

**UCHWAŁA NR CIV/2691/18**  
**RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 6 czerwca 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obszaru „Tonie - Jurajska”.**

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 i 1566) 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 2015 r., poz. 774 i 1688), uchwała się, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie - Jurajska”, 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 CXVI/1826/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie - Jurajska” i obejmują obszar położony w północnej części Krakowa, w Dzielnicy IV Prądnik Biały, ograniczony:

- 1) od północy – północno-zachodnią granicą działek ewidencyjnych nr: 143, 142, 141, fragmentami działek nr: 140 (o pow. ok. 1757 m<sup>2</sup>), 139 (o pow. ok. 1754 m<sup>2</sup>), 130 (o pow. ok. 3695 m<sup>2</sup>), północno-zachodnią granicą działek nr: 138, 137, 136, fragmentem i północno-wschodnią granicą działki nr 497 (o pow. ok. 7030 m<sup>2</sup>) obr. 25 Krowodrza, północną granicą działki drogowej ul. Jurajskiej, południowo-zachodnią granicą działek nr: 299, 298, 297, 295 obr. 25 Krowodrza, granicą administracyjną Miasta Krakowa;
- 2) od wschodu – granicą administracyjną Miasta Krakowa, fragmentami działek nr: 500 (o pow. ok. 4102 m<sup>2</sup>), 465 (o pow. ok. 2790 m<sup>2</sup>), 470 (o pow. ok. 2549 m<sup>2</sup>), 471 (o pow. ok. 2315 m<sup>2</sup>), 484 (o pow. ok. 1319 m<sup>2</sup>), 485 (o pow. ok. 1274 m<sup>2</sup>), 490 (o pow. ok. 1942 m<sup>2</sup>), 491 (o pow. ok. 1157 m<sup>2</sup>), 494/1 (o pow. ok. 39 m<sup>2</sup>) obr. 25 Krowodrza;
- 3) od południa – fragmentami działek nr: 491 (o pow. ok. 1157 m<sup>2</sup>), 489 (o pow. ok. 2001 m<sup>2</sup>), 488 (o pow. ok. 1984 m<sup>2</sup>), 483 (o pow. ok. 1535 m<sup>2</sup>), 471 (o pow. ok. 2315 m<sup>2</sup>), 470 (o pow. ok. 2549 m<sup>2</sup>), 467 (o pow. ok. 662 m<sup>2</sup>), 462 (o pow. ok. 1115 m<sup>2</sup>), 457/1 (o pow. ok. 0,5 m<sup>2</sup>), 418 (o pow. ok. 1827 m<sup>2</sup>), 456 (o pow. ok. 502 m<sup>2</sup>), 451 (o pow. ok. 292 m<sup>2</sup>), 450 (o pow. ok. 1078 m<sup>2</sup>), 444 (o pow. ok. 2145 m<sup>2</sup>), 415 (o pow. ok. 756 m<sup>2</sup>), 443 (o pow. ok. 1466 m<sup>2</sup>), 497 (o pow. ok. 7030 m<sup>2</sup>), 294 (o pow. ok. 1034 m<sup>2</sup>), 293 (o pow. ok. 709 m<sup>2</sup>), 292 (o pow. ok. 1987 m<sup>2</sup>), 291 (o pow. ok. 1855 m<sup>2</sup>), 290 (o pow. ok. 1762 m<sup>2</sup>), 289 (o pow. ok. 1492 m<sup>2</sup>), 199 (o pow. ok. 3057 m<sup>2</sup>), 288 (o pow. ok. 825 m<sup>2</sup>), 287 (o pow. ok. 11 m<sup>2</sup>), 208 (o pow. ok. 542 m<sup>2</sup>), 286 (o pow. ok. 602 m<sup>2</sup>), 210 (o pow. ok. 2220 m<sup>2</sup>), 212 (o pow. ok. 857 m<sup>2</sup>), 213, (o pow. ok. 1722 m<sup>2</sup>), 214 (o pow. ok. 1558 m<sup>2</sup>), 216 (o pow. ok. 1622 m<sup>2</sup>), 217 (o pow. ok. 1323 m<sup>2</sup>), 218 (o pow. ok. 1005 m<sup>2</sup>), 220 (o pow. ok. 725 m<sup>2</sup>), 186 (o pow. ok. 1157 m<sup>2</sup>), 184 (o pow. ok. 814 m<sup>2</sup>), 182 (o pow. ok. 617 m<sup>2</sup>), 181 (o pow. ok. 1146 m<sup>2</sup>), 180 (o pow. ok. 310 m<sup>2</sup>), 179 (o pow. ok. 222 m<sup>2</sup>) obr. 25 Krowodrza,
- 4) od zachodu – fragmentami działek nr: 179 (o pow. ok. 222 m<sup>2</sup>), 180 (o pow. ok. 310 m<sup>2</sup>), 181 (o pow. ok. 1146 m<sup>2</sup>), 154 (o pow. ok. 64 m<sup>2</sup>), 109 (o pow. ok. 84 m<sup>2</sup>), 110 (o pow. ok. 159 m<sup>2</sup>), 111 (o pow. ok. 301 m<sup>2</sup>), 152 (o pow. ok. 644 m<sup>2</sup>), 151 (o pow. ok. 896 m<sup>2</sup>), 150 (o pow. ok. 1103 m<sup>2</sup>), 149 (o pow. ok. 1218 m<sup>2</sup>), 148 (o pow. ok. 1081 m<sup>2</sup>), 146 (o pow. ok. 466 m<sup>2</sup>), 145 (o pow. ok. 1182 m<sup>2</sup>), 123 (o pow. ok. 57 m<sup>2</sup>), 124 (o pow. ok. 2042 m<sup>2</sup>) obr. 25 Krowodrza.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 41,82 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 I** 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:

- 1) umożliwienie rozwoju budownictwa jednorodzinnego i wielorodzinnego niskiej intensywności;
- 2) ustalenie zasad kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów usług z uwzględnieniem ochrony występujących powiązań widokowych w obszarze dla którego sporządzono plan;
- 3) kształtowanie warunków przestrzennych z zachowaniem zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego;
- 4) określenie zasad prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych do zabudowy poprzez wyznaczenie systemu dróg publicznych.

## **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) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 i 1566);

- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
- a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek;
- 10) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię kondygnacji mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 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;
- 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. 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;
- 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. 2017 r., poz. 1332 i 1529 oraz z 2018r. poz. 12 i 317),
- 19) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 20) **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;
- 21) **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 m<sup>2</sup>,
  - 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;
- 22) **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;
- 23) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiący izolację akustyczną, ochronną przed pyłami i spalinami lub widokową;
- 24) **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.

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

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

4. 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) **strefa zwiększonego udziału funkcji usługowej;**
- 5) **strefy ochrony widoku;**
- 6) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
  - b) **MNi.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
  - c) **MN/U.1 - MN/U.2- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub usługową,
  - d) **MN/MWn.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
  - e) **ZNf.1 – ZNf.4 – Tereny zieleni w parku krajobrazowym** o podstawowym przeznaczeniu pod zielen izolacyjną (sieć dawnych dróg fortecnych oraz obszar ochrony krajobrazu warownego po wschodniej stronie fortu 44 Tonie).
  - f) **ZN.1 – ZN.2 – Tereny zieleni w parku krajobrazowym** o podstawowym przeznaczeniu pod różne formy zieleni takie jak: zadrzewienia, zakrzewienia, łąki ,

- g) **ZN.3 - Teren zieleni w parku krajobrazowym** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce i skwery,
- h) **ZP.1 – Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną,
- i) **Tereny Komunikacji:**
  - **KDL.1 – KDL.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
  - **KDD.1 – KDD.3 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej.

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

- 1) granica administracyjna miasta;
- 2) oś widokowa: Fort Tonie nr 44 – Wawel, Fort Rajsko;
- 3) ciągi widokowe, kierunki wglądu w krajobraz otwarty;
- 4) punkt widokowy;
- 5) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 6) stanowisko archeologiczne obszarowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
- 7) granica strefy nadzoru archeologicznego;
- 8) obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków – Krajobraz Kulturowy Zapola Fortu nr 44 Tonie;
- 9) cmentarz choleryczny;
- 10) szlak Orlich Gniazd;
- 11) szlak Twierdzy Kraków;
- 12) granica Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie;
- 13) granica otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego;
- 14) rzędne terenu;
- 15) tereny o spadkach powyżej 12 % predysponowane do występowania ruchów masowych;
- 16) teren występowania osuwisk;
- 17) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi;
- 18) obszar wzmoczonego płytkiego spęływania;
- 19) przebieg projektowanych głównych tras rowerowych układu miejskiego;
- 20) rów melioracyjny strategiczny (koryto otwarte/odcinki zakryte).

## **ROZDZIAŁ II**

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

#### **Zasady zagospodarowania terenów**

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

2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.

3. Dla Terenów: MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN/U.1, MN/U.2 i MN/MWn.1 obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zadrzewień śródpolnych, poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu.

4. W obszarze planu występują powiązania widokowe z istniejącego Fortu Tonie nr 44 na: Wawel - Fort Rajsko i Kopiec Kościuszki.

5. W celu ochrony wysokich wartości widokowych, wyznacza się strefy ochrony widoku, dla których obowiązuje:

- 1) ochrona przed naturalną sukcesją, w celu zachowania powiązań widokowych w skali lokalnej i miejskiej;
- 2) nakaz zachowania i uwzględnienia oznaczonych na rysunku planu osi widokowych przy realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu.

6. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu 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) śmietniki mogą być realizowane jako element ogrodzeń od strony wyznaczonych dróg publicznych.

2. W odniesieniu do legalnie 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, zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.

3. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych:

- 1) których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 2) znajdujących się w terenie, dla którego wskaźnik terenu biologicznie czynnego w stanie istniejącym jest mniejszy niż ustalony w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych przy tym budynku, niepowodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika w terenie.

4. 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 pionie;
- 2) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 3) w zakresie materiałów pokryć dachowych należy stosować pokrycia dachowe o odcieniach brązu, szarości i czerwieni;
- 4) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków lukarnami lub oknami połaciowymi zgodnie z następującymi zasadami:
  - a) wszystkie okna połaciowe lub lukarny należy lokalizować na jednej wysokości,
  - b) łączna szerokość lukarn, nie może przekraczać 1/2 szerokości danej elewacji,
  - c) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dla lukarn, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich w lukarnach,
  - d) nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn na danym budynku.

5. Zasady odnoszące się do lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych w całym obszarze planu:

- 1) w zakresie ogrodzeń:
  - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m, z wyłączeniem piłkołapów i piłkochwyłów,
  - b) zakaz stosowania ogrodzeń w terenach komunikacji,
  - c) nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich 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,
  - d) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęseł;
- 2) w zakresie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej:
  - a) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej,
  - b) anteny lokalizowane na budynkach zgodnie z parametrami wysokości zabudowy dla poszczególnych terenów.

6. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

7. Zasady lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych i szyldów:

- 1) zakazuje się:
  - a) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
  - b) lokalizacji innych urządzeń reklamowych, niż wskazane w lit. a, oraz szyldów w **Terenach zieleni ZNf.1 – ZNf.4, ZN.1, ZN.2, ZN.3** oraz w **Terenach dróg publicznych**,
  - c) lokalizacji innych urządzeń reklamowych, niż wskazane w lit. a, powyżej linii parteru budynku (lub gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra), tzn. lokalizacja maksymalnie do wysokości 3 m,
  - d) lokalizacji urządzeń reklamowych umieszczanych w oknach na całej elewacji budynku oraz na dachach, kalenicach i ścianach szczytowych budynków,
  - e) lokalizacji urządzeń reklamowych na słupach oświetleniowych i trakcyjnych,
  - f) lokalizacji urządzeń reklamowych o powierzchni nośnika ekspozycji reklamowej powyżej 1 m<sup>2</sup>.
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację urządzeń reklamowych informujących o realizacji inwestycji ze środków funduszy europejskich i innych środków pochodzących ze źródeł zagranicznych nie podlegających zwrotowi,
  - b) lokalizowanie urządzeń reklamowych w wiatkach przystankowych komunikacji miejskiej.

8. Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące 420 m n.p.m.

### **Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 8. 1. Część obszaru planu zawiera się w granicach Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie, zaznaczonych na rysunku planu, w którym obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, w tym Uchwałą Nr XV/247/11 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 28.11.2011r. w sprawie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie (Dz. Urz.

Woj. Małopol. 583 poz. 6624). Pozostała część obszaru planu zawiera się w granicach otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, zaznaczonych na rysunku planu.

2. 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.5** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, oznaczonym symbolem **MNi.1** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami **MN/U.1 - MN/U.2** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”;
- 4) w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonym symbolem **MN/MWn.1**, jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”.

3. W granicy planu występują tereny wpisane do rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy.

4. Tereny występowania osuwisk oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, oznaczone na rysunku planu, wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.

5. Na rysunku planu oznaczono tereny o spadkach powyżej 12 %, predysponowane do występowania ruchów masowych.

6. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

7. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:

- 1) dróg;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) garaży i parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą ;
- 4) realizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni większej niż 2 ha;
- 5) realizacji zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni większej niż 2 ha.

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

**§ 9. 1.** Oznacza się na rysunku planu Krajobraz Kulturowy Fortu nr 44 Tonie wpisany do **rejestru zabytków** (nr rej. A-1192/M, dec. z dnia 18.01.2010 r.) zawierający następujące elementy:

- 1) fragment sieci dawnych dróg fortecnych;
- 2) fragment cmentarza cholerycznego;
- 3) zieleń maskująca wzdłuż dróg o których mowa ust.1.pkt.1, oraz na działce nr 456 obr. 25 Krowodrza.

2. Dla dróg fortecnych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 ustala się następujące zasady:

- 1) nakazuje się ochronę i utrzymanie ich przebiegu;
- 2) dopuszcza się możliwość przebudowy.

3. Oznacza się na rysunku planu symbolem **E1** obszar obejmujący Krajobraz Kulturowy Zapola Fortu nr 44 Tonie – ujęty w **gminnej ewidencji zabytków**.

4. Oznacza się na rysunku planu **stanowiska archeologiczne** wpisane do rejestru zabytków:



- 1) Kraków – Tonie 9 (AZP 101-56; 61) – w literaturze przedmiotu południowa część wyżej wymienionego stanowiska określona jako stanowisko Zielonki 34 (AZP 101-56;175) - osada z okresu neolitu (kultura ceramiki promienistej, kultura lendzielska);
- 2) Kraków – Tonie 23 (AZP 101-56; 198):
  - a) osada z okresu neolitu (kultura malicka),
  - b) osada z okresu eneolitu (kultura badeńska),
  - c) osada z wczesnego okresu epoki brązu (kultura mierzanowicka).

5. Inwestycje prowadzone przy obiektach objętych ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków, wymagają stosownych uzgodnień zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **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 przestrzeniach publicznych, z wyłączeniem tzw. 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 dla zabudowy:
    - a) w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym - 800 m<sup>2</sup>;
    - b) w układzie szeregowym – 350 m<sup>2</sup>;
  - 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:
    - a) w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym – 18 m;
    - b) w układzie szeregowym – 7 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 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 mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej 5 m **w Terenach ZNf.1 – ZNf.4, ZN.1, ZN.2, ZN.3.**

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
- 2) docelowo przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio: 274,00 m n.p.m. lub 308,00 m n.p.m.;
- 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej -  $\phi$  100 mm;
- 4) dopuszczenie w terenie ZN.1 lokalizacji zbiornika wodociągowego (2 x 1000 m<sup>3</sup>) wraz z hydrofornią oraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 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, tymczasowe (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 -  $\phi$  250 mm
- 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej -  $\phi$  300 mm;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji opadowej lub rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
  - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
  - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
  - c) zwiększających retencję;
- 7) dla terenów występowania osuwisk, terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, 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 lub sieci kanalizacji miejskiej.

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 z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;
- 2) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy;
- 3) dopuszczenie jako źródło ciepła, wykorzystanie lekkiego oleju opałowego;
- 4) 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;
- 5) 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 sieci doziemnej oraz napowietrznej
- 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, słupowych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
- 4) minimalny przekrój:
  - a) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia - 25 mm<sup>2</sup>,
  - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia - 16 mm<sup>2</sup>.

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

- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

#### **Zasady utrzymania, przebudowy, remontu i rozbudowy komunikacji**

§ 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 drogi publiczne klasy lokalnej:
  - a) **KDL.1** - ul. Jurajska - 1x2,
  - b) **KDL.2** - ul. Pękowicka - 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
  - a) **KDD.1** – ulica biegnąca pomiędzy terenami **ZN.1**, **MN.2** i **ZNf.1** a terenami **ZN.2**, **MN.3**, **ZNf.3**, **MN.4** i **ZNf.2** - 1x2,
  - b) **KDD.2** – ulica biegnąca pomiędzy terenami **ZN.3** i **MN.3** a terenami **MN.4** i **MN/U.2** – 1x2,

c) **KDD.3** – ulica biegnąca pomiędzy terenami **MN.4** i **MN/U.2** a terenami **MN.5** i **MN/U.1** – 1x2,  
3) Dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod drogi publiczne:

a) drogi klasy lokalnej:

- **KDL.1** – do 18 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 22 metrów w rejonie skrzyżowania z ulicą w terenie **KDL.2**,
- **KDL.2** – do 22 metrów,

b) drogi klasy dojazdowej:

- **KDD.1** – do 13 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 19 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
- **KDD.2** – do 12 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 19 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.1**,
- **KDD.3** – do 14 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 25 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.2**,

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:

1) budowę nowych odcinków w terenach: **KDL.2**, **KDD.1**, **KDD.2**, **KDD.3**,

2) przebudowę drogi w terenie **KDL.1**.

3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.

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

5. Oznacza się na rysunku planu przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach **KDL.1**, **KDL.2**, **KDD.1**.

6. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.

7. 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.

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 w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom,
- b) budynki mieszkalne wielorodzinne - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
- c) budynki oświaty - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
- d) budynki handlu: obiekty o pow. sprzedaży 2000 m<sup>2</sup> i niżej – 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
- e) budynki gastronomii - 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
- f) budynki innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
- g) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);

- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych w istniejących budynkach, przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
  - a) remoncie lub przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego,
  - b) dociepleniu,
  - c) lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
  - d) rozbudowie, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych.
- 3) w ramach miejsc parkingowych określonych w pkt 1 lit. b) – g) wskazuje się konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się minimalną liczbę 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) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) budynki oświaty - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - d) budynki handlu: obiekty o pow. sprzedaży 2000 m<sup>2</sup> i niżej – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - e) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - f) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca parkingowe i stanowiska 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 oraz stanowiska postojowe rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe.

9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych:

- 1) miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych jako garaże w terenach **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN/U.1, MN/U.2** oraz jako garaże i parkingów podziemnych w terenie **MN/MWn.1**;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w terenach oznaczonych symbolami: **ZNf.1 – ZNf.4** oraz **ZN.1 i ZN.2**.

10. Zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru realizowana jest przez aglomeracyjne linie autobusowe, kursujące w ciągu ulicy Jurajskiej (KDL.1),
- 2) dopuszcza się możliwość prowadzenia komunikacji zbiorowej w ciągu ulicy Pękowickiej (KDL.2).

### **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 zieleni 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 z zastrzeżeniem § 12 ust 1 pkt 7;
- 2) dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy niewyznaczone zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi;
- 3) miejsca parkingowe, nie dotyczy terenów **ZNf.1 – ZNf.4** oraz **ZN.1, ZN.2**;
- 4) obiekty małej architektury.

§ 16. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.1, MN.2, MN.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna.

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

- 1) nakaz realizacji budynków w układzie wolnostojącym;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 – 0,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
- 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, realizowanych dla obsługi budynków mieszkalnych: 6 m;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MN.4, MN.5** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna.

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

- 1) nakaz realizacji budynków w układzie wolnostojącym;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 – 0,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
- 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży realizowanych dla obsługi budynków mieszkalnych: 6 m;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 – 0,4;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m;

- 4) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży, realizowanych dla obsługi budynków mieszkalnych: 6 m.

**§ 19. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami MN/U.1, MN/U.2, o podstawowym przeznaczeniu pod:**

- 1) zabudowę jednorodziną;
  - 2) zabudowę budynkami usługowymi.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) nakaz realizacji budynków w układzie wolnostojącym;
  - 2) na terenie występowania osuwiska, oznaczonym na rysunku planu, zakaz budowy nowych obiektów budowlanych;
  - 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>;
  - 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 – 0,6;
  - 6) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m;
  - 7) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży realizowanych dla obsługi budynków mieszkalnych i usługowych: 6 m;
  - 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%;
  - 9) dopuszczenie lokalizacji, budynków gospodarczych i garaży, towarzyszących budynkom usługowym.

**§ 20. 1. Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczony symbolem MN/MWn.1, o podstawowym przeznaczeniu pod:**

- 1) zabudowę jednorodziną;
  - 2) zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
- 1) możliwość lokalizacji budynków usługowych w strefie zwiększonego udziału funkcji usługowej, oznaczonej na rysunku planu.
  - 2) możliwość lokalizacji funkcji usługowej stanowiącej nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego wielorodzinnego.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) nakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym bliźniaczym lub szeregowym;
  - 2) nakaz realizacji budynków usługowych w układzie wolnostojącym;
  - 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej 800 m<sup>2</sup>; a w przypadku zabudowy w układzie szeregowym nie mniej niż 350 m<sup>2</sup>;
  - 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla jednego budynku dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym: 800 m<sup>2</sup>;
  - 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy usługowej 800 m<sup>2</sup>;
  - 6) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%;
  - 7) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,6;

- 8) maksymalną wysokość zabudowy 13 m;
- 9) maksymalna długość elewacji budynku lub zespołu budynków w zabudowie szeregowej: 22 m;
- 10) maksymalna ilość budynków w zabudowie szeregowej: 3 segmenty;
- 11) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych dla obsługi budynków mieszkalnych i usługowych: 6 m;
- 12) w przypadku realizacji wyłącznie wolnostojącej zabudowy usługowej w strefie zwiększonego udziału funkcji usługowej, o której mowa w ust.2, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 11m,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,6;
  - c) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%;
  - d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych dla obsługi budynków usługowych: 6 m.

4. W wyznaczonym terenie **MN/MWn.1**, znajduje się obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków - Krajobraz Kulturowy Zapola Fortu nr 44 Tonie – oznaczony na rysunku planu symbolem **E1**.

**§ 21.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni w parku krajobrazowym** oznaczone symbolami **ZNf.1 – ZNf.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną (sieć dawnych dróg fortecznych oraz obszar ochrony krajobrazu warownego po wschodniej stronie fortu 44 Tonie).

2. W zakresie zagospodarowania terenów, ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%.

3. W wyznaczonych terenach znajdują się tereny wpisane do rejestru zabytków jako zieleń maskująca wzdłuż dróg, oznaczone na rysunku planu oraz obszary ochrony krajobrazu warownego.

**§ 22.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni w parku krajobrazowym** oznaczone symbolami **ZN.1, ZN.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod różne formy zieleni takie jak: zadrzewienia, zakrzewienia, łąki.

2. W wyznaczonych terenach dopuszcza się:

- 1) realizację elementów niezbędnych do zagospodarowania terenu dla celów dydaktycznych, takich jak: ścieżki edukacyjne i stanowiska obserwacji gatunków roślin i zwierząt;
- 2) szlaki turystyczne urządzone wraz z niezbędnymi zabezpieczeniami;
- 3) w terenie **ZN.1** lokalizację zbiornika wodociągowego (2 x 1000 m<sup>3</sup>) wraz z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami budowlanymi infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania dla terenu **ZN.1**:

- 1) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
  - a) dla przeznaczenia podstawowego: **81%**,
  - b) dla obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej: **10%**;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej: 150m<sup>2</sup>;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 5m;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej: 0,1-1,0.



4. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania dla terenu **ZN.2**:

- 1) zakaz lokalizacji budynków,
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**.

5. Powierzchnia zabudowy obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, o której mowa w ust. 2 pkt 3, nie może przekroczyć 30% powierzchni wyznaczonego terenu.

**§ 23.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni w parku krajobrazowym**, oznaczony symbolem **ZN.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce i skwery.

2. W terenie dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
- 2) budynków gospodarczych, socjalnych.

3. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001-0,002;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku: 50 m<sup>2</sup>;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.

**§ 24.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%.

**§ 25.** 1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:

- 1) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1 – KDL.2**;
- 2) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1 – KDD.3**.

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

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 obiektom budowlanym;
- 4) obiektów małej architektury.

4. W wyznaczonych terenach dróg **KDL.1, KDL.2, KDD.1, KDD.3** znajdują się elementy sieci dawnych dróg fortecnych wpisane do rejestru zabytków w ramach Krajobrazu Kulturowego Zapola Fortu nr 44 Tonie jako tereny dróg fortecnych, oznaczone na rysunku planu.

**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.

Wiceprzewodniczący Rady  
Miasta Krakowa

**Dominik Jaśkowiec**