

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa
z dnia

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890), 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), Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie - Zachód”, 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 CXVII/1858/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie - Zachód” i obejmują obszar położony w północnej części Krakowa, w Dzielnicy IV Prądnik Biały, ograniczony:

- 1) od północy – osi ul. Gaik;
- 2) od wschodu – osi ul. Władysława Łokietka;
- 3) od południa – granicą terenu zamkniętego linii kolejowej nr 95 Kraków Mydlniki – Podłęże;
- 4) od zachodu: zachodnią granicą działek ewidencyjnych nr: 1104, 1105, 1077/5, 1077/6, 1076/1, fragmentem działek nr: 1106/3 (o pow. ok. 525 m²), 1075 (o pow. ok. 1735 m²), zachodnią granicą działki nr 1074, południowo-zachodnią granicą działek nr: 1063/16, 1063/5, 1063/7, 1063/8, 1063/9, 807/1, 807/2, 797/33, 797/32, 809/1, 797/24, 797/23, 797/22, 797/4, południową granicą działek nr: 810/3, 810/2, południową i zachodnią granicą działki nr 797/49, zachodnią granicą działek nr: 785, 784, 783, południową granicą działki nr 782, południową i zachodnią granicą działki nr 778/2, zachodnią granicą działek nr: 1521/1, 775, 773, 772, 771, 766/1, 765, 760, 759, 758, 757, 753, 752, 751, 744, 743, 742, 741, 740, 739, 736, 735, południową granicą działki nr 732, 731, fragmentem działki nr 810/5 (o pow. ok. 1838 m²), zachodnią granicą działek nr: 685, 684, 683, 682, 681, 680, 679, 678, południową i zachodnią granicą działki nr 420, fragmentami działek nr: 422 (o pow. ok. 1869m²), 421 (o pow. ok. 494m²), 424 (o pow. ok. 1265 m²), 425 (o pow. ok. 777 m²), 426 (o pow. ok. 1202 m²), 427 (o pow. ok. 573m²), 428 (o pow. ok. 651m²), 430 (o pow. ok. 360m²), 431 (o pow. ok. 407m²), 432/2 (o pow. ok. 187m²), 432/1 (o pow. ok. 300m²), 434 (o pow. ok. 441m²), południową granicą działki nr 309, fragmentami działek nr: 295 (o pow. ok. 864m²), 296 (o pow. ok. 1879m²), 297 (o pow. ok. 1652m²), 298/2 (o pow. ok. 1759m²), zachodnią granicą działki nr 299/2, południową granicą działek nr:

300/3, 1529, 1528, 300/9, 300/8, fragmentem działki nr 158 (o pow. ok. 647m²), zachodnią granicą działek nr: 158, 1492/1, 153/1, 153/2, 153/4, fragmentami działek nr 166 (o pow. ok. 3016m²), 167 (o pow. ok. 1357m²), południową granicą działek nr: 169, 170, fragmentem działki nr 174 (o pow. ok. 45m²), wschodnią granicą działki nr 177, fragmentami działek nr: 183 (o pow. ok. 383m²), 70/8 (o pow. ok. 674m²), 69 (o pow. ok. 1073m²), 68 (o pow. ok. 2945m²), zachodnią granicą działki nr 67, fragmentem działki nr 57 (o pow. ok. 4939m²), południową granicą działki nr 1490, fragmentami działek nr: 60 (o pow. ok. 1040m²), 61 (o pow. ok. 827m²), 59 (o pow. ok. 1378m²), 58 (o pow. ok. 2320m²), 22 (o pow. ok. 145m²), 23 (o pow. ok. 1863m²), wschodnią granicą działki nr 17, wschodnią i południową granicą działki nr 18, fragmentami działek nr: 13 (o pow. ok. 746m²), 12 (o pow. ok. 568m²), południową granicą działki nr 6, fragmentami działek nr: 2/3 (o pow. ok. 3385m²), 2/8 (o pow. ok. 584m²), 2/1 (o pow. ok. 375m²) obr. 33 Krowodrza.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi **86,88** 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 ustalenie zapisów umożliwiających:

- 1) rozwój mieszkalnictwa jednorodzinnego;
- 2) kształtowanie warunków przestrzennych z zachowaniem zrównoważonego rozwoju i ład przestrzennego;
- 3) poprawa dostępności komunikacyjnej terenów przeznaczonych do zabudowy systemem dróg publicznych;
- 4) utrzymanie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na części obszaru w sąsiedztwie planowanego parku rzecznoego.

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 (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422);
- 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) **nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, w ramach którego należy lokalizować określone obiekty i urządzenia budowlane;
- 9) **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 2015 r. poz. 199 z późn. zm.¹);
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy wlicza się wszystkie elementy przewieszenia, które występują w elewacji (w tym wysunięcia, wychylenia górnych części budynku, wykusze i inne elementy budynku wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych); jednocześnie do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni balkonów i innych elementów budynku nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, a także powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);
- 11) **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;
- 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 o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 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 o pozwoleniu na budowę 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 o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890.

- 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 2016 r., poz. 290), 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;
 - 18) **wysokości bezwzględnej zabudowy** – należy przez to rozumieć rzędną wyrażoną w metrach nad poziomem morza, której wielkości nie mogą przekroczyć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 290);
 - 19) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
 - 20) **wielkogabarytowych obiektach reklamowych** – należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe i tablice reklamowe w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.²), umieszczone na budynkach lub budowlach lub wolnostojące:
 - a) **plaszczyznowe** o powierzchni ekspozycji większej niż – 5 m²,
 - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,
 - c) **slupy i maszty** o wysokości przekraczającej – 10 m, od poziomu terenu;
 - 21) **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;
 - 22) **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;
 - 23) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 24) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;
 - 25) **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.
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.

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890.

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) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
 - 4) **granica strefy (wraz ze strefą):**
 - a) strefa zwiększonego udziału funkcji usługowej,
 - b) granica i obszar archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej,
 - c) strefa hydrogeniczna;
 - 5) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **MN.1 – MN.24 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
 - b) **MN/U.1 – MN/U.11 – Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - c) **MWi.1, MWi.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
 - d) **U.1– U.3 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - e) **Uks.1 – Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi o charakterze sakralnym,
 - f) **US.1 – Teren sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
 - g) **ZP.1 – ZP.5 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą ciekom i rowom wodnym,
 - h) **KU.1 - Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod pętlę autobusową wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu,
 - i) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
 - **KDZ.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
 - **KDL.1, KDL.2 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - **KDD.1 - KDD.16 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **KDW.1 – Teren drogi wewnętrznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę wewnętrzną.
 - j) **T.1 - Teren infrastruktury technicznej** o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej telekomunikacyjnej (w tym istniejącej stacjiradiolokacyjnej),
2. Elementy informacyjne planu i uwarunkowania, oznaczone na rysunku planu, nie stanowiące ustaleń planu:

- 1) osie widokowe:
 - a) Fort Tonie 44 – Wawel Fort Rajsko,
 - b) Fort Tonie 44 – Kopiec Kościuszki;
- 2) ciągi widokowe, kierunki wglądu w krajobraz otwarty;
- 3) punkt widokowy;
- 4) stanowiska archeologiczne punktowe i obszarowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
- 5) szlak Twierdzy Kraków;
- 6) potok Sudół;
- 7) rowy: melioracyjny strategiczny i melioracyjny;
- 8) powierzchnie ograniczające lotniska Kraków - Balice;
- 9) izofona hałasu drogowego $L_{DWN}=68$ dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2012r.;
- 10) izofona hałasu drogowego $L_{DWN}=64$ dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2012r.;
- 11) izofona hałasu drogowego $L_N=59$ dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2012 r.;
- 12) tereny o spadkach powyżej 12 % predysponowane do występowania ruchów masowych;
- 13) przebieg tras rowerowych układu miejskiego;
- 14) granica strefy ochronnej terenów zamkniętych linii kolejowej nr 95 Kraków Mydlniki – Podłęże;
- 15) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu ze względów przeciwpożarowych;
- 16) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem ochronnym,

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 parametrami i wskaźnikami.
 3. W obszarze planu występują osie widokowe stanowiące powiązania widokowe z istniejącego fortu Tonie 44 na: Wawel - Fort Rajsko i Kopiec Kościuszki.
 4. 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.
 5. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
 6. W obszarze planu znajduje się strefa ochronna terenów zamkniętych linii kolejowej nr 95 Kraków Mydlniki – Podłęże.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania zabudowy

- § 7. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:
- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 2) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i wiat śmietnikowych od strony ul. Władysława Łokietka.
2. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy oraz - niezależnie od ustaleń planu - rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.
3. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których:
- 1) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
 - 2) wysokość 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;
 - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego w stanie istniejącym jest mniejszy niż ustalony w planie dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.
4. Na części obszaru planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków – Balice, wynoszące od 382 m n. p. m. do 388 m n. p. m. (przy zachowaniu spadku 1:50, tj. 2%). Ograniczenie wysokości zabudowy obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych z zastrzeżeniem, że nie będą to obiekty trudno dostrzegalne z powietrza. Obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszty, anteny (także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności), muszą być co najmniej 10 m niższe od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające lotniska Kraków – Balice.
5. Na części obszaru planu została oznaczona stefa ograniczeń w zagospodarowaniu ze względów przeciwpożarowych, dla której należy określić możliwości w zainwestowaniu w oparciu o przepisy odrębne.
6. Zasady kształtowania dachów:
- 1) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40° i nieprzesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie,
 - 2) do pokrycia dachów należy stosować dachówkę, gont, dranicę, płyty dachowe włóknocementowe, łupk dachowy kamienny, zaawansowane technologicznie pokrycia takie jak: pokrycia na bazie asfaltów oksydowanych lub materiałów modyfikowanych polimerami, płyty wielowarstwowe, materiały z włókien mineralnych i syntetycznych, płyty z polimetakrylu metylu (PMMA) lub blachę płaską o odcieniach, szarości, czerwieni lub w kolorach naturalnych materiału,
 - 3) dopuszcza się stosowanie stropodachów z nawierzchnią roślinną ekstensywną lub intensywną lub jako tarasów do chodzenia,
 - 4) Na połaciach dachowych, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków lukarnami lub facjatami lub oknami połaciowymi.

7. Zasady odnoszące się do lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych:
 - 1) w zakresie ogrodzeń:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
 - b) nakaz zapewnienia przejść i przepustów o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia, co najmniej na 50 % jego długości – w celu umożliwienia migracji zwierząt, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to ogrodzeń placów zabaw oraz ogrodzeń towarzyszących terenowym urządzeniom sportu i rekreacji;
 - c) dopuszczenie stosowania ogrodzeń terenów szkół, przedszkoli i żłobków o wysokości max. 2,20 m,
 - d) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęseł;
 - 2) W zakresie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej,
 - b) anteny wolnostojące oraz lokalizowane na budynkach nie mogą stanowić dominanty w terenie, ani nie mogą przesłaniać osi widokowych i kompozycyjnych wyznaczonych na rysunku planu,
 - c) 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. 4.
8. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
9. Zasady lokalizacji urządzeń reklamowych:
 - 1) zakazuje się:
 - a) lokalizacji wielkogabarytowych obiektów reklamowych,
 - b) lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych, umieszczanych: w oknach na całej elewacji budynku oraz na dachach, kalenicach i ścianach szczytowych budynków,
 - c) lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na słupach oświetleniowych i trakcyjnych,
 - d) stosowania reklam jako projekcji świetlnych i elementów ruchomych, światła o zmieniającym się natężeniu: błyskowego lub pulsującego, neonów, ekranów LED,
 - e) umieszczania więcej niż jednego szyldu dla danej działalności gospodarczej prowadzonej na nieruchomości;
 - f) lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych innych niż wielkogabarytowe obiekty reklamowe, na budynkach mieszkalnych, gospodarczych i garażach;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację urządzeń reklamowych i tablic reklamowych informujących o realizacji inwestycji ze środków funduszy europejskich i innych środków pochodzących ze źródeł nie podlegających zwrotowi;
 - b) lokalizację urządzeń reklamowych i tablic reklamowych innych niż wielkogabarytowe obiekty reklamowe, na budynkach usługowych i mieszkalno-usługowych, jednak nie więcej niż jednego na jednej elewacji;
 - c) lokalizację urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i szyldów na ogrodzeniach i wiatach przystankowych.

Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **MN.1 – MN.24** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami: **MN/U.1 – MN/U.11** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
 - 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: **MWi.1 i MWi.2** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”.
2. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji takich jak:
- 1) drogi;
 - 2) infrastruktura techniczna;
 - 3) garaże i parkingi wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.
3. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
4. Na rysunku planu oznaczono tereny o spadkach powyżej 12 %, predysponowane do występowania ruchów masowych.
5. Wyznacza się strefę hydrogeniczną, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych;
 - 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń poprzecznych uniemożliwiających swobodny spływ wód;
 - 3) utrzymanie ciągłości i funkcjonalności potoku lub rowu melioracyjnego strategicznego i rowu melioracyjnego;
 - 4) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
 - 5) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta potoku i rowów.
6. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód i wysokim stanem wód gruntowych.

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

§ 9. W celu ochrony **zabytków archeologicznych**:

- 1) oznacza na rysunku planu **stanowiska archeologiczne** wpisane do rejestru zabytków:
 - a) Kraków – Tonie 3 (AZP 101-56;56): ślad osadnictwa z okresu neolitu, ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich,
 - b) Kraków – Tonie 14 (AZP 102-56; 213): ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza (XIV-XVI w) ślad osadnictwa z okresu nowożytnego (XVI-XIX w);
- 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. Nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury i oświetlenie.
2. 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.
 3. Nakaz realizacji zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak: Thuja, Chamaecyparis, Juniperus.

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:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach **MN.1 – MN.7, MN.9, MN.11, MN.12, MN.15 – MN.22 - MN.24, MN/U.1 – MN/U.11:** 600 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach **MN.8, MN.10, MN.13, MN.14:** 1000 m²,
 - c) dla pozostałych funkcji nie ustala się;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
 - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 18 m;
 - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne 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) 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 mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w obrębie systemu korzeniowego drzew, nakaz stosowania ekranów

- przeciwwkorzeniowych uniemożliwiających wrastanie korzeni w podziemne sieci uzbrojenia terenu.
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 248,00 m n.p.m.;
 - 3) budowę wodociągu w ul. Gaik (wraz z przebudową istniejącej sieci wodociągowej);
 - 4) rozbudowę miejskiej sieci wodociągowej ϕ 200 mm - ϕ 150 mm - ϕ 100 mm w drogach bocznych w sposób uzależniony od potrzeb i docelowego zagospodarowania terenu objętego planem;
 - 5) 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) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż ϕ 250 mm;
 - 5) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji opadowej o średnicy nie mniejszej niż ϕ 300 mm;
 - 6) dla 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, ciekłu, sieci kanalizacji miejskiej.
 - 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 gaz ziemny, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną;
 - 2) dopuszczenie jako źródło ciepła, wykorzystanie lekkiego oleju opałowego;
 - 3) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;
 - 4) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci ciepłowniczej o następujących parametrach:
 - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°C/65°C,

- b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°C/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°C/45°C;
- 5) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych, jako podstawowego źródła ciepła.
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;
 - 2) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako sieć kablową doziemną;
 - 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, 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 § 7 ust 4 oraz § 7 ust 7 pkt 2;
 - 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) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ. 1** – przedłużenie ulicy Weissa w kierunku północnym – 1x2,
 - b) **KDL.1** – ul. Gaik - 1x2,
 - c) **KDL.2** – ul. Władysława Łokietka – 1x2;
 - 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
 - a) **KDD.1** – planowana droga, położona pomiędzy terenami **MN/U.1**, a **MN.4** - 1x2,
 - b) **KDD.2** – ul. Na Budzynie - 1x2,
 - c) **KDD.3** – ul. Maciejkowa – 1x2,
 - d) **KDD.4** – ul. Skotnica – 1x2,
 - e) **KDD.5** – planowany siegacz, położony pomiędzy terenami **MN.11**, a **MN/U.7** – 1x2,
 - f) **KDD.6** – planowana droga, łącząca ulice Łokietka i Skotnica, położona pomiędzy terenami **MN.11**, **MN/U.7**, a **MN.12**, **MN.14**, **MN/U.8** – 1x2,

- g) **KDD.7** – planowana droga, położona pomiędzy terenami **MN.14, MN.15 i MN/U.9**, a terenami **MN.12, MN/U.8** – 1x2,
 - h) **KDD.8** – planowana droga między terenami **MN.14, MN.16, MN.18, MN/U.11**, a terenami **MN.15, MN.17, MN/U.9, MN/U.10** - 1x2,
 - i) **KDD.9** – planowany sięgacz pomiędzy terenem **MN.14**, a **MN.16** – 1x2,
 - j) **KDD.10** – ul. Poziomkowa – 1x1,
 - k) **KDD.11** – planowana droga pomiędzy terenami **MN.17, MN/U.10**, a terenem **MN/U.9** – 1x2,
 - l) **KDD.12** – planowany sięgacz w terenie **MN.14** – 1x2,
 - m) **KDD.13** – ul. Chabrowa – 1x2,
 - n) **KDD.14** – ul. Orlich Gniazd – 1x2,
 - o) **KDD.15** – planowana droga pomiędzy terenem **U.3**, a terenem **MN.22**,
 - p) **KDD.16** – ul. Jordanowska – 1x2;
- 3) W obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
- a) **KDL.1** – ul. Gaik,
 - b) **KDL.2** – ul. Władysława Łokietka;
- 4) Dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod drogi publiczne:
- a) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1** – do 20 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 44 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.2**,
 - b) drogi klasy lokalnej w terenach:
 - **KDL.1** – do 17 metrów,
 - **KDL.2** – do 10 metrów,
 - c) drogi klasy dojazdowej w terenach:
 - **KDD.1** – do 9 metrów,
 - **KDD.2** – do 12 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 54 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
 - **KDD.3** – do 11 metrów,
 - **KDD.4** do 14 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 21 metrów w rejonie styku z ciekim wodnym w terenie **ZP.5** oraz do 28 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.2**,
 - **KDD.5** – do 16 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 20 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.6**,
 - **KDD.6** – do 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 17 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDL.2** oraz **KDD.4**,
 - **KDD.7** – do 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 21 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.2** oraz poszerzenia do 20 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.6**,
 - **KDD.8** – do 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 20 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.2** oraz poszerzenia do 18 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.7**,
 - **KDD.9** – do 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 21 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.8** oraz do 19 metrów w rejonie placu do zawracania na końcu ulicy,
 - **KDD.10** – do 3,7 metra,
 - **KDD.11** – do 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 20 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDL.2** i **KDD.8**,

- **KDD.12** – do 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 16 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDD.8 oraz do 19 metrów w rejonie placu do zawracania na końcu ulicy,
 - **KDD.13** – do 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 17 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.2 oraz do 24 metrów w rejonie placu do zawracania na końcu ulicy,
 - **KDD.14** – do 13 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 17 metrów w rejonie skrzyżowań z drogą w terenie KDD.13,
 - **KDD.15** – do 17 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 20 metrów w rejonie skrzyżowań z drogą w terenie KDL.2 i poszerzenia do 24 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDZ.1,
 - **KDD.16** – do 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 20 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.2;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełnia teren drogi wewnętrznej **KDW.1** – droga bez nazwy w sąsiedztwie terenu **MN/U.2**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje budowę nowych odcinków dróg w terenach: **KDZ.1, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.11, KDD.12, KDD.15** oraz przebudowę dróg w terenach: **KDL.1, KDL.2, KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.13, KDD.14, KDD.16, KDD.10**.
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 terenach: **KDZ.1, KDL.1, KDL.2**.
6. Dopuszcza się we wszystkich terenach, lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
7. Tereny **KDZ.1, KDL.1, KDD.4, KDD.7, KDD.8** i **KDD.16** kształtowane jako przestrzenie z zielenią urządzoną ze szczególnym wskazaniem na formę alei lub szpalerów drzew i krzewów.
8. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej oraz rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
9. 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 w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom,
 - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - c) hotele - 10 miejsc na 100 pokoi,
 - d) domy studenckie - 20 miejsc na 100 łózek,
 - e) internaty, domy dziecka - 10 miejsc na 100 łózek,
 - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 20 miejsc na 100 łózek,
 - g) domy rencistów - 12 miejsc na 100 łózek,
 - h) domy zakonne - 10 miejsc na 1 dom,
 - i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,

- j) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - k) budynki kultury: sale wystawowe, muzea - 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - l) budynki kultu religijnego - 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
 - m) budynki oświaty - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - o) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami) - 10 miejsc na 100 studentów,
 - p) budynki opieki zdrowotnej - 30 miejsc na 100 łóżek,
 - q) budynki opieki społecznej i socjalnej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - r) budynki obsługi bankowej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - s) obiekty handlu: o 2000 m² pow. sprzedaży i niżej - 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,
 - t) budynki gastronomii - 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - u) budynki innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - v) budynki biur - 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - w) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie), z zastrzeżeniem pkt 2 lit c;
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych:
- a) w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie, zmianie sposobu użytkowania poddasza lub lokalu,
 - b) w istniejących budynkach, polegających na dociepleniu oraz lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
 - c) w terenach US zlokalizowanych przy istniejących obiektach oświaty i wychowania (związanych bezpośrednio z funkcją obiektu oświaty i wychowania);
- 3) wyznacza się, dla obiektów określonych w pkt 1 lit b - w, konieczność zapewnienia w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych minimum 4 % miejsc postojowych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko na kartę parkingową;
- 4) 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 mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej - 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) hotele - 10 miejsc na 100 pokoi,
 - c) domy studenckie - 30 miejsc na 100 łóżek,
 - d) internaty, domy dziecka – 15 miejsc na 100 łóżek,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 15 miejsc na 100 łóżek,
 - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki - 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - i) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami) - 30 miejsc na 100 studentów,
 - j) budynki opieki zdrowotnej - 5 miejsc na 100 łóżek,

- k) budynki handlu: obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej - 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - l) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - m) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - n) budynki biur - 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - o) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) 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 o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem,
- 6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych 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.
10. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc do parkowania:
- 1) miejsca do parkowania należy realizować jako naziemne;
 - 2) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania jako garaży i parkingów podziemnych.
11. W zakresie zasad obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi miejskich i podmiejskich linii autobusowych w ul. Władysława Łokietka i ul. Gaik;
 - 2) dopuszcza się możliwość prowadzenia miejskich i podmiejskich linii autobusowych w drogach klasy lokalnej i wyższych.

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. Z wyłączeniem **Terenów komunikacji**, w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) dojścia piesze, ciągi piesze, trasy rowerowe, dojazdy niewyznaczone zapewniające skomunikowanie terenu działki - z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
- 3) miejsca parkingowe, nie dotyczy terenów: **ZP.1 – ZP.5 i T.1**;
- 4) obiekty małej architektury.

§ 16. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MN.1 – MN.19, MN.21** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) dla terenów: **MN.1, MN.2, MN.3, MN.5:**
 - a) nakaz realizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - b) minimalną powierzchnię nowowydzielonych działek dla zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym: 800m²,
 - c) minimalną powierzchnię nowowydzielonych działek dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym: 600 m² dla jednego budynku,
 - d) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 - 0,6,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - g) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garaży: 6m,
 - h) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%;
- 2) dla terenów **MN.4, MN.6, MN.7, MN.11, MN.12, MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.21:**
 - a) nakaz realizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - b) minimalną powierzchnię nowowydzielonych działek dla zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym: 800m²,
 - c) minimalną powierzchnię nowowydzielonych działek dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym: 600 m² dla jednego budynku,
 - d) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 - 0,6,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - g) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garaży: 6m,
 - h) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%;
- 3) dla terenów **MN.9:**
 - a) nakaz realizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - b) minimalną powierzchnię nowowydzielonych działek dla zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym: 1000m²,
 - c) minimalną powierzchnię nowowydzielonych działek dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym: 600 m² dla jednego budynku,
 - d) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 - 0,6
 - f) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - g) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garaży: 6m,
 - h) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%;
- 4) dla terenów **MN.8, MN.10, MN.13, MN.14:**
 - a) nakaz realizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym,
 - b) minimalną powierzchnię nowowydzielonych działek dla zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym: 1000 m²,
 - c) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 - 0,6,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garaży: 6m,

g) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MN.20, MN.22, MN.23** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji budynków usługowych w strefie zwiększonego udziału funkcji usługowej, oznaczonej na rysunku planu.

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

- 1) nakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 2) nakaz realizacji budynków usługowych w układzie wolnostojącym;
- 3) minimalną powierzchnię nowowydzielonych działek dla zabudowy wolnostojącej: 800m²;
- 4) minimalną powierzchnię nowowydzielonych działek dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym: 600 m² dla jednego budynku;
- 5) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 – 0,9;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy: 11m;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garaży realizowanych dla obsługi budynków mieszkalnych i usługowych: 6m;
- 9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%.

§ 18. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony symbolem: **MN.24** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) nakaz realizacji zabudowy w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 2) minimalną powierzchnię nowowydzielonych działek dla zabudowy wolnostojącej: 800m²;
- 3) minimalną powierzchnię nowowydzielonych działek dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym: 600 m² dla jednego budynku;
- 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 – 0,6;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy: 11m;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garaży: 6m;
- 8) możliwość utrzymania, remontu i przebudowy istniejących budynków mieszkaniowych wielorodzinnych bez możliwości rozbudowy i nadbudowy;
- 9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%.

§ 19. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**, oznaczone symbolami: **MN/U.1 – MN/U.11** o podstawowym przeznaczeniu pod:

- 1) zabudowę jednorodzinna,
- 2) zabudowę budynkami usługowymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży realizowanych dla obsługi budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub usługowych.

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

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej:
 - a) nakaz realizacji zabudowy w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,

- b) minimalną powierzchnię nowowydzielonych działek dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: 800m²,
 - c) minimalną powierzchnię nowowydzielonych działek dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej: 600 m² dla jednego budynku,
 - d) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 - 0,9,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - g) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garaży: 6m;
- 2) dla zabudowy usługowej:
 - a) nakaz realizacji zabudowy w układzie wolnostojącym,
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 %,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,2,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy usługowej: 11 m,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garaży realizowanych dla obsługi budynków usługowych: 6m;
 - 3) możliwość utrzymania, remontu i przebudowy istniejących budynków mieszkaniowych wielorodzinnych bez możliwości rozbudowy i nadbudowy;
 - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%.

§ 20. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolami: **MWi.1** i **MWi.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenu **MWi.1**: 0,6 – 0,75,
 - b) dla terenu **MWi.2**: 0,8 – 0,9;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m.

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **U.1** i **U.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży.

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

- 1) dla terenu **U.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,7,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 8 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garaży: 6m;
- 2) dla terenu **U.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 0,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garaży: 8 m.

§ 22. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem: **U.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25 – 0,7,
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m.

§ 23. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uks.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi o charakterze sakralnym.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,11 – 0,12,
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m.

§ 24. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZP.1 - ZP.5** o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą ciekom i rowom wodnym.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się wody powierzchniowe.
3. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się dla terenu zieleni:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%,
 - 2) strefę hydrogeniczną wyznaczoną na rysunku planu dla której obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 5.

§ 25. 1. Wyznacza się **Teren sportu i rekreacji**, oznaczony symbolem **US.1** o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) możliwość lokalizacji zabudowy usługowej realizowanej jako budynek gospodarczo - socjalny;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%;
 - 3) obiekt kubaturowy, o którym mowa w pkt 1, powinien stanowić wyłącznie zaplecze ustalonej funkcji, o maksymalnej powierzchni zabudowy: 50m²;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02 – 0,08;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy: 5m.

§ 26. 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej**, oznaczony symbolem **T.1** o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym istniejącej stacji radiolokacyjnej).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%,
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,04 – 0,1,
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m.

§ 27. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod pętlę autobusową wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:
 - 1) nakaz wprowadzenia komponowanej zieleni oraz obiektów małej architektury;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z parkingami;
 - 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10 %;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,15;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m.

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

- 1) Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
 - a) klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KDZ.1**,
 - b) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1** i **KDL.2**,
 - c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1 – KDD.16**.
- 2) Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem **KDW.1**.
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. Teren drogi wewnętrznej jest przeznaczony pod budowlę drogową, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą, cieków i rowów oraz obiektów małej architektury.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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