

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

**UCHWAŁA NR**  
**Rady Miasta Krakowa**  
**z dnia**  
**w sprawie uchwalenia**  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru**  
**„Tonie - Wschód”**

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 2015 r., poz. 774 i 1688), Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie - Wschód”, 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/1819/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie - Wschód” i obejmują obszar położony w północnej części Krakowa, w Dzielnicy IV Prądnik Biały, ograniczony:

- 1) od północy – fragmentami działek ewidencyjnych nr: 75 (o pow. ok. 5605m<sup>2</sup>), 76 (o pow. ok. 1157m<sup>2</sup>), 77 (o pow. ok. 786m<sup>2</sup>), 78 (o pow. ok. 579m<sup>2</sup>), 79 (o pow. ok. 407m<sup>2</sup>), 80 (o pow. ok. 292m<sup>2</sup>), 81 (o pow. ok. 115m<sup>2</sup>), 82 (o pow. ok. 64m<sup>2</sup>), 85 (o pow. ok. 3m<sup>2</sup>), 154 (o pow. ok. 330m<sup>2</sup>), 162 (o pow. ok. 1710m<sup>2</sup>), 163 (o pow. ok. 699m<sup>2</sup>), 164 (o pow. ok. 653m<sup>2</sup>), 165 (o pow. ok. 504m<sup>2</sup>), 166 (o pow. ok. 526m<sup>2</sup>), 167 (o pow. ok. 368m<sup>2</sup>), 168 (o pow. ok. 268m<sup>2</sup>), 169 (o pow. ok. 279m<sup>2</sup>), 170 (o pow. ok. 77m<sup>2</sup>), 171 (o pow. ok. 3m<sup>2</sup>), 226 (o pow. ok. 1137m<sup>2</sup>), 225 (o pow. ok. 918m<sup>2</sup>), 173 (o pow. ok. 2458m<sup>2</sup>), 224 (o pow. ok. 3022m<sup>2</sup>), 223(o pow. ok. 2858m<sup>2</sup>), 222 (o pow. ok. 2026m<sup>2</sup>), 176 (o pow. ok. 510m<sup>2</sup>), 177(o pow. ok. 2755m<sup>2</sup>), 221 (o pow. ok. 1147m<sup>2</sup>), 180 (o pow. ok. 141m<sup>2</sup>), 272 (o pow. ok. 5327m<sup>2</sup>), 273 (o pow. ok. 1524m<sup>2</sup>), 274 (o pow. ok. 1854m<sup>2</sup>), 275(o pow. ok. 2898m<sup>2</sup>), 276 (o pow. ok. 3090m<sup>2</sup>), 277 (o pow. ok. 2720m<sup>2</sup>), 278 (o pow. ok. 880m<sup>2</sup>), 216 (o pow. ok. 631m<sup>2</sup>), 282 (o pow. ok. 1121m<sup>2</sup>), 283 (o pow. ok. 883m<sup>2</sup>), 284 (o pow. ok. 1033m<sup>2</sup>), 285 (o pow. ok. 999m<sup>2</sup>), 286 (o pow. ok. 413m<sup>2</sup>), 287 (o pow. ok. 122m<sup>2</sup>), 288 (o pow. ok. 9m<sup>2</sup>), 497 (o pow. ok. 925m<sup>2</sup>), 477 (o pow. ok. 1201m<sup>2</sup>), 476 (o pow. ok. 857m<sup>2</sup>), 475 (o pow. ok. 677m<sup>2</sup>), 454 (o pow. ok. 92m<sup>2</sup>), 455, (o pow. ok. 29m<sup>2</sup>) 418 (o pow. ok. 183m<sup>2</sup>), 468 (o pow. ok. 79m<sup>2</sup>), 473 (o pow. ok. 259m<sup>2</sup>), 474 (o pow. ok. 541m<sup>2</sup>), 480 (o pow. ok. 1177m<sup>2</sup>), 481 (o pow. ok. 377m<sup>2</sup>), 487 (o pow. ok. 1050m<sup>2</sup>), 486 (o pow. ok. 59m<sup>2</sup>) obr. 25 Krowodrza, 304 (o pow. ok. 7482m<sup>2</sup>), 57/2 (o pow. ok. 1015m<sup>2</sup>),

- 307 (o pow. ok. 2131m<sup>2</sup>), 56 (o pow. ok. 5046m<sup>2</sup>), 321 (o pow. ok. 5809m<sup>2</sup>) obr. 32 Krowodrza;
- 2) od wschodu – granicą administracyjną miasta Krakowa;
  - 3) od południa – południową granicą działek ewidencyjnych nr: 295, 232, południową i zachodnią granicą działki nr 233, zachodnią granicą działki 318, zachodnią i południową granicą działki nr 234/2, południowo-wschodnią granicą działki nr 317, południową i południowo-zachodnią granicą działki nr 235, południową granicą działki nr 236, zachodnią granicą działek nr: 289, zachodnią i południową granicą działki nr 290, południową granicą działek nr: 333, 331 obr. 32 Krowodrza;
  - 4) od zachodu – osią ul. Władysława Łokietka.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi **100,70** 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.

1. 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 i wielorodzinnego niskiej intensywności o gabarytach zabudowy jednorodzinnej;
- 2) kształtowanie warunków przestrzennych z zachowaniem zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego;
- 3) poprawa dostępności komunikacyjnej terenów przeznaczonych do zabudowy systemem 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 (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) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji frontowych nowo realizowanych budynków; linia ta nie dotyczy usytuowania poza tą linią:
    - a) okapu, gzymsu, balkonu lub daszku nad wejściem, a także;
    - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
  - 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.<sup>1</sup>);
  - 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

---

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

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. 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 najwyższego 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.<sup>2</sup>), umieszczone na budynkach lub budowlach lub wolnostojące:
  - a) **plaszczynowe** 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;
- 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) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć roślinność, spełniającą funkcję ochrony przed negatywnym oddziaływaniem komunikacji, w tym ochronę akustyczną albo roślinność stanowiącą konieczną obudowę istniejących elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- 23) **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;
- 24) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 25) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;
- 26) **strefie hydrogenicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych oraz otwartych rowów melioracyjnych oraz

---

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

- odwadniająjących, 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.
  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) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 5) **strefy :**
  - a) strefa zwiększonego udziału funkcji usługowej,
  - b) strefa hydrogeniczna,
  - c) strefa widoku;
- 6) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MN.1 – MN.12 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną,
  - b) **MN/MWn.1 – MN/MWn.3 - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
  - c) **MN/U.1 – MN/U.16 – Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - d) **MW.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - e) **MWi.1 – MWi.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej,** o podstawowym przeznaczeniu zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - f) **U.1 – U.6 - Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - g) **ZP.1 – ZP.4 – Tereny zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym oraz zielenią izolacyjną,
  - h) **Tereny Komunikacji:**
    - **KDL.1 – KDL.4 – Tereny dróg publicznych,** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
    - **KDD.1 – KDD.17 – Tereny dróg publicznych,** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
    - **KDW.1, KDW.2 – Tereny dróg wewnętrznych,** o podstawowym

- przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
- i) **KU.1 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parking dla samochodów osobowych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.
2. Elementy informacyjne planu i uwarunkowania, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) granica administracyjna miasta;
  - 2) osie widokowe:
    - a) Fort Tonie 44 – Wawel Fort Rajsko,
    - b) Fort Tonie 44 – Kopiec Kościuszki;
  - 3) ciągi widokowe, kierunki wglądu w krajobraz otwarty;
  - 4) stanowiska archeologiczne punktowe i obszarowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
  - 5) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
  - 6) obiekty i obszar ujęte w gminnej ewidencji zabytków (E1 – E5);
  - 7) obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków – Krajobraz kulturowy zapola fortu nr 44 Tonie (E6);
  - 8) szlak Orlich Gniazd;
  - 9) szlak Twierdzy Kraków;
  - 10) szpalery drzew;
  - 11) rów melioracyjny strategiczny;
  - 12) pomnik przyrody;
  - 13) granica Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie;
  - 14) granice otulin parków krajobrazowych Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie i Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego;
  - 15) powierzchnie ograniczające lotniska Kraków - Balice;
  - 16) strefa ograniczeń wysokości zabudowy w pasie nalotów lotniska Kraków – Balice 388 m n. p. m.;
  - 17) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=68$  dB wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012r.;
  - 18) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=64$  dB wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012r.;
  - 19) izofona hałasu drogowego  $L_N=59$  dB wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.;
  - 20) tereny o spadkach powyżej 12 % predysponowane do występowania ruchów masowych;
  - 21) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi (*wg rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów na których występują te ruchy*);
  - 22) przebieg głównych ciągów pieszych;
  - 23) przebieg tras rowerowych układu miejskiego;
  - 24) 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 Rajska 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. W celu ochrony wysokich wartości widokowych, wyznacza się strefę widoku, dla której obowiązuje:
    - 1) ochrona przed naturalną sukcesją, w celu zachowania powiązań widokowych w skali lokalnej i miejskiej, o których mowa w ust. 3;
    - 2) nakaz zachowania i uwzględnienia oznaczonych na rysunku planu osi widokowych przy realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.
  5. 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) 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 388 m n. p. m. 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.
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 w pionie;
  - 2) do pokrycia dachów należy stosować dachówkę, gont, dranicę, płyty dachowe włóknocementowe, łupkę 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, facjatami lub oknami połaciowymi.
5. Zasady odnoszące się do lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych:
- 1) w zakresie ogrodzeń:
    - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
    - b) 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 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.



6. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
7. Zasady lokalizacji urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i szyldów:
  - 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 reklam i tablic reklamowych, jako tablic 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. Część obszaru planu zawiera się w granicach Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, w tym Uchwałą Nr XV/247/11 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 28.11.2011 w sprawie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie (Dz. Urz. Woj. Małop. 583 poz. 6624). Pozostała część obszaru planu zawiera się w granicach otulin: Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego oraz Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie, oznaczonych na rysunku planu.
2. W obszarze objętym granicami planu znajduje się pomnik przyrody „Jesion wyniosły” uznany za pomnik przyrody Rozporządzeniem nr 14/02 Wojewody Małopolskiego z dnia 31.01.2002 r. w sprawie pomników przyrody na terenie Województwa Małopolskiego.
  3. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
    - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **MN.1 – MN.12** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
    - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami: **MN/U.1 – MN/U.16** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
    - 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych symbolami: **MN/MWn.1 – MN/MWn.3** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;

- 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej , oznaczonych symbolami: **MWi.1 – MWi.2** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 5) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: **MW.1** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 6) w terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem U.5 jako teren „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.
4. W obszarze planu występują tereny wpisane do *rejestrów terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*.
5. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, oznaczone na rysunku planu wskazują się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.
6. Na rysunku planu oznaczono tereny o spadkach powyżej 12 %, predysponowane do występowania ruchów masowych.
7. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
8. 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 infrastrukturą;
  - 4) zalesienia.
9. 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 rowu melioracyjnego strategicznego;
  - 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 rowu.
10. 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.** 1. Oznacza się na rysunku planu Krajobraz Kulturowy Fortu Nr 44 „Tonie” wpisany do **rejestrów zabytków** (nr rej. A-1192/M, dec. z dnia 18 stycznia 2010 r.) zawierający następujące elementy:

- 1) elementy sieci dawnych dróg fortecnych – ulice: Jurajska, Na Zielonki, Pękowicka, Waliszewskiego;
- 2) schron amunicyjny – przy ul. Pękowickiej;
- 3) Czerwony Most – ul. Pękowicka / ul. Waliszewskiego;
- 4) zieleń maskująca wzdłuż dróg objętych wpisem.
2. Oznacza się na rysunku planu następujące zabytki ujęte w **gminnej ewidencji zabytków**:
  - 1) ul. Gen. Franciszka Paszkowskiego 9-9a / ul. Kaczorówka - dawny folwark /Kaczorówka obejmujący dwór z pozostałością ogrodzenia (słupy bramne), aleją

- dojazdową i starodrzewem w granicach działki nr 238 obr. 32 Krowodrza – oznaczony symbolem **E1**;
- 2) ul. Karola Frycza 1 – zespół dworsko-parkowy w Toniach: dom (budynek podworski), budynek gospodarczy, piwniczka, k. XVIII w., XIX/XX w. – oznaczone symbolami E2a, E2b, E2c.
  - 3) ul. Jęczmienna 9 – dawna szkoła ludowa im. Tadeusza Kościuszki, 1914 r. (bez części rozbudowanej) – oznaczona symbolem **E3**;
  - 4) ul. Władysława Łokietka 267 – figura św. Stanisława Szczepanowskiego z 1781 r.– oznaczony symbolem **E4**;
  - 5) ul. Na Zielonki 35 – schron amunicyjny „Tonie” z 1914-1915 r. – podlega pełnej ochronie – oznaczony symbolem **E5**;
  - 6) Krajobraz Kulturowy Zapola Fortu nr 44 „Tonie” – obszar oznaczony symbolem **E6**;
3. W celu ochrony **zabytków archeologicznych**:
- 1) oznacza się na rysunku planu stanowiska archeologiczne punktowe i obszarowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
    - a) Tonie 6 (AZP 101-56; 59):
      - osada z epoki kamienia,
      - ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich,
    - b) Tonie 8 (AZP 101-56; 60):
      - osada z okresu neolitu,
      - kultura epoki promienistej,
    - c) Tonie 12 (AZP 101-56; 64):
      - osada z epoki kamienia,
    - d) Tonie 13 (AZP 101-56; 65):
    - e) **Stan. Kraków – Tonie 5 (AZP 101-56; 58)**
      - ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich.
      - osada z okresu neolitu (kultura ceramiki wstęgowej rytnej);
  - 2) obejmuje się cały obszar planu **archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej** ze względu na występowanie na jego obszarze zabytków archeologicznych.

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

- § 10.** 1. Nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury i oświetlenie.
2. Nakaz kształtowania ul. Jęczmiennej stanowiącej przestrzeń publiczną jako ciąg pieszo-jezdny z głównym ciągiem pieszym wyznaczonym na rysunku planu.
  3. 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.
  4. Nakaz realizacji zieleni urządzonej w przestrzeniach publicznych, 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.3, MN.4:** 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach **MN.2, MN.5 – MN.12, MN/U.1 – MN/U.16, MN/MWn.1 - MN/MWn.3:** 600 m<sup>2</sup>,
    - 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 oraz 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 przeciwkorzeniowych 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.;
  - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż  $\phi$  100 mm;

- 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
  - 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
  - 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
  - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż  $\phi$  250 mm;
  - 4) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji opadowej o średnicy nie mniejszej niż  $\phi$  300 mm;
  - 5) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji opadowej lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
    - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
    - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
    - c) zwiększających retencję;
  - 6) dla 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, cieku, 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 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 napięcia;
  - 2) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako kablową doziemną;
  - 3) możliwość budowy stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wnetrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;

- 4) minimalny przekrój:
  - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia - 120 mm<sup>2</sup>,
  - b) kablowych przewodów wysokiego napięcia - 240 mm<sup>2</sup>,
  - c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia - 25 mm<sup>2</sup>,
  - d) kablowych przewodów niskiego i średniego napięcia - 16 mm<sup>2</sup>.
7. Wskazuje się, wzdłuż istniejącej 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. 5 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 klasy lokalnej:
  - a) **KDL.1**, ul. Władysława Łokietka - 1x2,
  - b) **KDL.2**, ul. Na Zielonki – 1x2,
  - c) **KDL.3**, ul. Jurajska – 1x2,
  - d) **KDL.4**, ul. Pękowicka – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
  - a) **KDD.1** – planowany sięgacz w terenie MN.1 - 1x2,
  - b) **KDD.2** – planowana droga, położona między terenami: MN.1 i MN/MWn.1, a terenami MW.1, MN/MWn.2 i MN/MWn.3 - 1x2,
  - c) **KDD.3** – ul. Jęczmienna - 1x2,
  - d) **KDD.4** – planowana droga, położona między terenami MN.4, U.3, MN/U.4, a terenami MN/U.3, MN.5, MN/U.6 – 1x2,
  - e) **KDD.5** – ul. Zefirowa – 1x2,
  - f) **KDD.6** – ul. Gospodarska, wraz z dodatkowym włączeniem do ulicy Władysława Łokietka – 1x2,
  - g) **KDD.7** – ul. Na Mostkach – 1x2,
  - h) **KDD.8** – planowana droga, położona między terenami MN/U.8 i MN.6, a terenem MN.8 – 1x2,
  - i) **KDD.9** - planowana droga łącząca ulice Na Mostkach i Gryczaną, położona między terenami MN.6 i MN.8, a terenem MN.7 - 1x2,
  - j) **KDD.10** – ul. Gryczana – 1x2,
  - k) **KDD.11** – planowany sięgacz, położony między terenami MN/U.11, MN.9 i MWi.2 – 1x2,

- l) **KDD.12** – planowany sięgacz, położony między terenami MN.9, U.4, MN/U.12 i MN/U.14,
  - m) **KDD.13** – ul. Kaczorówka – 1x2,
  - n) **KDD.14** – planowana droga, łącząca ulicę Władysława Łokietka z drogami serwisowymi obwodnicy północnej, granicząca z terenem MN.1 – 1x2,
  - o) **KDD.15** – planowana droga, położona między terenami MN/MWn.2 i MN/MWn.3 – 1x2,
  - p) **KDD.16** - planowany sięgacz, położony w terenie MN.1- 1x2.
  - q) **KDD.17** – ul. Lniana – 1x2, za rozwidleniem na obu odcinkach 1x1,
- 3) W obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
- a) **KDL.1 i KDL.4,**
  - b) **KDD.14;**
- 4) Dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod drogi publiczne:
- a) drogi klasy lokalnej:
    - **KDL.1** - do 11 metrów,
    - **KDL.2** - do 16 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 25 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.1, oraz dopuszczeniem poszerzenia do 40 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.4,
    - **KDL.3** - do 14 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 25 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.2,
    - **KDL.4** - do 22 metrów,
  - b) drogi klasy dojazdowej:
    - **KDD.1** – do 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 18 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.1,
    - **KDD.2** – do 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 16 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.1,
    - **KDD.3** – do 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 25 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.2,
    - **KDD.4** – do 14 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 21 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.2,
    - **KDD.5** – do 21 metrów,
    - **KDD.6** – do 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 14 metrów w rejonie skrzyżowań z drogą w terenie KDL.1,
    - **KDD.7** – do 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 14 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDD.6 oraz poszerzenia do 19 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.4,
    - **KDD.8** – do 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 20 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach KDD.6 i KDD.9,
    - **KDD.9** – do 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 20 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach KDD.7 i KDD.10,
    - **KDD.10** – do 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 14 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDD.6 oraz poszerzenia do 18 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDD.9,
    - **KDD.11** – do 8 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 21 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.1,

- **KDD.12** – do 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 21 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.4,
  - **KDD.13** – do 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 20 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.1 oraz poszerzenia do 24 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.4,
  - **KDD.14** – do 10 metrów,
  - **KDD.15** – do 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 16 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.2 oraz poszerzenia do 28 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDD.2,
  - **KDD.16** – do 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 16 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.1,
  - **KDD.17** – do 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 17 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.1 oraz do 26 metrów w miejscu jej rozwidlenia;
- 5) Układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają drogi wewnętrzne:
- a) **KDW.1** – ul. Paszkowskiego,
  - b) **KDW.2** – droga bez nazwy, planowana między terenami **MN/U.15** a **MN.11**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: **KDD.1, KDD.2, KDD.4, KDD.5, KDD.8, KDD.9, KDD.11, KDD.12, KDD.15, KDD.16, KDW.2** oraz przebudowę dróg w terenach: **KDL.1, KDL.2, KDL.4, KDD.3, KDD.6, KDD.7, KDD.10, KDD.13, KDD.14, KDW.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, KDL.3** i **KDL.4**.
6. Dopuszcza się we wszystkich terenach, lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
7. Wyznacza się tereny **KDL.1 – KDL.4, KDD.3, KDD.7** i **KDD.13** kształtowane jako przestrzenie z zielenią urządzoną, ze szczególnym wskazaniem na formę szpalerów drzew, krzewów lub alei.
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) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - j) budynki kultury: sale wystawowe, muzea - 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - k) budynki kultu religijnego - 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
  - l) budynki oświaty - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - n) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami) - 10 miejsc na 100 studentów,
  - o) budynki opieki zdrowotnej - 30 miejsc na 100 łóżek,
  - p) budynki opieki społecznej i socjalnej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - q) budynki obsługi bankowej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - r) obiekty handlu: o 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - s) budynki gastronomii - 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - t) budynki innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - u) budynki biur - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - v) 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 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 zabudowy usługowej 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 - v, 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 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) 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - m) zakłady produkcyjne, centra logistyczne - 5 miejsc na 100 zatrudnionych;
- 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 dopuszczony 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.
9. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejące linie autobusowe w ulicach: Władysława Łokietka, Na Zielonki, Jurajskiej;
  - 2) dopuszcza się linie autobusowe w innych drogach klasy lokalnej.

### **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 USTALENIASZCZEGÓŁOWE**

### **Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**

§ 15. Z wyłączeniem **Terenów komunikacji** w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zielenią towarzyszącą 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 zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
- 3) miejsca parkingowe, nie dotyczy terenów: **ZP.1, ZP.3, ZP.4;**

- 4) obiekty małej architektury.

- § 16.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony symbolem **MN.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.
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 w układzie wolnostojącym;
  - 2) minimalną powierzchnię nowowydzielonych działek: 1000m<sup>2</sup>;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 – 0,9;
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m;
  - 6) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży realizowanej dla obsługi budynków mieszkalnych i usługowych: 6 m;
  - 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków Krajobraz Kulturowy Zapola Fortu 44 Tonie – oznaczony na rysunku planu symbolem **E6**.

- § 17.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.2 – MN.12**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) dla terenów **MN.3, MN.4**:
    - a) nakaz realizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym,
    - b) powierzchnia nowowydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 1000m<sup>2</sup>,
    - c) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
    - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 - 0,5,
    - e) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a w wyznaczonej strefie widoku oznaczonej na rysunku planu: 10 m,
    - f) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garaży: 6m,
    - g) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%;
  - 2) dla terenów **MN.2, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12**:
    - a) nakaz realizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
    - b) minimalną powierzchnię nowowydzielonych działek dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: 800 m<sup>2</sup>,
    - c) minimalną powierzchnię nowowydzielonych działek dla jednego budynku dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym : 600 m<sup>2</sup>,
    - d) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
    - e) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 - 0,75,
    - f) maksymalną wysokość zabudowy: 11m, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt.2 lit. b,
    - g) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garaży: 6m,
    - h) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%.
3. W wyznaczonym terenie **MN.10** znajduje się teren i obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków — działka nr 238 obręb 32 Krowodrza oraz dawny folwark Kaczorówka obejmujący dwór przy ul. gen. Franciszka Paszkowskiego 9-9a / Kaczorówka z pozostałością ogrodzenia (słupy bramne), aleją dojazdową i starodrzewem oznaczony na rysunku planu symbolem **E1**, dla którego ustala się:

- 1) nakaz ochrony:
  - a) terenu działki jako dawnego założenia zabudowy folwarcznej,
  - b) dla obiektu: bryły, gabarytów, wystroju, artykulacji i dekoracji elewacji, kształtu dachu, stolarki drzwi wejściowych oraz stolarki okiennej (zachowanie/odtworzenia), rodzaju pokrycia dachowego oraz słupów bramnych,
  - c) starodrzewu i alei dojazdowej;
- 2) dopuszcza się:
  - a) zmianę sposobu użytkowania poddasza bez naruszania konstrukcji dachu, z możliwością doświetlenia w formie okien połaciowych rozmieszczonych symetrycznie oraz z wykorzystaniem blend w ścianie kolankowej,
  - b) zabudowę niską, wolnostojącą wyłącznie w północnej części działki, do wysokości zabudowy przy ul. Kaczorówka 12 i 12a – maksymalnie 9 m.

**§ 18.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**, oznaczone symbolami **MN/U.1 – MN/U.16**, o podstawowym przeznaczeniu pod:

- 1) zabudowę jednorodziną;
  - 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 jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
    - b) minimalną powierzchnię nowowydzielonych działek dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: 800m<sup>2</sup>,
    - c) minimalną powierzchnię nowowydzielonych działek dla jednego budynku dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym: 600 m<sup>2</sup>,
    - d) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
    - e) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 - 0,9,
    - f) maksymalną wysokość zabudowy: 11m;
  - 2) dla zabudowy usługowej:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 %,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 - 1,2,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m,
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garaży realizowanych dla obsługi budynków mieszkalnych i usługowych: 6m;
  - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%.
4. W wyznaczonym terenie **MN/U.3** poza nieprzekraczalną linią zabudowy znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
- 1) zespół dworsko-parkowy w Toniach, przy ul. Karola Frycza 1 obejmujący ; dom, (budynek podworski), budynek gospodarczy, piwniczkę, oznaczony na rysunku planu symbolami E2a, E2b, E2c, dla których ustala się:
    - a) nakaz ochrony: bryły, artykulacji i dekoracji elewacji, kształtu dachu;
    - b) zakaz nadbudowy,
    - c) dopuszcza się:
      - przebudowę i odbudowę budynków zabytkowych z zachowaniem ich

- historycznej formy architektonicznej i detalu tego budynku,
  - zmianę sposobu użytkowania poddasza przy zachowaniu kształtu dachu z możliwością podniesienia kalenicy, z doświetleniem w formie lukarn lub okien połaciowych;
5. W wyznaczonym terenie **MN/U.3** znajduje się figura św. Stanisława Szczepanowskiego z 1781 r. przy ul. Władysława Łokietka 267, oznaczona na rysunku planu symbolem **E4**, dla której ustala się nakaz utrzymania i konserwacji.
6. W wyznaczonych terenach **MN/U.1** i **MN/U.5** znajduje się sieć dawnych dróg fortecznych stanowiących element Krajobrazu Kulturowego Fortu 44 „Tonie” wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1192/M.

**§ 19.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczone symbolami **MN/MWn.1-MN/MWn.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod:

- 1) zabudowę jednorodziną;
  - 2) zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.
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 wolnostojącej zabudowy jednorodzinnej: 1000m<sup>2</sup>;
  - 4) minimalną powierzchnię nowowydzielonych działek dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym : 600m<sup>2</sup> dla jednego budynku;
  - 5) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%;
  - 6) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,0;
  - 7) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) dla terenów **MN/MWn.1**, **MN/MWn.2**: 13 m, a w wyznaczonej strefie widoku oznaczonej na rysunku planu: 11 m,
    - b) dla terenu **MN/MWn.3**: 16 m, a w wyznaczonej strefie widoku oznaczonej na rysunku planu: 11 m;
  - 8) maksymalną długość elewacji budynku: 20 m;
  - 9) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garaży realizowanych dla obsługi budynków mieszkalnych i usługowych: 6 m;
  - 10) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%.
4. W wyznaczonym terenie **MN/MWn.1** znajduje się obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków Krajobraz Kulturowy Zapola Fortu 44 „Tonie” – oznaczony na rysunku planu symbolem **E6**.
5. W wyznaczonym terenie **MN/MWn.2** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków - schron amunicyjny „Tonie” przy ul. Na Zielonki 35 oznaczony na rysunku planu symbolem **E5**, dla którego ustala się nakaz ochrony: bryły, gabarytów i materiału.

**§ 20.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 0,7;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m.

**§ 21.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolem **MWi.1, 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) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) dla terenu **MWi.1**: 0,7 - 0,8,
  - b) dla terenu **MWi.2**: 0,8 - 0,85;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m.

**§ 22.1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.1, U.2, U.3, U.5** i **U.6** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) ogródka jordanowskiego w terenie **U.2**;
- 2) boisk sportowych i terenowych urządzeń sportu i rekreacji w terenie **U.5**;
- 3) budynków gospodarczych i garaży realizowanych dla obsługi budynków usługowych.

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

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

3) dla terenów **U.6**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 - 0,3,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,

4. W wyznaczonym terenie **U.2** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków - dawna szkoła ludowa im. Tadeusza Kościuszki 1914 r. (bez części rozbudowanej) przy ul. Jęczmiennej 9, oznaczona na rysunku planu symbolem **E3**, dla której ustala się:

- 1) nakaz ochrony: bryły, artykulacji i dekoracji elewacji, kształtu dachu;
- 2) dopuszcza się:
  - a) przebudowę i odbudowę budynków zabytkowych pod warunkiem zachowania ich historycznej formy architektonicznej i detalu tego budynku,
  - b) zmianę sposobu użytkowania poddasza przy zachowaniu kształtu dachu z możliwością podniesienia kalenicy, z doświetleniem wyłącznie w formie okien połaciowych.

- § 23. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży realizowanych dla obsługi budynków usługowych.
  3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 - 0,8;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 9,5 m;
    - 4) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garaży: 6 m;
    - 5) nakaz lokalizacji pasów zieleni izolacyjnej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej.
- § 24. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1 – ZP.4** o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym oraz zielenią izolacyjną.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji w terenie **ZP.2** parkingu naziemnego.
  3. W zakresie zagospodarowania terenów, ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla terenów **ZP.1, ZP.2, ZP.4**: 80%;
    - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla terenu **ZP.3**: 90%.
  4. W wyznaczonym terenie **ZP.4** znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków - schron amunicyjny przy ul. Pękowickiej.
- § 25. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych** oznaczony symbolem – **KU.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod parking dla samochodów osobowych 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 parkingu podziemnego;
    - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego : 40 %.
- § 26. 1. Wyznacza się **Teren Komunikacji**, z podziałem na:
- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod :
    - a) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1 – KDL.4**,
    - b) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1 – KDD.17**;
  - 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **KDW.1, KDW.2**.
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, obiektów małej architektury.
  4. W wyznaczonych terenach **dróg publicznych KDL.2, KDL.3 i KDL.4** znajdują się

elementy Krajobrazu Kulturowego Fortu nr 44 „Tonie” wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1192/M:

- 1) Czerwony Most (dz. ew. 321 i 307obr. 32 Krowodrza)
  - 2) sieć dawnych dróg fortecznych.
5. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu pieszych, 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, oraz obiektów małej architektury.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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