oraz siedlisk gatunków chronionych, w tym objętych obszarem Natura 2000 - Dębnicko-Tyniecki obszar łąkowy.

Projekt planu miejscowego (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu), sporządzony zgodnie z wymaganiami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z opinii i uzgodnień.

Następnie projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 2 pisma niestanowiące uwag w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy oraz 48 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób ich rozpatrzenia nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.) zwanego dalej Studium. Zgodnie z przepisami ustawy ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Ocena zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami Studium została zawarta w Uzasadnieniu rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Obszar Łąkowy - Rejon ulicy Tynieckiej”, które zostało opracowane zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z tym, że w ocenie Prezydenta Miasta Krakowa, projekt uchwały o planie jest zgodny z ustaleniami Studium zostaje przedstawiony Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Obszar Łąkowy - Rejon ulicy Tynieckiej”.

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

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących projektu planu - nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa.

- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 220 z późn. zm.) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ponadto, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy, do projektu planu została sporządzona Prognoza skutków finansowych. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587).

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