

**ZARZĄDZENIE Nr «numer_aktu»
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia «data_podpisania» r.**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu
uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Tonie-Łąki”.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i 2232 oraz z 2018 r. poz. 130) 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 „Tonie-Łąki”, 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 planu miejscowego obszaru „Tonie-Łąki” stanowi załącznik nr III do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR
RADA MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Tonie - Łąki”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), w związku z art. 12 ust 3 ustawy z 24 kwietnia 2015 roku o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015r., poz. 774 i 1688), uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie - Łąki”, 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 XIV/261/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie - Łąki” i obejmują obszar położony w północnej części Krakowa, w Dzielnicy IV Prądnik Biały, ograniczony:

- 1) od północy – fragmentami działek nr: 273 (o pow. ok. 5549 m²), 272 (o pow. ok. 1500 m²), 97 (o pow. ok. 2 m²), 98 (o pow. ok. 52 m²), 99 (o pow. ok. 217 m²), 100 (o pow. ok. 924 m²), 101 (o pow. ok. 665 m²), 102 (o pow. ok. 562 m²), 103 (o pow. ok. 429 m²), 82 (o pow. ok. 0,004 m²), 81 (o pow. ok. 53 m²), 80 (o pow. ok. 168m²), 79 (o pow. ok. 152 m²), 78 (o pow. ok. 191 m²), 77 (o pow. ok. 208 m²), 76 (o pow. ok. 531 m²), 75 (o pow. ok. 679 m²), 74 (o pow. ok. 407 m²), 73 (o pow. ok. 394 m²), 72 (o pow. ok. 916 m²), 69 (o pow. ok. 1995 m²), 68 (o pow. ok. 622 m²), 67 (o pow. ok. 335 m²), 66 (o pow. ok. 40 m²), 121 (o pow. ok. 2419 m²), 122 (o pow. ok. 1351 m²), 123 (o pow. ok. 1320 m²), 124 (o pow. ok. 2529 m²), 125 (o pow. ok. 1243 m²) obr. 24 Krowodrza;
- 2) od wschodu – granicą działek nr: 128, 130, 133, 135, 136, 137, 138, 142, 143, 144, 145, 148, 147, fragmentami działek nr: 272 (o pow. ok. 1556 m²), 300 (o pow. ok. 783 m²), 306 (o pow. ok. 2018 m²), 305 (o pow. ok. 1737 m²), 315 (o pow. ok. 2005 m²), 317 (o pow. ok. 439 m²), 321 (o pow. ok. 1827 m²), 326 (o pow. ok. 717 m²), 333 (o pow. ok. 724 m²), 335 (o pow. ok. 333 m²), 343 (o pow. ok. 182 m²), 349 (o pow. ok. 1775 m²), 355 (o pow. ok. 1003 m²), 359 (o pow. ok. 1033 m²), 368/2 (o pow. ok. 1007 m²), 369 (o pow. ok. 1019 m²), 422/1 (o pow. ok. 20 m²), 423

(o pow. ok. 2351 m²), 424 (o pow. ok. 2345 m²), granicą działek nr: 430, 431/1, 435, 440, 441/1, 451, 455, 456, fragmentami działek nr: 503 (o pow. ok. 23 m²), 470 (o pow. ok. 3044 m²), 480 (o pow. ok. 918 m²), 494 (o pow. ok. 927 m²), 504 (o pow. ok. 3392 m²), 511 (o pow. ok. 714 m²), 512 (o pow. ok. 1007 m²), 524 (o pow. ok. 2810 m²), 525 (o pow. ok. 527 m²), 538 (o pow. ok. 1180 m²), 539 (o pow. ok. 1036 m²), 551 (o pow. ok. 791 m²), 558 (o pow. ok. 1155 m²), 566 (o pow. ok. 579 m²), 572 (o pow. ok. 608 m²), 581 (o pow. ok. 1173 m²), 587 (o pow. ok. 16 m²), 598 (o pow. ok. 79 m²), 599 (o pow. ok. 72 m²), 630 (o pow. ok. 177 m²), 631 (o pow. ok. 178 m²), 632 (o pow. ok. 1013 m²), 647 (o pow. ok. 499 m²), 696 (o pow. ok. 171 m²), 697 (o pow. ok. 96 m²), 693 (o pow. ok. 39 m²), 698 (o pow. ok. 631 m²), granicą działek nr: 704, 701, fragmentami działek nr: 700 (o pow. ok. 1405 m²), 747 (o pow. ok. 1488 m²), 761 (o pow. ok. 11993 m²), 763 (o pow. ok. 363 m²) obr. 24 Krowodrza, fragmentami działek nr: 1488 (o pow. ok. 2166 m²), 2/1 (o pow. ok. 2153 m²), 2/8 (o pow. ok. 99761 m²), 2/3 (o pow. ok. 1395 m²), granicą działek nr: 7, 12, fragmentem działki nr 13 (o pow. ok. 97 m²), granicą działek nr: 19, 20, fragmentami działek nr: 23 (o pow. ok. 519 m²), 22 (o pow. ok. 507 m²), 58 (o pow. ok. 283 m²), 59 (o pow. ok. 321 m²), 61 (o pow. ok. 512 m²), granicą działki nr 62, fragmentami działek nr: 60 (o pow. ok. 518 m²), 57 (o pow. ok. 722 m²), granicami działek nr: 63/1, 64, 65, fragmentami działek nr: 68 (o pow. ok. 4298 m²), 69 (o pow. ok. 606 m²), 70/8 (o pow. ok. 22 m²), 183 (o pow. ok. 373 m²), granicą działki nr: 176, fragmentem działki nr: 174 (o pow. ok. 1020 m²), granicą działek nr: 173, 172, 171, fragmentami działek nr: 167 (o pow. ok. 1355 m²), 166 (o pow. ok. 1493 m²), granicą działki nr: 165, 164, 163, 162/7, 162/8, 161/2, 160, 159, 284, 283, 282, 285, 286, 287, fragmentami działek nr 158 (o pow. ok. 254 m²), 299/4 (o pow. ok. 1834 m²), 298/2 (o pow. ok. 3508 m²), 297 (o pow. ok. 3587 m²), 296 (o pow. ok. 3496 m²), 295 (o pow. ok. 2099 m²), granicą działki nr 435, fragmentami działek nr: 434 (o pow. ok. 1183 m²), 432/1 (o pow. ok. 735 m²), 432/2 (o pow. ok. 447 m²), 431 (o pow. ok. 1058 m²), 430 (o pow. ok. 1063 m²), 428 (o pow. ok. 801 m²), 427 (o pow. ok. 748 m²), 426 (o pow. ok. 1338 m²), 425 (o pow. ok. 1012 m²), 424 (o pow. ok. 2799 m²), 421 (o pow. ok. 378 m²), 422 (o pow. ok. 38 m²), granicą działek nr: 677, 676, 659, fragmentem działki nr: 810/5 (o pow. ok. 129510 m²), granicą działek nr: 810/4, 810/5, 1106/1, 1106/2, fragmentami działek nr: 1106/3 (o pow. ok. 3084 m²), 1107 (o pow. ok. 1595 m²), 1108/1 (o pow. ok. 21 m²) obr. 33 Krowodrza;

- 3) od południa granicą działki nr: 1108/1, fragmentem działki nr: 1497/1 (o pow. ok. 17 m²), granicą działek nr: 885/1, 884/1, fragmentami działek nr: 884/2 (o pow. ok. 24 m²), 883/2 (o pow. ok. 526 m²), 882/2 (o pow. ok. 788 m²), 881/2 (o pow. ok. 1369 m²), 889 (o pow. ok. 1788 m²), 890 (o pow. ok. 746 m²), 891 (o pow. ok. 1416 m²), 892/2 (o pow. ok. 696 m²), 892/1 (o pow. ok. 722 m²), granicą działek nr: 894, 895, fragmentami działek nr: 896/3 (o pow. ok. 1016 m²), 897 (o pow. ok. 1709 m²), 898 (o pow. ok. 1754 m²), 899 (o pow. ok. 1298 m²), 900 (o pow. ok. 1133 m²), 901 (o pow. ok. 2222 m²), 902 (o pow. ok. 2072 m²), 904/2 (o pow. ok. 2236 m²), 905 (o pow. ok. 1446 m²), granicą działki nr: 906/5, fragmentami działek nr: 907/2 (o pow. ok. 3387 m²), 908/4 (o pow. ok. 2061 m²), 908/2 (o pow. ok. 2626 m²), 908/1 (o pow. ok. 1844 m²), 909 (o pow. ok. 2821 m²), 910 (o pow. ok. 1464 m²), 911/4 (o pow. ok. 62 m²), 912 (o pow. ok. 1073 m²), 913 (o pow. ok. 2335 m²), 914 (o pow. ok. 1819 m²), 915 (o pow. ok. 2129 m²), 916 (o pow. ok. 1761 m²), 917 (o pow. ok. 1642 m²), 918 (o pow. ok. 1994 m²), 919 (o pow. ok. 809 m²), 920 (o pow. ok. 1078 m²), 921 (o pow. ok. 1506 m²), 922

(o pow. ok. 1725 m²), 923 (o pow. ok. 5976 m²), 924 (o pow. ok. 2424 m²), 925 (o pow. ok. 2020 m²), 926 (o pow. ok. 1357 m²), 927 (o pow. ok. 1159 m²), 928 (o pow. ok. 2385 m²), 929 (o pow. ok. 2595 m²), 930 (o pow. ok. 2453 m²), 931 (o pow. ok. 2592 m²), 932 (o pow. ok. 2470 m²), 933 (o pow. ok. 1798 m²), 934 (o pow. ok. 1780 m²), 935 (o pow. ok. 3573 m²), 936 (o pow. ok. 1649 m²), 937 (o pow. ok. 1817 m²), 938 (o pow. ok. 4488 m²), 939 (o pow. ok. 1636 m²), 940 (o pow. ok. 1635 m²), 941 (o pow. ok. 1610 m²), 942 (o pow. ok. 1418 m²), 943 (o pow. ok. 1459 m²), 944 (o pow. ok. 1244 m²), 945 (o pow. ok. 3552 m²), 946 (o pow. ok. 1360 m²), 947 (o pow. ok. 1343 m²), 948 (o pow. ok. 5579 m²), 949 (o pow. ok. 5551 m²), 950 (o pow. ok. 5310 m²), 951 (o pow. ok. 221 m²), 953/2 (o pow. ok. 769 m²), 954 (o pow. ok. 5830 m²), 955 (o pow. ok. 4670 m²), 956 (o pow. ok. 8144 m²), 957 (o pow. ok. 477 m²), 958 (o pow. ok. 1816 m²), granicą działki nr 959, fragmentem działki nr: 1496/1 (o pow. ok. 968 m²), granicą działek nr: 617, 615, 606, 605, 604, 600, 599, 596, 595, 594, 591, 590, fragmentem działki nr: 1495 (o pow. ok. 384 m²), granicą działki nr: 561, fragmentami działek nr: 560 (o pow. ok. 2032 m²), 559 (o pow. ok. 1968 m²), 558 (o pow. ok. 2479 m²), 555 (o pow. ok. 838 m²), 554 (o pow. ok. 920 m²), 553 (o pow. ok. 1354 m²), 552 (o pow. ok. 743 m²), 551 (o pow. ok. 921 m²), 550 (o pow. ok. 1366 m²), zachodnią granicą działki nr 550 obr. 33 Krowodrza;

- 4) od zachodu: fragmentami działek nr: 1512/2 (o pow. ok. 145110 m²), 1093 (o pow. ok. 9 m²), granicą działek nr: 1488, 2/1, fragmentem działki nr 1488 (o pow. ok. 2166 m²) obr. 33 Krowodrza, fragmentem działki nr: 789 (o pow. ok. 722 m²), granicą działki nr 765, fragmentami działek nr: 766 (o pow. ok. 1165 m²), 767 (o pow. ok. 1498 m²), 768 (o pow. ok. 2330 m²), 769 (o pow. ok. 2809 m²), 770 (o pow. ok. 900 m²), 771 (o pow. ok. 1035 m²), 772 (o pow. ok. 1186 m²), 773 (o pow. ok. 972 m²), granicą działki nr 773, fragmentami działek nr: 751 (o pow. ok. 50 m²), 752/1 (o pow. ok. 123 m²), granicą działki nr 752/2, fragmentem działki nr 747 (o pow. ok. 1488 m²), granicą działki nr 746 obr. 24 Krowodrza, granicą administracyjną Miasta Krakowa.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi **194,52 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 1:2000, 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 ustalenie zapisów umożliwiających:

- 1) ochronę wartościowych elementów środowiska przyrodniczego;
- 2) stworzenie warunków prawnych dla realizacji zbiornika małej retencji;
- 3) ochronę gruntów leśnych oraz obszarów cennych przyrodniczo;
- 4) poprawę warunków życia mieszkańców poprzez powiększanie terenów zieleni urządzonej, w tym parków rzecznych, równocześnie umożliwienie zagospodarowania i uporządkowania przestrzennego obszaru w oparciu o zasady kształtowania ładu przestrzennego przyjętą w Studium;

- 5) stworzenie warunków prawnych dla utrzymania i rozwoju istniejących w obszarze obiektów i urządzeń sportu, komponowanych z zielenią urządzoną.

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, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające 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 (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 oraz z 2017 r. poz. 2285);
- 6) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 i 1566);
- 7) **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.
- 8) **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 administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 9) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 10) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 11) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 12) **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;
- 13) **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;
 - 14) **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;
 - 15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2017 r., poz. 1332 i 1529 oraz z 2018r. poz. 12 i 317), 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;
 - 16) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
 - a) płaszczyznowe o powierzchni ekspozycji większej niż – 5 m²,
 - b) trójwymiarowe o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,
 - c) słupy i maszty o wysokości przekraczającej – 10 m, od poziomu terenu;
 - 17) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, 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 o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
 - 18) **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;
 - 19) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 20) **ścieżkach dydaktycznych** - należy przez to rozumieć szlaki piesze, wytyczone w sposób umożliwiający poznawanie m.in. wartościowych obiektów przyrodniczych, zabytkowych, architektonicznych lub technicznych, w tym ścieżki dydaktyczne, stanowiące urządzenia turystyczne, o których mowa w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161);
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
 3. Nazwy własne (m. in. ulic i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
 4. Oznaczenia 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) granica i obszar archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
- 4) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **US.1, US.2 – Tereny sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji,
 - b) **R.1, R.2 i R.4 – Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu pod tereny rolnicze,
 - c) **R.3 – Teren rolniczy**, o podstawowym przeznaczeniu pod łąki i pastwiska,
 - d) **ZL.1, ZL.2 – Tereny lasów**, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy,
 - e) **ZP.1 – ZP.10 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park,
 - f) **ZP.11 – ZP.15 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym,
 - g) **WZ.1 – WZ.5 – Tereny infrastruktury technicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod suchy zbiornik małej retencji „Tonie” zgodnie z „Programem Małej Retencji Województwa Małopolskiego” wraz z obiektami i urządzeniami służącymi ochronie przeciwpowodziowej,
 - h) **WS.1 – Teren wód powierzchniowych śródlądowych** o podstawowym przeznaczeniu pod ciek wodny wraz z obudową biologiczną,
 - i) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
 - KDL.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej,
 - KDD.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy dojazdowej,
 - KDX.1, KDX.2 – Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze, w obrębie których dopuszcza się również lokalizację tras rowerowych,
 - j) **E.1 - Teren infrastruktury technicznej** o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki.
2. Element informacyjny planu, oznaczony na rysunku planu, niestanowiący ustaleń planu - granica administracyjna miasta Krakowa.
3. Ponadto na rysunku planu zaznaczono następujące elementy i uwarunkowania, niestanowiące ustaleń planu:
 - 1) stanowiska archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
 - 2) stanowiska archeologiczne obszarowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
 - 3) szlak Twierdzy Kraków;
 - 4) potok Sudół;
 - 5) rowy melioracyjne strategiczne: „A”, „E”, „F”, „G1”;
 - 6) rowy melioracyjne;
 - 7) granica zasięgu obszaru zagrożenia wylewem wody o prawdopodobieństwie pojawienia się raz na 500 lat – granica zalewu W0 Q0,2% bez cofki – na podstawie opracowania „Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły”;
 - 8) granice otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego;
 - 9) izofona hałasu drogowego $L_{DWN}=68$ dB wg mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2012r.;

- 10) izofona hałasu drogowego $L_{DWN}=64$ dB wg mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2012r.;
- 11) izofona hałasu drogowego $L_N=59$ dB wg mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2012 r.;
- 12) kierunki przebiegu ważniejszych powiązań pieszych;
- 13) przebieg trasy rowerowej układu miejskiego;
- 14) elementy infrastruktury technicznej: napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

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 prowadzenia robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
 3. Zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania 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 oraz budowli przeciwpowodziowych.
 4. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
 5. Zakaz lokalizacji obiektów w tym tras, służących sportom motorowym (pojazdom napędzanym silnikami) oraz tras typu cross dla jednośladów.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania zabudowy

- § 7.** 1. Na części obszaru planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków – Balice. Ograniczenia wysokości zabudowy obejmują również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych.
2. Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące od 410 do 420 m nad poziomem morza.
 3. Zasady odnoszące się do lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych:
 - 1) Zakaz lokalizacji ogrodzeń z wyłączeniem terenów: **US.1, US.2 i E.1**;
 - 2) Odnosnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej wyłącznie w terenie oznaczonym symbolem **E.1**,
 - b) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności należy uwzględnić wysokości zabudowy w poszczególnych terenach oraz maksymalną wysokość zabudowy w granicach powierzchni ograniczających lotnisko, o których mowa

w ust. 1 i 2.

4. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz urządzeń reklamowych i tablic reklamowych, a także wielkogabarytowych obiektów reklamowych.

Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Część obszaru planu zawiera się w granicach otuliny: Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego.

2. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
 - 1) w terenach sportu i rekreacji oznaczonych symbolami: **US.1, US.2** jako tereny „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”;
 - 2) w terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolami: **ZP.1 – ZP.10** jako tereny „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”;
3. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:
 - 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalna możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu,
 - 2) dopuszcza się nasadzenia jedynie gatunkami rodzimymi.
4. W obszarze planu, znajdują się rowy, dla których ustala się:
 - 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej i nawadniającej;
 - 2) nakaz stosowania koryt otwartych;
 - 3) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków w odległości 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
 - b) 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, prace konserwacyjne i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta.
5. W obszarze planu, znajduje się Potok Sudół, dla którego ustala się:
 - 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej i nawadniającej;
 - 2) nakaz stosowania koryta otwartego;
 - 3) nakaz utrzymania w stanie naturalnym terenów zieleni w bezpośrednim sąsiedztwie potoku Sudół;
 - 4) zakaz naruszania formy koryta w tym realizacji odcinkowego zarurowania koryta oraz zmian w ukształtowaniu brzegu potoku, 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 (w tym koszy siatkowo-kamiennych).
 - 6) pkt 4 i 5 nie dotyczą działań związanych z realizacją zbiornika małej retencji w terenie **WS.1**.
6. W obszarze planu występują:
 - 1) cenne siedliska i gatunki zwierząt podlegających ochronie;
 - 2) łąg jesionowo – olszowy, łąka z rdestem węzownikiem i łąka świeże wilgotne – zbiorowiska najcenniejsze pod względem przyrodniczym i botanicznym.
7. Przy lokalizacji dojeżdżających pieszych, obowiązuje zasada wykorzystywania w pierwszej kolejności istniejących przedeptów.

8. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
9. Na całym obszarze planu za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **ZL.1 - ZL.2** dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, wysokim stanem wód gruntowych oraz ochroną przeciwpowodziową.
10. W terenie ZL.2 dopuszcza się urządzenia wodne z zakresu melioracji wodnej.
11. Zakaz zalesiania terenu wód powierzchniowych śródlądowych, terenów rolniczych, terenów infrastruktury technicznej i terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami: WS.1, R.1 – R.3, WZ.1 – WZ.5 i ZP.4 – ZP.8 i ZP.11 – ZP.15.

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Oznacza na rysunku planu stanowiska archeologiczne:

- 1) Kraków – Bronowice Wielkie 1 (AZP 101-56; 41) – stanowisko obszarowe – ślad osadnictwa z epoki kamienia;
 - 2) Kraków – Bronowice Wielkie 3 (AZP 101-56; 43) – stanowisko punktowe:
 - a) ślad osadnictwa z okresu neolitu,
 - b) ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich;
 - 3) Kraków – Tonie 11 (AZP 101-56; 63) – stanowisko obszarowe:
 - a) osada z okresu neolitu,
 - b) osada z okresu średniowiecza;
 - 4) Kraków – Tonie 21 (AZP 101-56; 185) stanowisko obszarowe:
 - a) osada z okresu neolitu,
 - b) ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,
 - c) ślad osadnictwa z okresu nowożytnego,
 - d) osada prahistoryczna (o niesprecyzowanej chronologii);
 - 5) Kraków – Tonie 22 (AZP 101-56; 186) stanowisko obszarowe:
 - a) osada z okresu neolitu,
 - b) ślad osadnictwa z okresu nowożytnego.
2. Obejmuje się część obszaru planu **archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej** ze względu występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych.

Wymagania wynikające z 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.
2. Zasady dotyczące nawierzchni:
- 1) 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

- i komunikacji pieszej;
- 2) przy realizacji ścieżek przyrodniczych - nakaz stosowania materiałów naturalnych;
- 3) dojścia piesze należy realizować jako: naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów naturalnych przepuszczalnych dla wody opadowej;
- 4) przy realizacji ciągów pieszych oznaczonych symbolami KDX.1 i KDX.2 dopuszcza się stosowania nawierzchni asfaltowych dla ciągów pieszych i rowerowych.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 600 m²;
 - 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 i wewnętrzne, ciągi pieszo-rowerowe oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 12. 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) uwzględnienie 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 mieszkańców 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 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: 274,00 m n.p.m. lub 250,00 m n.p.m.;
 - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej - ϕ 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 miejski 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 noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: ϕ 250 mm;
 - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: ϕ 300 mm;
 - 6) realizację planowanego zbiornika małej retencji „Tonie”;
 - 7) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji opadowej lub ciekłu, 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.
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) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy;
 - 2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;
 - 3) parametry noworealizowanej 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;
 - 4) 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 napowietrzną i kablową doziemną 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 podziemnych, słupowych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
 - 4) minimalny przekrój:
 - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia - 120 mm²,
 - b) kablowych przewodów wysokiego napięcia - 240 mm²,
 - c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia - 25 mm²,
 - d) kablowych przewodów niskiego i średniego napięcia - 16 mm².
7. Wskazuje się, wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pas ochronny o łącznej szerokości 40 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.

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, obejmuje drogę publiczną klasy lokalnej w terenie **KDL.1** – ul. Gaik - 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogę publiczną klasy dojazdowej **KDD.1** – planowana droga wzdłuż południowej granicy obszaru planu – 1x2;
- 3) W obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach **KDL.1** i **KDD.1**.
- 4) Dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod drogi publiczne:
 - a) droga w terenie **KDL.1** – do 19 metrów,
 - b) droga w terenie **KDD.1** – do 12 metrów;
- 5) Układ dróg publicznych, opisany w ust. 1 pkt 1 i 2 uzupełniają tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze o symbolach **KDX.1** i **KDX.2**, w obrębie których dopuszcza się również lokalizację tras rowerowych.
- 6) Dla ciągów pieszych ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
 - a) ciąg pieszy w terenie **KDX.1** – do 5 metrów,
 - b) ciąg pieszy w terenie **KDX.2** – do 5 metrów.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie przebudowę istniejącej drogi w terenie **KDL.1** oraz budowę nowych elementów infrastruktury drogowej w terenach: **KDD.1, KDX.1 i KDX.2**.
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. Ustala się przebieg ogólnomiejskiej trasy rowerowej na kierunku północny zachód – południowy wschód, w terenach: **ZP.3, ZP.4, R.3, ZP.15 i ZP.10**.
6. Dopuszcza się we wszystkich terenach, z wyjątkiem terenu **E.1**, lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej, rowerowej i kołowej, 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.
8. 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 gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - b) obiekty sportowe lokalne: (korty tenisowe, baseny, boiska, itp.) - 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) niezależnie od pkt 1, ustala się wymóg zapewnienia dodatkowo, poza istniejącymi, jednego miejsca parkingowego dla inwestycji, w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych, polegających na rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego;
 - 3) 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;
 - 4) wyznacza się, dla obiektów określonych w pkt. 1, konieczność zapewnienia w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych minimum 4 % miejsc postojowych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko na kartę parkingową;
 - 5) określa się dla nowo budowanych obiektów wymagane minimalne ilości miejsc dla stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części według poniższych wskaźników:
 - a) budynki gastronomii – 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - b) obiekty sportowe lokalne: (korty tenisowe, baseny, boiska, itp.) - 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
 - 6) miejsca parkingowe samochodów osobowych i miejsca postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji lub zgłoszeniem.
9. Miejsca do parkowania należy realizować wyłącznie jako naziemne.
 10. W zakresie zasad obsługi obszaru komunikacją zbiorową – obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi miejskich i aglomeracyjnych linii autobusowych, kursujących w ciągu ulic Jasnogórskiej i Gaik.

Stawka procentowa

§ 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 komunikacji, Terenów lasów i Terenu infrastruktury technicznej** oznaczonej symbolami **E.1, WZ.1 – WZ.5** w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych.
 - 2) dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy niewyznaczone, zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi niewyznaczone na rysunku planu;
 - 3) miejsca parkingowe, nie dotyczy terenów: **R.1 – R.4, WS.1, ZP.1, ZP.4 i ZP.6 - ZP.10.**
 - 4) platformy i pomosty widokowe o maksymalnej wysokości zabudowy do **3m**;
 - 5) kładki piesze i rowerowe;
 - 6) ścieżki dydaktyczne i trasy konne;
 - 7) obiekty małej architektury.
2. Z wyłączeniem **Terenu sportu i rekreacji** oznaczonego symbolem **US.1** i **Terenu infrastruktury technicznej** oznaczonego symbolem **E.1** obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków.

§ 16. 1. Wyznacza się **Tereny sportu i rekreacji**, oznaczone symbolami: **US.1, US.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) w terenie **US.1** możliwość lokalizacji jednego budynku usługowego o następujących parametrach:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **10%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,002 – 0,06**,
 - c) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40° i nieprzesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie,
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - e) dopuszcza się stosowanie stropodachów w formie tarasów;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy do: **5 m**;
 - 3) dopuszcza się lokalizację piłkolepów i piłkochwyłów;
 - 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny rolnicze**, oznaczone symbolami: **R.1, R.2 i R.4** o podstawowym przeznaczeniu pod użytki rolne.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych;
 - 2) nakaz stosowania upraw ekologicznych, bez możliwości używania środków chemicznych zagrażających ekosystemowi siedliskowemu;
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
 - 4) dopuszczenie nasadzeń krzewów, zieleni wysokiej i zalesień w terenie oznaczonym symbolem R.4.

§ 18. 1. Wyznacza się **Teren rolniczy**, oznaczony symbolem: **R.3** o podstawowym przeznaczeniu pod łąki i pastwiska.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych;
- 2) nakaz stosowania upraw ekologicznych, bez możliwości używania środków chemicznych zagrażających ekosystemowi siedliskowemu;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**.

§ 19. 1. Wyznacza się **Tereny lasów**, oznaczone symbolami: **ZL.1 - ZL.2** o podstawowym przeznaczeniu pod lasy.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych dla dróg leśnych;
- 2) możliwość wykorzystania istniejących dróg leśnych, duktów leśnych i ścieżek na potrzeby ścieżek dydaktycznych i trasy konnej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji linii elektroenergetycznych;
- 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**.

§ 20. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZP.1 – ZP.10** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem **ZP.1** - dopuszczenie lokalizacji:
 - a) placów zabaw dla dzieci,
 - b) ogródków jordanowskich,
 - c) parków linowych;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
- 3) dopuszczenie nasadzeń krzewów, zieleni wysokiej i zalesień w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1 – ZP.3** i **ZP.9 – ZP.10**.

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZP.11 - ZP.15** o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość przebudowy i odbudowy oraz - niezależnie od ustaleń planu – dopuszcza się rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych pochylni i ramp dla niepełnosprawnych;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**.

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny infrastruktury technicznej**, oznaczone symbolami: **WZ.1 – WZ.5** o podstawowym przeznaczeniu pod suchy zbiornik małej retencji „Tonie” zgodnie z „Programem Małej Retencji Województwa Małopolskiego” wraz z obiektami i urządzeniami służącymi ochronie przeciwpowodziowej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się ciek, wody powierzchniowe, rowy i urządzenia wodne.

3. W terenach **WZ.1 –WZ.5** dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej związanych z realizacją suchego zbiornika małej retencji „Tonie”.

4. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się lokalizację ścieżek dydaktycznych.

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**;

- 2) maksymalną wysokość zabudowy: 5m.
6. Warunki zabudowy i zagospodarowania muszą być zgodne z wymaganiami prawnymi i funkcjonalnymi budowy zbiorników retencyjnych właściwych dla ich kategorii.

§ 23. 1. Wyznacza się **Teren wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczony symbolem: **WS.1** o podstawowym przeznaczeniu pod ciek wodny wraz z obudową biologiczną.

2. W terenie dopuszcza się realizację:
 - 1) zbiornika małej retencji;
 - 2) kładek i mostków pieszych lub pieszo - rowerowych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego **95 %**,
 - 2) nakaz utrzymania w stanie naturalnym terenów zieleni w bezpośrednim sąsiedztwie potoku Sudół.
4. Ustala się ilość mostów i kładek łączących tereny o różnym przeznaczeniu maksymalnie w ilości 1 - 10.

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

- 1) Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
 - a) klasy lokalnej, oznaczoną symbolem **KDL.1**,
 - b) klasy dojazdowej, oznaczona symbolem **KDD.1**.
- 2) Tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze, oznaczone symbolami **KDX.1** i **KDX.2**, w obrębie których dopuszcza się również prowadzenie tras rowerowych.
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę 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;
 - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
 - 3) zieleni towarzyszącej, obiektów małej architektury.
4. Tereny ciągów pieszych przeznaczone są do obsługi ruchu pieszego i rowerowego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nim obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą, (w tym suchego zbiornika małej retencji) oraz obiektów małej architektury.

§ 25. 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej**, oznaczony symbolem **E.1** o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,002 – 0,05;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojść pieszych, dojazdów niewyznaczonych zapewniających skomunikowanie

- terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczonymi na rysunku planu,
- c) miejsc parkingowych,
 - d) obiektów małej architektury,
- 5) zasady kształtowania dachów:
- a) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40° i nieprzesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - c) dopuszcza się stosowanie stropodachów w formie tarasów.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 27. 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 2017 r. poz. 1875 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 „Tonie-Łąki” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr XIV/261/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie - Łąki”.

Celem planu jest ustalenie zapisów umożliwiających:

- 1) ochronę wartościowych elementów środowiska przyrodniczego;
- 2) stworzenie warunków prawnych dla realizacji zbiornika małej retencji;
- 3) ochronę gruntów leśnych oraz obszarów cennych przyrodniczo;
- 4) poprawę warunków życia mieszkańców poprzez powiększanie terenów zieleni urządzonej, w tym parków rzecznych, równocześnie umożliwienie zagospodarowania i uporządkowania przestrzennego obszaru w oparciu o zasady kształtowania ładu przestrzennego przyjętą w Studium;
- 5) stworzenie warunków prawnych dla utrzymania i rozwoju istniejących w obszarze obiektów i urządzeń sportu, komponowanych z zielenią urządzoną.

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 wyłożenia przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 213 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa, również w tym terminie do wyłożonego projektu planu złożono 577 pism, popierających ustalenia projektu planu jednakże treść pism nie stanowiła uwag w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż nie kwestionowała ustaleń przyjętych w projekcie planu, ani nie zawierała propozycji jego zmiany.

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.

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 „Tonie-Łąki”.

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

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących projektu planu - nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 220 z późn. zm.) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Zasadność rozwiązań projektowych opisana jest w Uzasadnieniu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie-Łąki”, które zostało opracowane zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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.