

**ZARZĄDZENIE Nr 137/2018**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 23.01.2018 r.**

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i 2232) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566), zarządza się, co następuje:

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

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

§ 3. Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego obszaru „Kolna – Obszar Łąkowy” stanowi załącznik nr III do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA**

**z dnia**

**w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru „Kolna – Obszar Łąkowy”**

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

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kolna – Obszar Łąkowy”, 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 XXXVI/613/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kolna – Obszar Łąkowy” i obejmują obszar położony w zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy VIII Dębniki i przebiegają:

1) od północy (rozpoczynając od północno-zachodniego narożnika w kierunku wschodnim):

a) północną granicą działek nr 105/14, 103/11, 10/5 i 112/19, północno-zachodnią granicą działki nr 9/1, północną granicą działki nr 7/7, fragmentem północnej granicy działki nr 8/3, przez teren działek nr 8/3 (w planie południowo-zachodnia część działki), 108/14 (w planie południowo-zachodnia część działki) i 114/4 (w planie południowa część działki), fragmentem wschodniej granicy działki nr 114/4, przez teren działki nr 20/4 (w planie południowa część działki), północno-zachodnią granicą działek nr 22/6 i 22/7, wschodnią granicą działek nr 22/3, 22/2 i 24, przez teren działki nr 26 (w planie wschodnia część działki), fragmentem wschodniej granicy działki nr 28, przez tereny działek nr 28 (w planie południowo-wschodnia część działki), 111 (w planie południowo-wschodnia część działki), 110/2 (w planie środkowa część działki), 33 (w planie południowa część działki) i 34 (w planie południowa część działki), fragmentem północno-zachodniej i północno-wschodniej granicy działki nr 35/2, przez teren działki nr 120/2 (w planie środkowa część działki) obr. 1 Podgórze,

b) przez teren działek nr 406 (w planie południowa część działki), 404/2 (w planie południowa część działki) i 404/3 (w planie południowo-zachodnia część działki) obr. 2 Podgórze;

2) od wschodu (rozpoczynając od północno-wschodniego narożnika w kierunku południowym):

a) fragmentem południowo-wschodniej granicy działki nr 404/3, północno-wschodnią granicą działek nr 404/10 i 404/9, fragmentem północno-wschodniej granicy działki nr 404/11, przez teren działki nr 404/11 (w planie północno-zachodnia część działki), fragmentem południowo-zachodniej granicy działki nr 404/11 obr. 2 Podgórze,

- b) przez teren działki nr 120/2 (w planie środkowa część działki), południowo-wschodnią i południową granicą działki nr 35/13, południową granicą działki nr 35/12, fragmentem południowej granicy działki nr 35/9, przez teren działki nr 110/2 (w planie środkowa część działki), wschodnią granicą działki nr 36, północną granicą działek nr 44 i 43, fragmentem północnej granicy działki nr 55/4, przez teren działki nr 55/4 (w planie południowa część działki), fragmentem wschodniej granicy działki nr 55/4, przez teren działek nr 55/7 i 54 (w planie południowa część działek), fragmentem zachodniej granicy działki nr 53, przez teren działki nr 53 (w planie zachodnia część działki), przez teren działek nr 117/2, 57, 58/7, 58/8 i 58/6 (w planie zachodnie części działek), fragmentem północnych granic działek nr 58/13 i 58/17, przez teren działek nr 58/17, 58/16 i 58/15 (w planie zachodnie części działek), przez teren działki nr 122/6 (w planie północno-zachodnia część działki), przez teren działek nr 122/4 i 122/3 (w planie północne części działek), fragmentem wschodniej części działki nr 60/10 obr. 1 Podgórze,
  - c) wschodnią granicą działki nr 302/1, przez teren działki nr 53/5 (w planie zachodnia część działki), przez teren działki nr 57/3 i 61 (w planie południowo-zachodnie części działek), fragmentem wschodniej granicy działki nr 303/2, przez teren działek nr 120, 121, 122/1 i 122/2 (w planie południowe części działek) obr. 74 Podgórze,
  - d) przez teren działki nr 1/5 (w planie południowa część działki), fragmentem południowo-wschodniej granicy działki nr 1/5, fragmentem północno-wschodniej granicy działki nr 4, przez teren działki nr 3/7 (w planie południowa część działki), fragmentem południowo-wschodniej granicy działki nr 3/7, fragmentem północno-wschodniej granicy działki nr 7/2, północno-wschodnimi granicami działek nr 7/4 i 7/5, przez teren działki nr 8/10 (w planie południowo-zachodnia część działki), fragmentem południowo-wschodniej granicy działki nr 8/10, wschodnią granicą działki nr 8/11, fragmentem północnej granicy działki nr 52, północnymi granicami działek nr 51 i 50, wschodnią granicą działki nr 50, południowymi granicami działek nr 50, 51, 52, 53, 54 i 55/2, zachodnią granicą działki nr 55/2, fragmentem południowej granicy działki nr 8/11, południową granicą działki nr 7/6, fragmentem południowej granicy działki nr 6, przez teren działek nr 58, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66 i 67/1 (w planie zachodnie części działek), fragmentem południowej granicy działki nr 67/1, wschodnią i południową granicą działki nr 68/4, południowymi granicami działek nr 68/3 i 69 obr. 3 Podgórze,
  - e) fragmentem wschodniej granicy działki nr 223, wschodnią granicą działek nr 224 i 225 obr. 74 Podgórze;
- 3) od południa (rozpoczynając od południowo-wschodniego narożnika w kierunku zachodnim): południowymi granicami działek nr 225, 219, 216, 215, 213, 212, 211, 210, 209, 208, 207, 206, 204, 203, 202, 201, 200, 199, 198, 197/2, 195, 193/2, 193/1, 191, 190/1, 186, 184, 182, 181 i 179, fragmentem południowej granicy działki nr 177/2, południową granicą działki nr 177/1, południowo-wschodnią granicą działki nr 176/3, południową granicą działki nr 176/1, fragmentem wschodniej granicy działki nr 173/1, przez teren działki nr 57/4 (w planie środkowa i północna część działki), fragmentem południowej granicy działki nr 57/4, przez teren działki nr 57/4 (w planie środkowa i północna część działki), przez teren działek nr 52/7, 52/13 i 1/3 (w planie północno-wschodnie części działek) obr. 74 Podgórze;
- 4) od zachodu: granicą administracyjną miasta.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 123 ha.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia **planu** zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:1000, będący załącznikiem Nr 1 do uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są **rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu**:

- 1) **rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2;
- 2) **rozstrzygnięcia 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) ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenów łąkowych, w tym ochrona siedlisk gatunków chronionych i objętych obszarem Natura 2000;
- 2) wyznaczenie zrównoważonych zasad i kierunków rozwoju terenów sportu i rekreacji przy ul. Kolnej i terenów usług w rejonie węzła autostradowego Kraków – Tyniec oraz zasad uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – z uwzględnieniem ochrony przyrodniczej i krajobrazowej obszaru.

## **ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE**

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422, 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) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 11) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
  - 12) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
  - 13) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej 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 administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 15) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 16) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
  - 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 i 1529, z 2018 r. poz. 12), 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) **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;
  - 19) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych - w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
  - 20) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 21) **strefie hydrogenicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów otwartego rowu, wyznaczony w celu zachowania jego 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. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

### **Oznaczenia zastosowane na rysunku planu**

§ 5. 1. Elementy planu oznaczone na rysunku planu, stanowiące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica terenu służącego organizacji imprez masowych;
- 5) strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- 6) strefa dopuszczonego dojazdu lub drogi;
- 7) strefa hydrogeniczna;
- 8) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MN.1 – MN.5 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną w układzie wolnostojącym,
  - b) **MN/U.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną w układzie wolnostojącym lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - c) **U.1 – Teren zabudowy usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - d) **US.1 – Teren sportu i rekreacji** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji,
  - e) **US.2 – Teren sportu i rekreacji** o podstawowym przeznaczeniu pod terenowe urządzenia sportowe,
  - f) **R.1 – Teren rolniczy** o podstawowym przeznaczeniu pod łąki, pastwiska,
  - g) **R.2 i R.3 – Tereny rolnicze** o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne,
  - h) **ZN.1 – ZN.9 – Tereny zieleni w parku krajobrazowym** o podstawowym przeznaczeniu pod zielen naturalną w parku krajobrazowym,
  - i) **ZN/WS.1 – Teren zieleni w parku krajobrazowym i wód powierzchniowych śródlądowych** obejmujący wody powierzchniowe wraz z obudową biologiczną,
  - j) **ZP.1 i ZP.2 – Tereny zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce,
  - k) **ZP.3 – ZP.8 – Tereny zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zielen towarzyszącą obiektom budowlanym,
  - l) **ZP.9 – Teren zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod zielen urządzoną towarzyszącą autostradzie,
  - m) **WS.1 – WS.3 – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych** obejmujące wody powierzchniowe,
  - n) **Tereny Komunikacji** z podziałem na:
    - **KDA.1 – Teren drogi publicznej** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy autostrada,
    - **KDZ.1 – Teren drogi publicznej** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,

- **KDL.1 i KDL.2 – Tereny dróg publicznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
  - **KDD.1 – KDD.5 – Tereny dróg publicznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
  - **KDW.1 – KDW.5 – Tereny dróg wewnętrznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
  - o) **KU.1 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych** o podstawowym przeznaczeniu pod pętlę autobusową komunikacji zbiorowej.
2. Ponadto na rysunku planu zaznaczono następujące elementy i uwarunkowania, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) granica administracyjna miasta;
  - 2) orientacyjny zasięg wód powierzchniowych znajdujących się pod Terenami Komunikacji;
  - 3) ciągi widokowe;
  - 4) punkty widokowe;
  - 5) budynek dawnego dworu wraz z terenem wpisany do rejestru zabytków;
  - 6) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
  - 7) kapliczka ujęta w gminnej ewidencji zabytków;
  - 8) rowy;
  - 9) granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wynoszącym raz na 100 lat ( $Q_{1\%}$ ) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów;
  - 10) granica strefy i strefa 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego po stronie odpowietrznej;
  - 11) obszar Natura 2000 – Dębnicko-Tyniecki Obszar Łąkowy;
  - 12) pomnik przyrody;
  - 13) powierzchnie ograniczające lotniska;
  - 14) izofony hałasu drogowego:
    - a) LDWN = 68 dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2012 r.,
    - b) LDWN = 64 dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2012 r.,
    - c) LN = 59 dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2012 r.;
  - 15) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
  - 16) gazociąg wysokiego ciśnienia;
  - 17) obszar ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko:
    - a) granica strefy zagrożeń (50 m od krawędzi jezdni) wchodzącej w skład obszaru ponadnormatywnego oddziaływania autostrady A4 na środowisko – według decyzji o ustaleniu lokalizacji autostrady A4,
    - b) granica strefy uciążliwości (150 m od krawędzi jezdni) wchodzącej w skład obszaru ponadnormatywnego oddziaływania autostrady A4 na środowisko – według decyzji o ustaleniu lokalizacji autostrady A4.

**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. W obszarze planu występują wysokie wartości krajobrazowe, dostępne w postaci licznych otwarć widokowych na charakterystyczne formy naturalne i architektoniczne znajdujące się poza obszarem planu, składające się na unikalną panoramę Miasta:
    - 1) w kierunku północnym i północno-wschodnim – Las Wolski oraz klasztor Kamedułów na Bielanach i Zamek w Przegorzalach;
    - 2) w kierunku południowo-zachodnim – Wzgórza Tynieckie.
  4. W celu ochrony wysokich wartości krajobrazowych, o których mowa w ust. 3, obowiązuje:
    - 1) nakaz zachowania i uwzględnienia oznaczonych na rysunku planu punktów i ciągów widokowych, przy realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
    - 2) ochrona przed naturalną sukcesją roślinności wysokiej, w celu zachowania powiązań widokowych w skali lokalnej i miejskiej.
  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. Zasada sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej – zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie bliźniaczym i szeregowym.
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. W odniesieniu do budynków ustala się możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu.
  4. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:
    - 1) prowadzenia robót budowlanych w tych budynkach, bez możliwości dalszej rozbudowy budynku poza tę linię;
    - 2) nadbudowy budynku z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.
  5. 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.

6. W stosunku do obiektów budowlanych znajdujących się w terenie, w którym istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż wielkość tego wskaźnika określona w planie dla danego terenu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.
7. Na części obszaru planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków - Balice, wynoszące od 363 m n.p.m. do 383 m n.p.m. Ograniczenie wysokości zabudowy obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych.
8. Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące 300 m n.p.m.
9. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
  - 1) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
  - 2) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji.
10. Zasady kształtowania dachów:
  - 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
    - a) nakaz kształtowania dachów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, jako dachy:
      - płaskie,
      - dwuspadowe / wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połąci dachowych od 30° do 45°,
    - b) dopuszcza się możliwość doświetlenia pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków oraz na poddaszach użytkowych zgodnie z zasadami określonymi w pkt 3,
    - c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w formie tarasu nad niższymi częściami budynku mieszkalnego jednorodzinnego, z możliwością jego zadaszenia;
  - 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
    - a) do pokrycia dachów dwuspadowych, wielospadowych należy stosować materiały w odcieniach:
      - szarości, brązu – w Terenach MN.1 – MN.5 i MN/U.1,
      - ciemnej zieleni – w Terenie US.1,
    - b) zakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych, wielospadowych blachy falistej i trapezowej,
    - c) dopuszcza się realizację tarasów na dachach płaskich bez możliwości zadaszenia tarasów zlokalizowanych na najwyższej kondygnacji;
  - 3) w zakresie doświetlenia pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków oraz na poddaszach użytkowych dopuszcza się:
    - a) stosowanie świetlików na dachach płaskich,
    - b) przeszklenie dachów,
    - c) doświetlenie lukarnami lub oknami połaciowymi lub facjatami zgodnie z następującymi zasadami:
      - łączna szerokość lukarn / facjat nie może przekraczać 1/3 szerokości odpowiedniej elewacji,
      - lukarny / okna połaciowe / facjaty należy lokalizować w osiach otworów okiennych i drzwiowych, w osiach przestrzeni międzyokiennych lub symetrycznie,

- nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dla lukarn / facjat jak dla dachów budynku, z dopuszczeniem stosowania przekryć lukarn / facjat dachem płaskim,
  - nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn / facjat na danym budynku.
11. W zakresie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
  - 2) dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne) na obiektach budowlanych w Terenach US.1 i U.1;
  - 3) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach oraz ograniczenia wysokości zabudowy, o których mowa w ust. 7 i 8.
12. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
- 1) obiektów takich jak przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji:
    - a) lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystaw, pokazów i imprez, ale nie dłużej niż 30 dni – w Terenach US.1 i U.1,
    - b) stanowiących sezonowe przekrycia boisk sportowych i kortów tenisowych, lokalizowanych wyłącznie w okresie od 15 października do 15 kwietnia – w Terenie US.1;
  - 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
13. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
- 1) dopuszcza się iluminację zieleni, obiektów i zespołów architektonicznych wraz z ich otoczeniem;
  - 2) do iluminacji obiektów budowlanych należy stosować jedynie światło białe;
  - 3) zakaz stosowania światła pulsującego.

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

**§ 8.** 1. Obszar planu zawiera się w całości w granicy Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, w tym rozporządzenia Nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 654 poz. 3997).

2. W obszarze planu znajduje się:
  - 1) obszar Natura 2000 – Dębnicko-Tyniecki Obszar Łąkowy (PLH 120065);
  - 2) pomnik przyrody ustanowiony rozporządzeniem Nr 3/97 Wojewody Małopolskiego z dnia 30 stycznia 1997 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego – lipa drobnolistna rosnąca na działce nr 59/1 obr. 1 Podgórze.
3. W obszarze planu występują:
  - 1) gatunki zwierząt podlegających ochronie;
  - 2) łąki wilgotne trzęślicowe;
  - 3) stanowiska roślin chronionych.
4. Siedliska i ostoje chronionych gatunków roślin i zwierząt powinny być uwzględniane przy realizacji zagospodarowania.
5. Obszar planu pozostaje w zasięgu obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły, przy wyznaczaniu

którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wynoszącym raz na 100 lat ( $Q_{1\%}$ ) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów.

6. Zalanie terenu wodą 100-letnią ( $Q_{1\%}$ ) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów, może nastąpić do rzędnych w granicach 207,84 – 207,99 m n.p.m.
7. Na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się;
  - 2) obowiązek stosowania rozwiązań polegających na odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.
8. W strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego po stronie odpowietrznej, w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych, obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.
9. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację:
  - 1) urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;
  - 2) oczek wodnych zapewniających możliwość bytowania i rozrodu zwierząt.
10. Ustala się nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności wód powierzchniowych znajdujących się w Terenach: WS.1, KDD.2, WS.2, KDA.1 i WS.3.
11. W zakresie ochrony akustycznej należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
  - 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1 – MN.5) – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 2) w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MN/U.1) – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
  - 3) w Terenie sportu i rekreacji (US.1) i w Terenach zieleni urządzonej (ZP.3, ZP.4, ZP.6 – ZP.8) jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.
12. Na części obszaru planu występuje obszar, dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonego zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania autostrady (A4) na środowisko, określone decyzją Nr 3/98 Wojewody Krakowskiego z dnia 29 grudnia 1998 r. znak: RP.II.7331/03/98 o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej dla odcinka: węzeł „Balice I” do ul. Kąpielowej, zmienioną decyzją Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 3 sierpnia 1999 r., znak GP-1/A-4/27/EM-AŚ/99/85:
  - 1) w strefie zagrożeń (50 m od krawędzi jezdni) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
  - 2) w strefie uciążliwości (150 m od krawędzi jezdni) nakaz zapewnienia skutecznej ochrony istniejących obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi przed szkodliwym wpływem autostrady przez dotrzymanie obowiązujących normatywów oraz zastosowanie rozwiązań, środków i urządzeń technicznych pozwalających na maksymalną ochronę środowiska i zdrowia tj. ekranów ochronnych, zieleni ochronnej w pasie 30 m – 50 m od autostrady lub zieleni osłonowej za ekranami ochronnymi w pasie do 12 m.
13. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:
  - 1) autostrady;

- 2) drogi oraz obiekty mostowe;
  - 3) infrastruktura techniczna;
  - 4) zabudowa usługowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą w Terenie U.1;
  - 5) garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą w Terenach US.1 i U.1;
  - 6) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
  - 7) obiekty sportowe i rekreacyjne oraz terenowe urządzenia sportowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 8) scalanie gruntów;
  - 9) gospodarowanie wodą w rolnictwie polegające na melioracji terenów;
  - 10) zalesienia w Terenach ZN.1, ZN.6 i ZN.9;
  - 11) budowle przeciwpowodziowe, a także regulacja wód lub ich kanalizacja rozumiana jako zagospodarowanie wód umożliwiające ich wykorzystanie do celów żeglugowych;
  - 12) budowle piętrzące wodę.
14. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:
- 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalna możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) dopuszcza się usuwanie drzew i krzewów w Terenach R.1 – R.3:
    - a) w ramach ochrony czynnej obszaru Natura 2000,
    - b) w celu zabezpieczenia walorów widokowych obszaru, w tym zgodnie z oznaczonymi na rysunku planu punktami i ciągami widokowymi.
15. W celu ochrony walorów przyrodniczych otoczenia obszaru Natura 2000, wyznacza się strefę kształtowania systemu przyrodniczego, oznaczoną na rysunku planu, dla której warunki zagospodarowania określono w ustaleniach szczegółowych dla Terenu U.1.
16. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
17. 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;
  - 4) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód z wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
  - 5) dopuszczenie możliwości wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta rowu.
18. W obszarze planu znajdują się rowy, dla których ustala się:
- 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej;
  - 2) nakaz stosowania koryt otwartych;
  - 3) zakaz lokalizacji:
    - a) budynków w odległości 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
    - b) ogrodzeń i obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych dla zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej (zakaz dotyczy także części Terenów R.1 i ZP.4, w związku z rowem znajdującym się w bezpośrednim sąsiedztwie południowej granicy planu, poza jego obszarem);

- 4) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta.

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

**§ 9.** 1. Oznacza się na rysunku planu zabytek wpisany do **rejestru zabytków** – zespół dworsko-folwarczny w Kole Tynieckim, obejmujący dwór wraz z układem przestrzennym dawnego założenia folwarcznego i drzewostanem w granicach działki nr 59/1 obr. 1 Podgórze (nr rejestru A-1013, decyzja z dnia 22.01.1996 r.).

2. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu zabytki ujęte w **gminnej ewidencji zabytków** – budynki gospodarcze wchodzące w skład układu przestrzennego dawnego założenia folwarcznego z XIX/XX w. i ustala się ochronę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących Terenu MN/U.1.
3. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu zabytek ujęty w **gminnej ewidencji zabytków** – kapliczka św. Jana Nepomucena z XVIII/XIX w. na działce nr 14/2 obr. 1 Podgórze i ustala się ochronę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących Terenu ZN.9.

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

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

- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
- 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia (w tym: nawierzchni i oświetlenia);
- 3) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej.

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

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

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
  - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 15 m;
  - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne, trasy rowerowe oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które należy wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

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

**§ 12.** 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;

- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 3) uwzględnienie powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
  - 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
  - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
  - 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
  - 7) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
    - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
    - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m.;
    - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej -  $\phi$  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 system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
    - 2) dopuszczenie, w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowego (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 rozdzielczej – kanalizacja opadowa lub cieku, zbiorników wodnych, starorzeczka, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
      - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
      - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
      - c) zwiększających retencję.
  4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego, średniego i wysokiego ciśnienia.
  5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
    - 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy;

- 2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;
- 3) zakaz stosowania paliw stałych.
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) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
  - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
  - 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 5) minimalny przekrój doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia - 16 mm<sup>2</sup>.
7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
  - 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
  - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

**§ 13.** 1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych Terenów Komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni):

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
  - a) droga klasy autostrada w terenie **KDA.1** – autostrada A4 – 2x3,
  - b) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1** – ulica Tyniecka – 1x2, połączona pośrednio, poprzez skrzyżowanie dwupoziomowe (węzeł Kraków – Tynec), z drogą w terenie **KDA.1** i zapewniająca dzięki temu powiązanie komunikacyjne autostrady z terenami przyległymi,
  - c) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1** – ul. Kolna – 1x2, połączona z drogą w terenie **KDZ.1**, odcinek objęty planowaną przebudową,
  - d) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.2** – północny odcinek ulicy Kolnej - 1x2, nieobjęty przebudową;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
  - a) **KDD.1** – droga o przekroju 1x2, połączona z drogą w terenie **KDL.1**,
  - b) **KDD.2** – droga bez nazwy – 1x2, biegnąca równolegle do ulicy Tynieckiej i we fragmencie równolegle do autostrady A4,
  - c) **KDD.3** – droga bez nazwy – 1x2,
  - d) **KDD.4** – droga bez nazwy – 1x2,
  - e) **KDD.5** – droga bez nazwy – 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w Terenach:
  - a) **KDA.1**,
  - b) **KDZ.1**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:

- a) drogę klasy autostrada **KDA.1** – do 78 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 360 metrów w rejonie węzła (skrzyżowania dwupoziomowego) z drogą w terenie **KDZ.1**,
  - b) drogę klasy zbiorczej **KDZ.1** – do 48 metrów,
  - c) drogę klasy lokalnej **KDL.1** – do 21 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 38 metrów w miejscu połączenia z drogą w terenie **KDL.2**,
  - d) drogę klasy lokalnej **KDL.2** – do 12 metrów,
  - e) drogi klasy dojazdowej:
    - **KDD.1** – do 16 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 22 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
    - **KDD.2** – do 17 metrów,
    - **KDD.3** – do 11 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 19 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.2**,
    - **KDD.4** – do 11 metrów,
    - **KDD.5** – do 11 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 14 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają tereny dróg wewnętrznych:
- a) **KDW.1** – istniejąca droga, położona pomiędzy terenami MN.5 i R.3,
  - b) **KDW.2** – istniejąca droga, położona pomiędzy terenami MN.2 i MN.5,
  - c) **KDW.3** – istniejąca droga, położona wewnątrz terenu MN.2,
  - d) **KDW.4** – istniejąca droga, położona pomiędzy terenami MN.2 i ZN.7,
  - e) **KDW.5** – ulica Kolna, odcinek położony pomiędzy terenami MN.3 i MN.4.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:
- 1) przebudowę dróg w Terenach: **KDA.1**, **KDL.2** i **KDD.5**;
  - 2) budowę nowych odcinków dróg w Terenach **KDL.1** i **KDD.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: **KDA.1**, **KDZ.1**, **KDL.1**, **KDL.2**, **KDD.1** - **KDD.4**.
6. Dopuszcza się we wszystkich Terenach, z wyjątkiem części Terenu R.1 objętej granicą obszaru Natura 2000 (Dębnicko – Tyniecki Obszar Łąkowy) i Terenów ZN/WS.1, WS.1 – WS.3, lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej, kołowej i rowerowej, transportu publicznego i parkingów wymaga zapewnienia:
- 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku);
  - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) określa się dla nowo budowanych obiektów wymagane minimalne ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wliczając miejsca w garażach, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
    - a) budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 dom,
    - b) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi,
    - c) domy studenckie – 20 miejsc na 100 łózek,
    - d) internaty – 10 miejsc na 100 łózek,
    - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 20 miejsc na 100 łózek,



- f) domy zakonne – 10 miejsc na 1 dom,
  - g) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - i) budynki kultury: sale wystawowe, muzea – 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - j) budynki kultu religijnego – 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
  - k) budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - l) budynki szkolnictwa wyższego, nauki – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - m) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami) – 10 miejsc na 100 studentów,
  - n) budynki obsługi bankowej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - o) obiekty handlu o 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i niżej – 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - p) budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - q) budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - r) budynki biur – 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - s) obiekty sportowe: stadiony, hale - poniżej 5000 widzów – 15 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - t) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 30 miejsc na 100 użytkowników jednocześnie, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b;
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych:
- a) w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
    - przebudowie i remoncie,
    - dociepleniu,
    - lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
    - rozbudowie, zmianie sposobu użytkowania - o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych lub usługowych,
  - b) w Terenach ZN.9, ZP.1 i ZP.5 dla terenowych urządzeń sportowych;
- 3) dla obiektów określonych w pkt 1 lit. b – t wskazuje się konieczność zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę postojową, w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych – min. 4 % liczby miejsc parkingowych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się wymagane minimalne ilości miejsc dla stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
- a) hotele – 20 miejsc na 100 pokoi,
  - b) domy studenckie – 30 miejsc na 100 łózek,
  - c) internaty – 20 miejsc na 100 łózek,
  - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 15 miejsc na 100 łózek,
  - e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - g) budynki szkolnictwa wyższego – 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - h) budynki szkolnictwa wyższego dodatkowo, jeśli ze studentami – 20 miejsc na 100 studentów,

- i) obiekty handlu o 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i niżej – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - j) budynki gastronomii – 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - k) budynki innych usług – 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - l) budynki biur – 10 miejsc na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - m) obiekty sportowe: stadiony, hale – 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - n) obiekty sportowe lokalne (korty tenisowe, baseny, boiska, itp.) – 5 miejsc na 100 użytkowników jednocześnie;
- 5) miejsca parkingowe i miejsca postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej, objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4), miejsca parkingowe dla samochodów oraz stanowiska postojowe rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych – dojazdowych i lokalnych oraz dróg wewnętrznych, jako pasy i zatoki postojowe.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych:
- 1) w Terenach **MN.1 – MN.5, MN/U.1**:
    - a) naziemne,
    - b) garaże, w tym również wolnostojące;
  - 2) w Terenie **U.1**:
    - a) naziemne,
    - b) parkingi / garaże, w tym wielopoziomowe, z wykluczeniem podziemnych;
  - 3) w Terenach **US.1, US.2, R.2, ZN.9, ZP.3 – ZP.8, KU.1, KDL.1, KDL.2, KDD.1 – KDD.5 i KDW.1 – KDW.5** – naziemne;
  - 4) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w Terenach: **R.1, R.3, ZN.1 – ZN.8, ZN/WS.1, ZP.1, ZP.2, ZP.9, KDA.1 i KDZ.1**.
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejące linie autobusowe, kursujące w ciągu ulic Tynieckiej oraz Kolnej;
  - 2) w sezonie letnim obsługę komunikacyjną uzupełnia tramwaj wodny, kursujący na trasie pomiędzy centrum Krakowa, a opactwem w Tyńcu.

### **Wysokość stawki procentowej**

**§ 14.** Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się dla wszystkich terenów objętych granicami planu w wysokości 30 %.

## **ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

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

**§ 15. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami od **MN.1** do **MN.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną w układzie wolnostojącym.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,5;

- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m, a dla garaży wolnostojących, budynków gospodarczych, wiat, altan, oranżerii: 5 m;
- 5) nakaz kształtowania dachów jako: dwu- lub wielospadowe, z zastrzeżeniem § 7 ust. 10 pkt 1 lit. c;
- 6) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7,
  - b) wiat, altan, oranżerii,
  - c) tras rowerowych,
  - d) obiektów i urządzeń budowlanych, zapewniających prawidłowe funkcjonowanie terenu, takich jak:
    - dojścia piesze,
    - obiekty małej architektury,
    - dojazdy niewyznaczone na rysunku planu,
    - konstrukcje oporowe,
    - oświetlenie,
    - miejsca parkingowe.

**§ 16. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MN/U.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,5;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m, a dla garaży wolnostojących, budynków gospodarczych, wiat, altan, oranżerii: 5 m;
  - 5) nakaz kształtowania dachów jako: dwu- lub wielospadowe, z zastrzeżeniem § 7 ust. 10 pkt 1 lit. c;
  - 6) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7,
    - b) wiat, altan, oranżerii,
    - c) tras rowerowych,
    - d) obiektów i urządzeń budowlanych, zapewniających prawidłowe funkcjonowanie terenu, takich jak:
      - dojścia piesze,
      - obiekty małej architektury,
      - dojazdy niewyznaczone na rysunku planu,
      - konstrukcje oporowe,
      - oświetlenie,
      - miejsca parkingowe.
3. W wyznaczonym terenie znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty:
  - 1) wpisany do rejestru zabytków – zespół dworsko – folwarczny w Kole Tynieckim;
  - 2) ujęte w gminnej ewidencji zabytków – budynki gospodarcze wchodzące w skład układu przestrzennego dawnego założenia folwarcznego z XIX/XX w.
4. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 2, ustala się:
  - 1) nakaz zachowania cech stylowych obiektów oraz zasad zabudowy w zakresie:
    - a) formy architektonicznej,
    - b) kształtu dachu, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,

- c) materiału pokrycia dachowego (dachówka);
- 2) dopuszczenia:
  - a) zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych na mieszkalne,
  - b) zmiany sposobu użytkowania poddasza z doświetleniem w formie okien połaciowych lub lukarn.

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

- 2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%, a w strefie kształtowania systemu przyrodniczego 60%;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,4;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;
  - 5) nakaz kształtowania dachów jako płaskie;
  - 6) zakaz:
    - a) realizacji kondygnacji podziemnych,
    - b) lokalizacji placów hurtowych i składowych;
  - 7) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7,
    - b) parkingów / garaży, w tym wielopoziomowych,
    - c) tras rowerowych,
    - d) obiektów i urządzeń budowlanych, zapewniających prawidłowe funkcjonowanie terenu, takich jak:
      - dojścia piesze,
      - obiekty małej architektury,
      - dojazdy niewyznaczone na rysunku planu,
      - konstrukcje oporowe,
      - oświetlenie,
      - miejsca parkingowe.

**§ 18.** 1. Wyznacza się **Teren sportu i rekreacji**, oznaczony symbolem **US.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji.

- 2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się usługi związane z przeznaczeniem podstawowym, których udział może wynosić maksymalnie 40% powierzchni całkowitej zabudowy.
- 3. Teren US.1, w granicy wskazanej na rysunku planu, może być wykorzystywany dla organizacji imprez masowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
- 4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,0;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: 14 m;
  - 5) nakaz kształtowania dachów jako: dwu-, wielospadowe lub płaskie;
  - 6) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7,
    - b) pomostów,
    - c) wiat, altan, oranżerii,
    - d) tras rowerowych,

- e) obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie terenu, takich jak:
  - dojścia piesze,
  - obiekty małej architektury,
  - dojazdy niewyznaczone na rysunku planu,
  - konstrukcje oporowe,
  - oświetlenie,
  - miejsca parkingowe;
- 7) dopuszczenie sezonowego przekrycia boisk sportowych i kortów tenisowych w okresie od 15 października do 15 kwietnia.

**§ 19.** 1. Wyznacza się **Teren sportu i rekreacji**, oznaczony symbolem **US.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod terenowe urządzenia sportowe.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%;
- 2) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych na funkcje z zakresu obsługi terenów sportu i rekreacji, w tym magazynów na sprzęt sportowy, szatni, sanitariatów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budowli i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7,
  - b) tras rowerowych,
  - c) dojść pieszych,
  - d) dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1:
  - a) wiat, altan, dla których ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy jednego obiektu budowlanego: 50 m<sup>2</sup>,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) konstrukcji oporowych,
  - d) oświetlenia,
  - e) miejsc parkingowych.

**§ 20.** 1. Wyznacza się **Teren rolniczy**, oznaczony symbolem **R.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod łąki, pastwiska.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) dojść pieszych – przy ich lokalizacji obowiązuje zasada wykorzystania w pierwszej kolejności istniejących przedceptów,
  - b) dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji, z wyłączeniem części Terenu objętej granicą obszaru Natura 2000 – Dębnicko-Tyniecki Obszar Łąkowy:
  - a) budowli i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7,
  - b) tras rowerowych,
  - c) obiektów małej architektury, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1;
- 5) zakaz nasadzania krzewów i zieleni wysokiej.

**§ 21.** 1. Wyznacza się **Tereny rolnicze**, oznaczone symbolami **R.2** i **R.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%;
  - 2) zakaz lokalizacji budynków;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) budowli i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7;
    - b) tras rowerowych,
    - c) dojść pieszych,
    - d) obiektów małej architektury, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1,
    - e) dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu;
  - 4) w Terenie R.2 dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych zajmujących powierzchnię do 150 m<sup>2</sup>;
  - 5) w Terenie R.3 dopuszczenie lokalizacji pomostów.

**§ 22.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni w parku krajobrazowym**, oznaczone symbolami od **ZN.1** do **ZN.9**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń naturalną w parku krajobrazowym.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%;
  - 2) zakaz lokalizacji budynków;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) budowli i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7;
    - b) pomostów,
    - c) tras rowerowych,
    - d) dojść pieszych,
    - e) dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu;
  - 4) w Terenie ZN.7 dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
  - 5) w Terenach ZN.1, ZN.6 i ZN.9 dopuszczenie zalesienia;
  - 6) w Terenie ZN.9 dopuszczenie lokalizacji terenowych urządzeń sportowych;
  - 7) w Terenie ZN.9 dopuszczenie lokalizacji, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1:
    - a) obiektów małej architektury,
    - b) konstrukcji oporowych,
    - c) oświetlenia,
    - d) miejsc parkingowych.
3. W wyznaczonym Terenie ZN.9 znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – kapliczka św. Jana Nepomucena, oznaczona na rysunku planu.
4. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3, ustala się nakaz utrzymania formy i materiału.

**§ 23.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni w parku krajobrazowym i wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczony symbolem **ZN/WS.1**, obejmujący wody powierzchniowe wraz z obudową biologiczną.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%;
  - 2) zakaz lokalizacji budynków;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) budowli i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7;
    - b) dojazdu w obrębie określonej na rysunku planu „strefy dopuszczonego dojazdu lub drogi”,

- c) pomostów,
- d) dojść pieszych.

**§ 24.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1** i **ZP.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90% z wyjątkiem realizacji dopuszczenia ustalonego w pkt 4 lit. b;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budowli i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7;
  - b) tras rowerowych,
  - c) dojść pieszych,
  - d) obiektów małej architektury, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1,
  - e) dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu,
  - f) oświetlenia;
- 4) w Terenie ZP.1 dopuszczenie lokalizacji:
  - a) terenowych urządzeń sportowych,
  - b) drogi w obrębie określonej na rysunku planu „strefy dopuszczonego dojazdu lub drogi”.

**§ 25.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami od **ZP.3** do **ZP.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90% z wyjątkiem realizacji dopuszczenia ustalonego w pkt 6;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt 4 lit. a oraz wiat i altan, o których mowa w pkt 5 lit. a: 5 m;
- 3) zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem budynków infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt 4 lit. a;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7;
  - b) tras rowerowych,
  - c) dojść pieszych,
  - d) dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu,
  - e) miejsc parkingowych,
  - f) oświetlenia;
- 5) dopuszczenie lokalizacji, z zastrzeżeniem § 8 ust.1:
  - a) wiat, altan, dla których ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy jednego obiektu budowlanego: 50 m<sup>2</sup>,
  - b) obiektów małej architektury;
- 6) w Terenie ZP.3 dopuszczenie lokalizacji drogi w obrębie określonej na rysunku planu „strefy dopuszczonego dojazdu lub drogi”;
- 7) w Terenie ZP.5 dopuszczenie lokalizacji terenowych urządzeń sportowych.

**§ 26.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.9**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną towarzyszącą autostradzie.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budowli i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7;
  - b) tras rowerowych,
  - c) dojść pieszych,
  - d) dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu.

§ 27. 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolami od **WS.1** do **WS.3**, obejmujące wody powierzchniowe.

2. Wody powierzchniowe należy traktować jako ciągłe niezależnie od przecinających je Terenów Komunikacji **KDA.1** i **KDD.2**.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) budowli i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7;
    - b) pomostów;
    - c) budowli i urządzeń służących ochronie ptactwa wodnego.

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

- 1) Tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
  - a) klasy autostrady, oznaczony symbolem **KDA.1**,
  - b) klasy zbiorczej, oznaczoną symbolem **KDZ.1**,
  - c) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1** i **KDL.2**,
  - d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1** – **KDD.5**;
- 2) tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1** – **KDW.5**.
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, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7;
  - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
  - 3) zieleni towarzyszącej;
  - 4) tras rowerowych;
  - 5) obiektów małej architektury;
  - 6) miejsc parkingowych – z wyłączeniem Terenów **KDA.1** i **KDZ.1**.
4. W przypadku realizacji w Terenach **KDA.1** i **KDD.2** obiektów, o których mowa w ust. 2 i 3, należy zachować integralność i ciągłość wód powierzchniowych.
5. Tereny dróg wewnętrznych przeznaczone są pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich miejsc parkingowych oraz obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7.
6. W zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej: 5m.



- § 29.** 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod pętlę autobusową komunikacji zbiorowej.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji budynku usługowego służącego obsłudze pętli autobusowej komunikacji zbiorowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5%;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,05;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
  - 5) nakaz kształtowania dachów jako płaskie;
  - 6) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7,
    - b) tras rowerowych,
    - c) obiektów i urządzeń budowlanych, zapewniających prawidłowe funkcjonowanie terenu, takich jak:
      - dojścia piesze,
      - obiekty małej architektury,
      - dojazdy niewyznaczone na rysunku planu,
      - konstrukcje oporowe,
      - oświetlenie,
      - miejsca parkingowe.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego, uchwalany przez Radę Miasta Krakowa na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kolna – Obszar Łąkowy” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr XXXVI/613/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kolna – Obszar Łąkowy”.

Celem planu jest:

- 1) ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenów łąkowych, w tym ochrona siedlisk gatunków chronionych i objętych obszarem Natura 2000;
- 2) wyznaczenie zrównoważonych zasad i kierunków rozwoju terenów sportu i rekreacji przy ul. Kolnej i terenów usług w rejonie węzła autostradowego Kraków – Tyneciec oraz zasad uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – z uwzględnieniem ochrony przyrodniczej i krajobrazowej obszaru.

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

Następnie projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 40 uwag oraz jedno pismo, które nie stanowiło uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy. Złożone uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa.

W wyniku rozpatrzenia uwag do projektu planu wprowadzono zmiany, które wymagały ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych. W następstwie ponownego opiniowania i uzgodnień do projektu planu wprowadzono odpowiednie zmiany.

Następnie projekt planu miejscowego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag złożono 25 uwag. Złożone uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa, a sposób ich rozpatrzenia nie wymagał wprowadzenia zmian do projektu planu i ponowienia procedury planistycznej.

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

Ocena zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami Studium została zawarta w Uzasadnieniu rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego obszaru „Kolna – Obszar Łąkowy”, które zostało opracowane zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

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

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

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