

## UCHWAŁA NR LXXX/1049/09

Rady Miasta Krakowa

z dnia 9 września 2009 r.

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru „Branice - Dwór” w Krakowie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami). Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

### § 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Branice - Dwór”, zwany dalej „planem” po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa.
2. Uchwala dotyczy obszaru o powierzchni 100,56 ha, którego granice określone zostały w uchwale Nr VII/103/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Branice – Dwór”.

## **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

### § 2

1. Uchwala obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) część graficzna planu, obejmująca:
    - a) rysunek planu – będący ustaleniami planu, z zastrzeżeniem ust. 3, pkt 3, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,
    - b) rysunek infrastruktury technicznej – gospodarka wodno - ściekowa – określający ogólne zasady rozbudowy systemów infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały,
    - c) rysunek infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, gazownictwo i teletechnika – określający ogólne zasady rozbudowy systemów infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik Nr 3 do uchwały;
  - 2) **rozstrzygnięcia**, nie będące ustaleniami planu:
    - a) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1 – nie będące ustaleniami planu, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały,
    - b) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach

publicznych, nie będące ustaleniami planu, stanowiące załącznik Nr 5 do uchwały.

3. Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy tych terenów, określone są w postaci:
  - 1) przepisów ogólnych, zawartych w Rozdziale 1 uchwały, odnoszących się do całego obszaru objętego planem oraz do charakterystycznych obszarów obejmujących większą ilość terenów wyznaczonych na rysunku planu;
  - 2) przepisów szczegółowych zawartych w Rozdziale 2 uchwały, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu;
  - 3) rysunku planu, obowiązującego w zakresie ustaleń ujętych w tym rysunku oraz w jego legendzie w zakresie oznaczonym jako „obowiązująca treść ustaleń rysunku planu”.
4. Ustalenia określone w ust 3 obowiązują łącznie.
5. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

### § 3

1. Ilekroć w uchwale oraz na rysunku planu jest mowa o:
  - 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
  - 2) **planie** - należy przez to rozumieć tekst planu i rysunek planu,
  - 3) **tekście planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały,
  - 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, wyrażony na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:2000,
  - 5) **ustaleniach planu** – należy przez to rozumieć przepisy określone w tekście planu i na rysunku planu,
  - 6) **terenie** - należy przez to rozumieć teren ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, oznaczony symbolem identyfikacyjnym przypisanym wyłącznie do tego terenu,
  - 7) **podstawowym przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami prawa,
  - 8) **dopuszczalnym przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na danym terenie jako uzupełnienie podstawowego przeznaczenia tego terenu, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla tego terenu, zawartych w Rozdziale 2 uchwały,
  - 9) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celu publicznego w zakresie takim jak: oświata i wychowanie, zdrowie i opieka społeczna, kultura, administracja publiczna, łączność itp.,
  - 10) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć usługi inne niż podane w pkt 9 a w szczególności w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego itp.,
  - 11) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć dostępne publicznie miejsca służące zaspokojeniu potrzeb ludności takie jak: drogi, place, dziedzińce, parki i skwery, otoczenie obiektów usług oraz przystanków komunikacji zbiorowej itp.,

- 12) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i obiektów kubaturowych istniejących i projektowanych, zlokalizowanych na działce lub powierzchni gruntu objętej inwestycją liczoną zgodnie z obowiązującą normą,
  - 13) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych na działce lub powierzchni gruntu objętej inwestycją, liczonej łącznie, do powierzchni działki lub powierzchni gruntu objętego inwestycją,
  - 14) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu prawa budowlanego w powierzchni objętej projektem zagospodarowania działki lub gruntu objętego inwestycją,
  - 15) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć wydzieloną część gruntu spełniającą warunki określone w przepisach odrębnych,
  - 16) **elewacji frontowej** - należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi,
  - 17) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować budynku w projekcie zagospodarowania działki lub gruntu objętego inwestycją, odnoszącą się do lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowywanych,
  - 18) **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne i służebne przejazdy, zarówno istniejące jak i te, które mogą powstać w przyszłości, nie wyznaczone na rysunku planu,
  - 19) **ścieżce rowerowej** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony wyłącznie dla rowerów.
2. Ilekroć w uchwale i na rysunku planu są oznaczone nazwy ulic należy przez to rozumieć nazwy ulic według stanu na dzień uchwalenia planu.
  3. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami umieszczonymi w przepisach odrębnych.

#### § 4

Wyznacza się na rysunku planu obowiązujące ustalenia planu, w tym:

- 1) elementy wprowadzone planem:
  - a) granice obszaru objętego planem, będące równocześnie liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wraz z oznaczeniem tych terenów numerem i symbolem literowym, w tym:
    - **1 MN do 13 MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - **1 U** – teren usług komercyjnych,
    - **1 UP/ZP** – teren usług publicznych (kultury) i zieleni urządzonej,
    - **1 ZP i 2 ZP** – tereny publicznej zieleni urządzonej,
    - **1 ZL** – teren lasu,
    - **1 R do 4 R** – tereny rolnicze,
    - **1 KD(L)** – teren drogi publicznej – droga lokalna,
    - **1 KD(D) do 3 KD(D)** – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,

- **1 KDX do 3KDX** – tereny wydzielonych publicznych ciągów pieszo - jezdnych,
  - **1 KX** – teren wydzielonego publicznego ciągu pieszego,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - e) granica strefy ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko – parkowego w Branicach.
- 2) elementy uwzględnione w rysunku planu, ustalone na mocy przepisów odrębnych:
- a) obiekty wpisane do rejestru zabytków, znajdujące się na terenie zespołu dworsko – parkowego:
    - dawny dwór późnorenesansowy – tak zwany „lamus” – numer rejestru –53
    - nowy dwór klasycystyczny – numer rejestru –53
    - spichlerz – numer rejestru – A-73/M
  - b) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, położone na terenie zespołu dworsko – parkowego:
    - kuźnia przebudowana na budynek mieszkalny,
    - figura Matki Boskiej Fatimskiej, wzniesiona w ogrodzie zespołu dworskiego,
  - c) obiekt znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków, położony poza terenem zespołu dworsko – parkowego – dom drewniany,
  - d) zasięg archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej,
  - e) granice stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji stanowisk archeologicznych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie opisane w następujący sposób: numer stanowiska w obszarze (numer stanowiska w miejscowości)
  - f) pomnik przyrody – lipa drobnolistna,
  - g) rejon predysponowany do występowania ruchów masowych ziemi, na którym przed lokalizacją jakichkolwiek obiektów i urządzeń wymagane są badania geologiczno – inżynierskie.

## § 5

1. Określa się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania przestrzennego, charakterystyczne z punktu widzenia ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze objętym planem, wraz ze wskazaniem podstawowych wymagań dla tych elementów:
- 1) przestrzeń terenu 1 UP/ZP wraz z zespołem dworsko – parkowym, a szczególnie budynki wpisane do rejestru zabytków wymagają rewaloryzacji, konserwacji i ochrony a także park dworski wymaga rekultywacji i ochrony zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
  - 2) przestrzeń terenów 1R, 2 R, 3 R, 4 R wymaga ochrony przed zabudową,
  - 3) przestrzeń terenów 1 ZP i 2 ZP wymaga ochrony przed zabudową oraz utrzymania cieków wodnych i kształtowania zieleni i ciągów pieszych,
  - 4) przestrzeń dróg dojazdowych KD(D), drogi lokalnej KD(L) oraz usług komercyjnych 1U, w tym linie zabudowy, wymagają kształtowania na zasadzie formowania wnętrza przestrzeni publicznej, to znaczy kształtowania zieleni, ciągów pieszych, placów oraz małej architektury,
  - 5) przestrzeń terenów 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN wymaga kształtowania nowej zabudowy wzdłuż dróg 1 KD(D), 2 KD(D) i 1 KD(L) zgodnie z wyznaczoną na

- rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy w taki sposób aby zachować ulicowy charakter zabudowy.
2. W odniesieniu do elementów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w ust. 1 ustala się:
    - 1) nakaz rewaloryzacji, konserwacji i ochrony zespołu dworsko – parkowego – 1 UP/ZP,
    - 2) zakazy :
      - a) lokalizacji jakichkolwiek urządzeń reklamowych w terenach 1 ZP i 2 ZP,
      - b) lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy w terenach 1R, 2R, 3R, 4R.

## § 6

1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
  - 1) nakazy:
    - a) racjonalnego wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania, z zachowaniem w sposobie zagospodarowania działki lub inwestycji, odpowiednich proporcji między zabudowaną a niezabudowaną częścią działki lub częścią objętą inwestycją, określonych wskaźnikami powierzchni zabudowy, w rozumieniu § 3, ust 1, pkt 12 i 13 oraz powierzchni biologicznie czynnej, w rozumieniu § 3 ust. 14, ustalonymi dla wyznaczonych terenów w Rozdziale 2 uchwały,
    - b) kompleksowego rozwiązywania problemów zabudowy, infrastruktury technicznej, w szczególności gospodarki wodno-ściekowej, komunikacji i zieleni,
    - c) ochrony i utrzymania istniejących cieków wodnych i rowów oraz innych urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - d) ochrony i kształtowania zieleni w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 ZP i 2 ZP,
    - e) ochrony i utrzymania pomnika przyrody (lipa drobnolistna)
    - f) kształtowania terenów zabudowy zwłaszcza jednorodzinnej w nawiązaniu do cech krajobrazu kulturowego charakterystycznego dla terenów strefy podmiejskiej,
    - g) ochrony i utrzymania terenów rolnych oznaczonych symbolami 1R, 2 R, 3 R, 4 R,
    - h) stosowania do celów grzewczych i innych potrzeb energetycznych w nowej zabudowie, wyłącznie paliw ekologicznie czystych i sukcesywnej modernizacji w tym kierunku zabudowy istniejącej,
    - i) uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki lub terenu i objęcia ochroną przy lokalizacji inwestycji budowlanej, cennych istniejących drzew i zadrzewień.
    - j) wyposażenia większych utwardzonych powierzchni komunikacyjnych, w tym parkingów, w kanalizację opadową, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych,
    - k) utrzymania gospodarki odpadami komunalnymi i innymi odpadami w systemie zorganizowanym, obowiązującym na obszarze miasta z segregacją odpadów u źródła ich powstania, przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.
  - 2) zakazy:

- a) lokalizacji na obszarze objętym planem, inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych, odnoszących się do ochrony środowiska, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, dróg i innych urządzeń komunikacji.
  - b) lokalizacji na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolami 1 MN do 13 MN inwestycji z zakresu działalności usługowo - produkcyjnej na działkach zabudowy mieszkaniowej oraz w formie lokali użytkowych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, których oddziaływanie na środowisko mogłoby sięgać poza obszar pozostający we władaniu prowadzącego działalność gospodarczą powodując obniżenie, wymaganych na podstawie przepisów odrębnych, poziomów dopuszczalnych w zakresie standardów środowiskowych na działkach sąsiednich, a także w odniesieniu do znajdujących się na nich pomieszczeń mieszkalnych,
  - c) lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy w terenach oznaczonych symbolami 1R, 2 R, 3 R, 4 R,
  - d) lokalizacji masztów teletechnicznych.
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1 MN do 13 MN dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – jak dla terenów „pod zabudowę mieszkaniową” określonych w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska.

## § 7

1. Określa się na rysunku planu obiekty i tereny środowiska kulturowego występujące na obszarze objętym planem:
- 1) teren zespołu dworsko – parkowego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej,
  - 2) dawny dwór późnorenesansowy, tak zwany „lamus” – wpisany do rejestru zabytków miasta Krakowa pod numerem rejestru 53,
  - 3) nowy dwór klasycystyczny – wpisany do rejestru zabytków miasta Krakowa pod numerem rejestru 53,
  - 4) spichlerz – wpisany do rejestru zabytków nieruchomości województwa małopolskiego pod numerem rejestru A-73/M
  - 5) kuźnia, przebudowana na budynek mieszkalny,
  - 6) figurka Matki Boskiej Fatimskiej w ogrodzie zespołu dworskiego
  - 7) stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji stanowisk archeologicznych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie opisane w następujący sposób: numer stanowiska w obszarze (numer stanowiska w miejscowości):
    - a) nr 34(76) (Kraków – Nowa Huta),
    - b) nr 36(79) (Kraków – Nowa Huta),
    - c) nr 37(81) (Kraków – Nowa Huta).
  - 8) archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej, której zasięg określa się na rysunku planu.
  - 9) budynek mieszkalny, drewniany, znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków.
2. W celu ochrony zabytków określonych w ust. 1 pkt 1,2,3,4,5,6 wymaga się postępowania zgodnie z przepisami zawartymi w §5 do §10 i §11 oraz przepisami

- odrębnymi, odnoszącymi się do terenów i obiektów objętych ochroną konserwatorską.
3. W celu ochrony budynku drewnianego określonego w ust. 1 pkt 9 wymaga się utrzymania i konserwacji obiektu z zachowaniem jego charakteru i formy architektonicznej.
  4. Na obszarze stanowisk archeologicznych, określonych w ust. 1 pkt 7 obowiązują przepisy odrębne, odnoszące się do obszarów i obiektów podlegających przepisom o ochronie zabytków.
  5. Na obszarze strefy określonej w ust. 1 pkt 8 podczas prowadzenia prac ziemnych wymaga się uczestnictwa w tych pracach osoby uprawnionej do prowadzenia badań archeologicznych.

#### § 8

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Określa się jako przestrzenie publiczne:
  - 1) drogi publiczne,
  - 2) tereny publicznej zieleni urządzonej,
  - 3) teren wydzielonego publicznego ciągu pieszego,
  - 4) tereny wydzielonych publicznych ciągów pieszo – jezdnych,
  - 5) place, dziedzińce, otoczenie obiektów usług oraz przystanków komunikacji zbiorowej.
2. W zakresie wymagań szczegółowych ustala się:
  - 1) nakazy:
    - a) lokalizowania zabudowy z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
    - b) sytuowania ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych, nie bliżej jezdni dróg niż na wyznaczonych według rysunku planu linii rozgraniczających tych dróg,
  - 2) zakazy:
    - a) lokalizacji w pasach drogowych, określonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, wolnostojących, trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych oraz wolnostojących na fundamentach ustawionych na gruncie,
  - 3) dopuszczenia:
    - a) lokalizacji w pasach drogowych zadaszonych przystanków autobusowych i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni,
    - b) lokalizacji na wyznaczonej linii rozgraniczającej pas drogowy w terenach przeznaczonych do zainwestowania, przed linią zabudowy, zadaszonych osłon lub pomieszczeń do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych, ze ścianami pełnymi od strony drogi.

#### § 9

1. Określa się na rysunku planu rejon predysponowany do występowania ruchów masowych ziemi, na którym przed lokalizacją jakichkolwiek obiektów i urządzeń wymagane są badania geologiczno – inżynierskie.
2. Określa się na rysunku planu granicę obszaru zagrożonego, w przypadku awarii obwałowań rzeki Wisły, wodą powodziową Q 1%.
3. Do czasu wystąpienia z wnioskiem o zabudowę, w rozumieniu prawa budowlanego tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

4. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych, a także w późniejszej modernizacji i eksploatacji, należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania, zapewniające warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym z dysfunkcją wzroku, w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego oraz w innych terenach stanowiących przestrzenie publiczne.
5. Jeżeli na rysunku planu nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy należy lokalizować budynki zgodnie z przepisami odrębnymi przyjmując równocześnie, że linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania stanowią jednocześnie nieprzekraczalne linie zabudowy z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

#### § 10

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w tym spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia.
2. Jako generalne zasady obowiązujące na całym obszarze opracowania ustala się:
  - 1) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, w tym obsługujących obszar nie objęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji;
  - 2) tereny przeznaczone pod zainwestowanie należy wyposażyć w pełne uzbrojenie techniczne wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją inwestycji;
  - 3) prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, dojeżdżających pieszych i pieszo-jezdnych; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;
  - 4) uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
  - 5) w granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na Rysunku Planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla inwestycji zlokalizowanych na tym terenie;
  - 6) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.
  - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla poszczególnych zakresów określono w przepisach § 23 oraz na rysunkach infrastruktury technicznej stanowiących załączniki Numer 2 i Numer 3 do niniejszej uchwały.



**Rozdział 2**  
**Przepisy szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenów**  
**oraz określenia sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy**

§ 11

1. Wyznacza się na rysunku planu teren oznaczony symbolem 1 UP/ZP ustalając podstawowe przeznaczenie tego terenu pod usługi publiczne oraz zieleni urządzoną.
2. Wyznacza się na rysunku planu granicę strefy ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko – parkowego w Branicach, obejmującą teren 1UP/ZP, na którym zlokalizowane są:
  - 1) dawny dwór późnorennesansowy, tak zwany „lamus” oraz nowy dwór klasycystyczny, wpisane do rejestru zabytków miasta Krakowa pod numerem rejestru 53,
  - 2) budynek spichlerza, wpisany do rejestru zabytków nieruchomości województwa małopolskiego pod numerem rejestru A-73/M,
  - 3) kuźnia, przebudowana na budynek mieszkalny,
  - 4) budynki magazynowe (archiwum i zbiory),
  - 5) park dworski,
  - 6) pomnik przyrody – lipa drobnolistna.
3. W odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz pomnika przyrody określonych w ust. 2 obowiązują przepisy odrębne.
4. W wyznaczonym według ust. 1 terenie w zakresie przeznaczenia dopuszcza się:
  - 1) wykorzystanie i adaptację terenu i obiektów dla lokalizacji usług kultury, funkcji dydaktycznych i naukowych związanych z działalnością Muzeum Archeologicznego.
  - 2) kształtowanie i odtwarzanie zieleni,
  - 3) lokalizację urządzeń związanych z działalnością Muzeum Archeologicznego, w tym ścieżek dydaktycznych, tablic itp.
  - 4) lokalizację infrastruktury technicznej w celu utrzymania terenu parku dworskiego i adaptacji obiektów dworskich do przeznaczenia określonego w pkt1.
5. W wyznaczonym według ust. 1 terenie w zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się:
  - 1) możliwość prowadzenia robót budowlanych w tym prac konserwatorskich i restauratorskich obiektów dworskich,
  - 2) lokalizację urządzeń i powierzchni związanych z działalnością muzeum archeologicznego, w tym ścieżek dydaktycznych,
  - 3) lokalizację parkingu oraz prowadzenie dróg wewnętrznych i ścieżek nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - 4) odtworzenie systemu stawów,
  - 5) iluminację obiektów i wnętrz urbanistycznych,
  - 6) umieszczanie znaków, urządzeń reklamowych w postaci szyldów, tablic oraz bannerów i chorągwi pozostających w funkcjonalnym związku z użytkowaniem obiektów i zespołu,
  - 7) lokalizację obiektów małej architektury i oświetlenia,
  - 8) rozdzielenie zespołu dworsko – parkowego od zespołu folwarcznego jedynie pod względem funkcji.

6. W granicach terenu wyznaczonego według ust. 1 w zakresie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania obowiązują przepisy ogólne określone w § 5 do § 10 a ponadto ustala się:
  - 1) nakazy:
    - a) rewaloryzacji, konserwacji, utrzymania i ochrony zespołu dworskiego i parku, w tym obiektów kubaturowych, ze szczególnym uwzględnieniem budynków zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz zieleni, parku dworskiego i całego terenu objętego strefą ochrony konserwatorskiej,
    - b) wykonania i utrzymania kanalizacji sanitarnej i opadowej,
    - c) zachowania otwarcie widokowych w kierunku południowym,
    - d) utrzymania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, w rozumieniu §3 ust. 1 pkt 14, o wielkości nie mniejszej niż 70 %,
    - e) lokalizacji parkingu zgodnie z przepisami §22, bez ingerencji w historyczny drzewostan i zabytkowy układ zieleni,
  - 2) zakazy:
    - a) budowy nowych obiektów kubaturowych oraz dobudowy do zabudowań dworskich jakichkolwiek nowych kubatur,
    - b) stosowania neonów oraz reklam świetlnych emitujących pulsujące lub fosforyzujące światło,
    - c) dokonywania nowych podziałów nieruchomości.
7. Wszelkie prace inwestycyjne na terenie 1 UP/ZP należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki na zabytkami.

## § 12

1. Wyznacza się na rysunku planu tereny oznaczone symbolami 1 MN do 4 MN ustalając podstawowe przeznaczenie tych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.
2. W wyznaczonych terenach dopuszcza się:
  - 1) lokalizację dojazdów i dojeżdź pieszych oraz zieleni urządzonej takiej jak, ogrody oraz zielenie towarzysząca obiektom budowlanym,
  - 2) lokalizację komunikacji związanej z obsługą wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej, zwłaszcza:
    - a) lokalizację niewydzielonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, ciągów pieszo - jezdnych, zapewniających dostępność komunikacyjną do działek nie przylegających bezpośrednio do terenów wyznaczonego na rysunku planu układu dróg publicznych,
    - b) lokalizację parkingów zgodnie z przepisami § 22,
  - 3) lokalizację na działkach zabudowy jednorodzinnej budynków garażowych wolnostojących i wbudowanych z zachowaniem przepisów określonych w § 5 do § 10, z wyłączeniem garaży „blaszaków”,
  - 4) lokalizację obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. W granicach terenów wyznaczonych według ust. 1 w zakresie przeznaczenia oraz sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy tych terenów, obowiązują przepisy ogólne określone w § 5 - § 10, a ponadto ustala się:
  - 1) nakazy:

- a) utrzymania jednakowego, równoległego do drogi kierunku co najmniej jednej z kalenic budynków zlokalizowanych wzdłuż ulicy dla zachowania historycznego ulicowego charakteru układu zabudowy,
  - b) utrzymania długości elewacji frontowej nie większej niż 15,0 m,
  - c) stosowania w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej dachów dwu – lub wielospadowych z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych o jednolitym kącie nachylenia wynoszącym 40° z tolerancją do 5 °, o pokryciu ceramicznym w kolorze czerwonym,
  - d) stosowania w budynkach garażowych dachów płaskich lub dwuspadowych z kalenicą w osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych o jednolitym kącie nachylenia połaci dachowych,
  - e) stosowania w budynkach garażowych dla dachów dwuspadowych pokrycia ceramicznego w kolorze czerwonym,
  - f) utrzymania wysokości lokalizowanych budynków mieszkaniowych nie większej niż 10,0 m oraz dla garaży nie większej niż 5,0m mierzonej zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
  - g) zachowania w sposobie zagospodarowania działki budowlanej lub gruntu objętego inwestycją powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 14 o wielkości nie mniejszej niż 50 %,
  - h) utrzymania na działce budowlanej lub gruncie objętym inwestycją wskaźnika powierzchni zabudowy w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 13 nie większego niż 0,3 dla nowej zabudowy mieszkaniowej oraz w przypadku rozbudowy budynków mieszkaniowych istniejących,
  - i) stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych takich jak: cegła ceramiczna, drewno itp.,
  - j) lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i garaży z uwzględnieniem wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - k) zapewnienia na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niezbędnych miejsc parkingowych zgodnie z przepisami § 22,
  - l) ochrony istniejących drzew i grup zieleni wysokiej.
- 2) zakazy:
- a) w terenach 1 MN do 4 MN wydzielania działek budowlanych przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych o wielkości mniejszej niż 400 m<sup>2</sup>,
  - b) wydzielania działek budowlanych przy dokonywaniu nowych podziałów o szerokości frontu, to znaczy boku przyległego do drogi, mniejszej niż 20,0m,
  - c) lokalizacji nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej,
  - d) stosowania wielkogabarytowych urządzeń reklamowych.
4. Utrzymuje się istniejąca zabudowę usługową i produkcyjną z możliwością remontów i modernizacji w rozumieniu prawa budowlanego pod warunkiem zachowania istniejących gabarytów budynków i zgodnie z przepisami § 5 do § 10.
5. Wyklucza się lokalizację funkcji usługowych lub usługowo – produkcyjnych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają lub mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

6. Utrzymuje się istniejącą zabudowę gospodarczą z możliwością remontów i modernizacji w rozumieniu przepisów prawa budowlanego pod warunkiem zachowania gabarytów istniejących budynków.

### § 13

1. Wyznacza się na rysunku planu tereny oznaczone symbolami **5 MN do 13 MN** ustalając podstawowe przeznaczenie tych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową.
2. W wyznaczonych terenach w zakresie ich przeznaczenia dopuszcza się:
  - 1) na działkach zabudowy mieszkaniowej lokalizację funkcji usługowej lub produkcyjnej, nie kolidującej z podstawowym przeznaczeniem terenu w formie wydzielonego obiektu usługowego lub lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny, o powierzchni użytkowej tego lokalu lub obiektu usługowego, nie przekraczającej 50 % powierzchni użytkowej (liczonej wraz z lokalem użytkowym) budynku mieszkalnego,
  - 2) lokalizację dojazdów i dojść pieszych oraz zieleni urządzonej takiej jak: ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
  - 3) lokalizację komunikacji związanej z obsługą wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej zwłaszcza:
    - a) lokalizację niewydzielonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, ciągów pieszo – jezdnych zapewniających dostępność komunikacyjną działek nie przylegających bezpośrednio do terenu wyznaczonego na rysunku planu układu dróg publicznych,
    - b) dojazdów nie wydzielonych, zapewniających dostępność komunikacyjną działek nie przylegających bezpośrednio do terenów wyznaczonego na rysunku planu układu dróg publicznych,
    - c) parkingów, zgodnie z przepisami § 22,
    - d) ścieżek rowerowych i ciągów pieszych.
  - 4) lokalizację na działkach zabudowy jednorodzinnej budynków garażowych wolnostojących i wbudowanych z zachowaniem przepisów określonych w § 5- § 10 z wykluczeniem garaży – „blaszaków”.
  - 5) na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lokalizację budynków mieszkaniowych i garaży w granicy działki prostopadłej do elewacji frontowej oraz na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lokalizację budynków gospodarczych i garaży w granicy działki prostopadłej do elewacji frontowej z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi,
  - 6) lokalizację obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.
3. W granicach terenów wyznaczonych według ust. 1, w zakresie przeznaczenia oraz sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy tych terenów, obowiązują przepisy ogólne określone w § 5 - § 10, a ponadto ustala się:
  - 1) nakazy:
    - a) dostosowania sposobu podziału terenu przy wyznaczaniu nowych działek do przebiegu granic działek istniejących w przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy wzdłuż ulic,

- b) ustawienia elewacji frontowej budynku lokalizowanego jako uzupełnienie istniejących ciągów zabudowy w dostosowaniu do układu budynków istniejących w sąsiedztwie,
  - c) utrzymania długości elewacji frontowej nie większej niż 20,0 m ,
  - d) utrzymania łącznej długości szeregu budynków zabudowy szeregowej nie większej niż 45,0 m,
  - e) stosowania w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dachów dwu- lub wielospadowych, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych o jednolitym kącie nachylenia wynoszącym od 20° do 40° o pokryciu ceramicznym lub ceramicznopodobnym (imitacja dachówki) w kolorze czerwonym z dopuszczeniem tarasów na części budynków,
  - f) przy wyznaczaniu nowych działek dla zabudowy mieszkaniowej oraz przy lokalizowaniu nowej zabudowy na działkach istniejących zapewnienia dojazdu do każdej działki z powiązaniem z drogami publicznymi,
  - g) utrzymania wysokości lokalizowanych budynków mieszkaniowych nie większej niż 13,0 m oraz dla garaży wolnostojących nie większej niż 5,0m mierzonej zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
  - h) stosowania w nowej zabudowie usługowej dachów płaskich lub dwu lub wielospadowych i utrzymania wysokości lokalizowanych budynków usługowych z dachami płaskimi nie większej niż 5,0 m oraz utrzymanie wysokości budynków usługowych z dachami dwu- lub wielospadowymi z kalenicą na osi budynku i spadkach połaci dachowych o kącie nachylenia 40° z tolerancją do 10° nie większej niż 7,0 m, mierzonej zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
  - i) stosowania w budynkach garażowych dachów płaskich lub dwuspadowych z kalenicą w osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych o jednolitym kącie nachylenia połaci dachowych,
  - j) stosowania w budynkach garażowych dla dachów dwuspadowych pokrycia ceramicznego w kolorze czerwonym,
  - k) zachowania w sposobie zagospodarowania działki budowlanej wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu § 3, ust.1 pkt 14, o wielkości nie mniejszej niż 50%, dla nowej zabudowy wolnostojącej szeregowej i bliźniaczej oraz przy rozbudowie istniejących budynków mieszkaniowych jednorodzinnych,
  - l) zapewnienia na działce zabudowy mieszkaniowej, a także na działce zabudowy mieszkaniowej z obiektem usługowym niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 22 z wykluczeniem przeznaczenia na ten cel pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
  - m) lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z uwzględnieniem wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - n) ochrony istniejących drzew i grup zieleni wysokiej.
- 2) zakazy:
- a) w terenach 5 MN do 13 MN wydzielania działek budowlanych przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych o wielkości mniejszej niż:
    - 600 m<sup>2</sup> w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej,
    - 400 m<sup>2</sup> w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej,
    - 350 m<sup>2</sup> w zabudowie jednorodzinnej szeregowej,

- b) lokalizacji zabudowy na działkach nowo-wyznaczonych mniejszych niż:
    - 600 m<sup>2</sup> w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej,
    - 400 m<sup>2</sup> w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej,
    - 350 m<sup>2</sup> w zabudowie jednorodzinnej szeregowej,
  - c) wydzielania działek budowlanych przy dokonywaniu nowych podziałów o szerokości frontu to znaczy boku przyległego do drogi, mniejszej niż:
    - 20,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
    - 15,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
    - 9,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
  - d) zabudowy działki budowlanej w stopniu przekraczającym wartość wskaźnika powierzchni zabudowy, w rozumieniu § 3 ust. 1, pkt 13, nie większą niż 0,3 dla nowej zabudowy mieszkaniowej oraz dla zabudowy mieszkaniowej z wydzielonym obiektem usługowym lub usługowo – produkcyjnym oraz w przypadku rozbudowy budynków istniejących,
  - e) stosowania w budynkach usługowych równocześnie dachów płaskich i połaciowych za wyjątkiem stosowania tarasu na części budynku.
4. Utrzymuje się istniejącą zabudowę usługową i produkcyjną na działkach zabudowy mieszkaniowej oraz na działkach wydzielonych z możliwością remontów i modernizacji pod warunkiem zachowania przepisów określonych w §5 - §10 i utrzymania gabarytów istniejących budynków.
  5. W przypadku istniejących budynków usługowych wolnostojących lub wbudowanych zlokalizowanych na działkach zabudowy mieszkaniowej o powierzchni użytkowej mniejszej niż określono w ust. 2 pkt 1 dopuszcza się ich rozbudowę przy spełnieniu wymogu ust. 2 pkt 1
  6. Wyklucza się lokalizację obiektów usługowych czy usługowo-produkcyjnych, których oddziaływanie na środowisko, przekraczające poziom dopuszczalny mogłoby sięgać poza teren, na którym zlokalizowano usługę lub mogłoby spowodować niedopuszczalne obniżenie standardów środowiskowych na terenach sąsiednich przeznaczonych dla innej zabudowy niż usługi.
  7. Utrzymuje się istniejącą na działkach zagrodowych zabudowę gospodarczą z możliwością remontów i modernizacji w rozumieniu przepisów, prawa budowlanego pod warunkiem zachowania gabarytów istniejących budynków.

#### § 14

1. Wyznacza się na rysunku planu teren oznaczony symbolem **1U** ustalając podstawowe przeznaczenie pod usługi komercyjne.
2. W wyznaczonym terenie dopuszcza się przeznaczenie gruntów pod:
  - 1) lokalizację parkingów i dojazdów,
  - 2) ciągi piesze,
  - 3) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze terenu usług komercyjnych.
3. W wyznaczonym terenie według ust. 1 obowiązują przepisy § 5 do § 10, a ponadto ustala się:
  - 1) nakazy:
    - a) utrzymania wysokości lokalizowanych budynków usługowych nie większej niż 7,0 m, mierzonej zgodnie z przepisami prawa budowlanego,

- b) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania działek budowlanych oraz terenów wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) zachowania w sposobie zagospodarowania działki lub powierzchni objętej inwestycją wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu § 3 ust.1 pkt 14 o wielkości nie mniejszej niż 30 %,
  - d) utrzymania na działkach lub powierzchniach objętych inwestycją wskaźnika powierzchni zabudowy o wielkości nie większej niż 0,5 w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 13 ,
  - e) stosowania dachów płaskich lub dachów dwu- lub wielospadowych z kalenicą na osi budynku,
  - f) zapewnienia na działce lub powierzchni objętej inwestycją niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 22,
  - g) ochrony istniejących drzew i grup zieleni wysokiej.
- 2) zakazy:
- a) lokalizowania budynków o długości większej niż 30,0 m i szerokości większej niż 20,0 m,
  - b) lokalizowania powierzchni handlowej większej niż 400 m<sup>2</sup>.

#### § 15

1. Wyznacza się na rysunku planu tereny oznaczone symbolem 1 ZP i 2 ZP ustalając podstawowe przeznaczenie tych terenów na publiczną zielenią urządzonej wraz z ciekami wodnymi i jego obudową biologiczną.
2. Na wyznaczonych terenach dopuszcza się przeznaczenie gruntów pod:
  - 1) urządzenia i powierzchnie sportu pod warunkiem zajęcia nie więcej niż 15% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
  - 2) ciągi piesze, trasy rowerowe,
  - 3) lokalizację małej architektury (rzeźby, fontanny, ławki itp.),
  - 4) urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W wyznaczonych terenach według ust. 1 w zakresie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania obowiązują przepisy § 5 do § 10 oraz:
  - 1) nakaz kształtowania i utrzymania zieleni urządzonej oraz utrzymania cieków wodnych,
  - 2) zakazy:
    - a) lokalizowania jakiegokolwiek stałej zabudowy kubaturowej,
    - b) lokalizowania urządzeń reklamowych.

#### § 16

1. Wyznacza się na rysunku planu tereny oznaczone symbolami 1 R do 4 R ustalając podstawowe przeznaczenie tych terenów jako tereny rolnicze.
2. Na wyznaczonych terenach dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej nie wymagające wyłączenia gruntów z użytkowania rolnego.
3. W granicach terenów wyznaczonych według ust. 1 w zakresie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania obowiązują przepisy § 5 do § 10 oraz:
  - 1) nakazy:
    - a) ochrony terenów przed zainwestowaniem,
    - b) ochrony istniejących drzew i grup zieleni wysokiej,

c) ochrony cieków wodnych i rowów.

#### § 17

1. Wyznacza się na rysunku planu teren oznaczony symbolem 1 KD(L) ustalając podstawowe przeznaczenie na teren trasy drogi publicznej – drogi lokalnej.
2. W wyznaczonym terenie według ust. 1 w zakresie jego przeznaczenia dopuszcza się wykorzystanie części terenu pod ścieżki rowerowe, ciągi piesze, zieleń i infrastrukturę techniczną oraz przystanki komunikacji publicznej.
3. W granicach terenu wyznaczonego według ust. 1 w zakresie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania obowiązują przepisy § 5 do § 10 oraz:
  - 1) nakazy:
    - a) utrzymania szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) utrzymania szerokości jezdni nie mniejszej niż 6,0 m,
  - 2) zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych.

#### § 18

1. Wyznacza się na rysunku planu tereny oznaczone symbolami 1 KD(D) do 3 KD(D) ustalając podstawowe przeznaczenie na tereny tras dróg publicznych – dróg dojazdowych.
2. W wyznaczonych terenach według ust. 1 w zakresie przeznaczenia dopuszcza się wykorzystanie części terenów pod ciągi piesze, ścieżki rowerowe, zieleń i infrastrukturę techniczną.
3. W granicach terenu wyznaczonego według ust. 1, w zakresie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania obowiązują przepisy § 5 do § 10 oraz:
  - 1) nakazy:
    - a) utrzymania szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) utrzymania szerokości jezdni nie mniejszej niż 5,0 m,
  - 2) zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych,

#### § 19

1. Wyznacza się na rysunku planu tereny oznaczone symbolami 1 KDX do 3 KDX ustalając podstawowe przeznaczenie na tereny wydzielonych publicznych ciągów pieszo – jezdnych.
2. W wyznaczonym terenie według ust. 1 w zakresie jego przeznaczenia dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenu wyznaczonego według ust. 1 w zakresie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania obowiązują przepisy § 5 do § 10 oraz:
  - 1) nakaz utrzymania szerokości pasa trasy ciągu pieszo - jezdnego w liniach rozgraniczających według rysunku planu,
  - 2) zakaz lokalizowania zieleni, ścieżek rowerowych oraz urządzeń reklamowych.

#### § 20

1. Wyznacza się na rysunku planu teren oznaczony symbolem 1 KX ustalając podstawowe przeznaczenie na teren wydzielonego publicznego ciągu pieszego.
2. W wyznaczonym terenie dopuszcza się przeznaczenie gruntu pod:
  - 1) zieleń urządzoną,
  - 2) lokalizację małej architektury (rzeźby, ławki itp.),



- 3) urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W wyznaczonym terenie według ust. 1 w zakresie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania obowiązują przepisy § 5 do § 10 oraz zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej, ścieżki rowerowej oraz urządzeń reklamowych.

#### § 21

1. Wyznacza się na rysunku planu teren oznaczony symbolem 1 ZL ustalając podstawowe przeznaczenie na teren lasu.
2. W wyznaczonym według ust. 1 terenie obowiązuje zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy oraz nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także obowiązują przepisy odrębne dotyczące terenów leśnych.

#### § 22

1. Ustala się wskaźniki w zakresie wymaganej ilości miejsc parkingowych:
  - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 MN do 13 MN – zgodnie z potrzebami, lecz nie mniej niż 2 miejsca na jedno mieszkanie,
  - 2) w terenie 1 UP/ZP – ilość miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami, lecz nie mniej niż 12 miejsc parkingowych, w tym 2 na autobusy,
  - 3) w terenie usług komercyjnych 1U oraz terenach istniejącej zabudowy usługowo - produkcyjnej – 15 miejsc postojowych na 500 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej lub 50 zatrudnionych.

#### § 23

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu zaopatrzenia w wodę**:
  - 1) utrzymuje się dotychczasowy system zaopatrzenia w wodę z krakowskiego wodociągu miejskiego ze strefy obsługi zbiorników „Krzesławice Dolne” o rzędnej linii ciśnień – 256.00 m n.p.m, w części północnej obszaru, natomiast na południe od ul. Plastusia powstanie strefa zredukowanego ciśnienia o rzędnej linii ciśnień 240.00 m n.p.m.,
  - 2) utrzymuje się przebieg istniejącej sieci wodociągowej z głównym rurociągiem  $\phi$  200 mm biegnącym ulicami: Szymańskiego - Sasanek - Plastusia - Karaszewicza - Tokarzewskiego, zasilanym z magistrali  $\phi$  315 mm „Klasztorna – Cło” biegnącym w ul. Igołomskiej; wraz z siecią boczną  $\phi$  80 mm w ul. Szymańskiego, Sasanek, Plastusia i Deszczowej,
  - 3) dla wzmocnienia układu zasilania ustala się realizację przedłużenia rurociągu  $\phi$  200 mm w ul. Szymańskiego – Sasanek w kierunku zachodnim do ul. Deszczowej, następnie ul. Deszczową w kierunku północnym do spięcia z magistralą  $\phi$  315 mm w ul. Igołomskiej, co pozwoli na stworzenie pierścieniowego układu zasilania dla północnej części Branice oraz dwustronne zasilanie obszaru Branice-Dwór [ od strony ul. Szymańskiego i od ul. Deszczowej,
  - 4) dla obsługi zainwestowania projektowanego na obszarze objętym niniejszym planem, ustala się:
    - a) realizację pierścieniowego układu rurociągów  $\phi$  100 mm dla zainwestowania proponowanego na wschód od ul. Karaszewicza-Tokarzewskiego, o przebiegu okalającym tereny oznaczone symbolami 6MN – 1U – 7MN – 10MN – 9MN,
    - b) realizację rurociągu  $\phi$  100 mm wzdłuż projektowanej drogi 3KD(D) „spianającego” końcówki rurociągów  $\phi$  100 mm i  $\phi$  80 mm biegnące po

- północnej i południowej granicy obszaru 5MN, co pozwoli na stworzenie pierścieniowego układu sieci; w zachodniej części projektowanego zainwestowania,
- c) realizację rurociągu  $\phi$  100 mm łączącego  $\phi$  80 mm w ul. Szymańskiego z  $\phi$  80 mm w ul. Plastusia,
  - d) realizację rurociągu  $\phi$  100 mm po wschodniej stronie terenu 13 MN (w układzie pierścieniowym),
  - e) realizację krótkich odcinków rurociągów  $\phi$  100 mm w nowo projektowanych drogach publicznych pomiędzy poszczególnymi enklawami zabudowy,
- 5) wzdłuż sieci wodociągowej określa się techniczne strefy ochrony, obejmujące dla rurociągów do  $\phi$  300 mm – pas terenu o szerokości po 3,0 m, licząc od zewnętrznych krawędzi rurociągu – wolny od zabudowy kubaturowej, oraz pas po 1,0 m – wolny od małej architektury i zadrzewień, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków sanitarnych**:
- 1) objęcie całego obszaru systemem kanalizacji rozdzielczej, centralnego układu kanalizacji m. Krakowa z oczyszczalnią ścieków „Kujawy”, do której ścieki socjalno-bytowe zostaną sprowadzone układem grawitacyjno-pompowym, poprzez pompownię strategiczną „Stryjów”, projektowaną przy ul. Tatarakowej,
  - 2) głównym odbiornikiem ścieków sanitarnych z obszaru opracowania będzie projektowany wzdłuż ul. Szymańskiego – Sasanek – Plastusia – Karaszewicza-Tokarzewskiego – kanał sanitarny „BSP”  $\phi$  300 mm [zbierający ścieki z osiedli: Branice – Stryjów – Przylasek Rusiecki],
  - 3) dla obsługi projektowanego zainwestowania zrealizowane zostaną boczne kanały sanitarne  $\phi$  250 | 300 mm:
    - a) w zachodniej części ul. Sasanek,
    - b) we wschodnie części ul. Plastusia,
    - c) w ul. Deszczowej,
    - d) w nowo projektowanych ulicach bocznych po zachodniej stronie ul. Karaszewicza-Tokarzewskiego,
    - e) w terenach 12MN, 9MN,
    - f) w ul. Szymańskiego (cz. południowa),
  - 4) odbiornikiem ścieków sanitarnych z enklawy 7MN – 10MN – 1U częściowo 6MN będą projektowane dwa kanały sanitarne, równoległe do cieką „F1” poprowadzone po wschodniej i zachodniej stronie terenów 7MN – 10MN, oraz krótkimi odcinkami kanałów dla pierwszego rzędu zabudowy w północnej części terenów 6MN, 7MN, sprowadzające ścieki poprzez pompownię lokalną w rejonie południowej części ul. Szymańskiego i potoku „F1” – do końcówki kanału sanitarnego projektowanego w ul. Szymańskiego,
  - 5) dla obsługi terenu 13 MN przewiduje się realizację kanału sanitarnego  $\phi$  300 wzdłuż ul. Szymańskiego, sprowadzającego ścieki do projektowanej pompowni w południowej części obszaru,
  - 6) dla obsługi zachodniej części terenu 5MN przewiduje się realizację kanału sanitarnego wzdłuż cieką „G”,
  - 7) wzdłuż sieci kanalizacji sanitarnej ustala się techniczne strefy ochrony:

- pas terenu o szerokości po 5,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi kanału z zakazem lokalizacji zabudowy kubaturowej, oraz pas terenu o szerokości po 1,0 m wolny od elementów małej architektury i zadrzewienia.
3. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy **systemu odprowadzenia wód deszczowych**:
- 1) podstawowy element odwodnienia obszaru stanowi system naturalnych rowów i cieków z trzema głównymi odbiornikami wód opadowych, tj.:
    - a) potok Suchy Jar (będący równocześnie odbiornikiem wód odpompowywanych ze studni bariery ochronnej ujęcia wody Huty Stali „Mittal Steel” i ścieków oczyszczonych z zakładów przemysłowych w północnej części potoku, poza granicami niniejszego planu),
    - b) ciek „G” – o przebiegu równoległym do głównej ulicy osiedla – ul. Karaszewicza-Tokarzewskiego,
    - c) ciek „F1” we wschodniej części osiedla,
  - 2) utrzymuje się naturalny charakter wszystkich potoków, cieków oraz istniejących bocznych rowów o stałym przepływie,
  - 3) zrealizowany zostanie system następujących kanałów deszczowych:
    - a)  $\phi$  400 mm w ul. Sasanek wraz z kanałem bocznym w północnej części ul. Szymańskiego z wylotem do ciek „G”,
    - b)  $\phi$  400 mm w ul. Plastusia,
    - c)  $\phi$  400 mm w północnej części ul. Karaszewicza-Tokarzewskiego, z wylotem do ciek „F1”,
    - d) krótkich odcinków kanału deszczowego w środkowej części ul. Karaszewicza-Tokarzewskiego ze sprowadzeniem wód do ciek „F1” drogą projektowaną pomiędzy terenami 8MN – 9 MN,
    - e)  $\phi$  300 mm w południowym odcinku ul. Karaszewicza-Tokarzewskiego, ze sprowadzeniem ścieków do ciek „G”,
    - f) krótkich odcinków kanałów deszczowych w projektowanych drogach we wschodniej części obszaru, za wyjątkiem dróg biegnących przy naturalnych ciekach,
  - 4) na pozostałym obszarze obowiązuje odprowadzenie wód deszczowych poprzez spływ terenowy do istniejących odbiorników naturalnych, stanowiących na tym obszarze bogatą sieć hydrograficzną,
  - 5) sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej należy prowadzić w terenach przeznaczonych pod trasy układu komunikacyjnego, w granicach linii rozgraniczających ulic z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania,
  - 6) wzdłuż sieci kanałów deszczowych obowiązuje techniczne strefy ochrony jak dla kanałów sanitarnych określone w ust.2, pkt.6.
4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego** na terenie objętym planem:
- 1) odbiorcy zasilani są w gaz ziemny z gazociągów średniego ciśnienia, źródłem zaopatrzenia w gaz jest stacja redukcyjno-pomiarowa I<sup>o</sup> w Niepołomicach,
  - 2) układ sieci gazowej tworzą gazociągi średniego ciśnienia:
    - a)  $\phi$  90 PE mm w ul. Szymańskiego, ul. Gen. Michała Karaszewicza-Tokarzewskiego,
    - b)  $\phi$  50 PE mm w ul. Sasanek,
    - c)  $\phi$  25 - 40 PE mm w ulicach bocznych,

- 3) planuje się budowę gazociągu średniego ciśnienia w drodze 3KD(D) jako odgałęzienie od istniejącej sieci  $\phi$  90 mm w ul. Gen. Michała Karaszewicza-Tokarzewskiego,
  - 4) zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców wymaga rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia, w oparciu o gazociągi wymienione w pkt 2 i 3,
  - 5) dla istniejących gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - 6) dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu,
  - 7) szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów ciepłowniczych**:
- 1) obszar objęty planem znajduje się poza zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego,
  - 2) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze; nie jest planowane włączenie obszaru objętego planem w zasięg miejskiego systemu ciepłowniczego,
  - 3) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w źródłach ciepła wykorzystywać paliwa czyste ekologicznie, z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub alternatywne źródła energii.
6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego**:
- 1) przez teren przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia:
    - a) dwutorowa linia elektroenergetyczna 220 kV relacji Siersza – Klikowa, Wanda – Lubocza,
    - b) dwutorowa linia elektroenergetyczna 110 kV relacji Lubocza - Rybitwy, Lubocza – Korabniki,
  - 2) obszar objęty planem zasilany jest w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe SN/nn, źródłem zasilania w energię elektryczną są stacje GPZ 110/15 kV zlokalizowane poza obszarem planu; przyłączenie do sieci elektroenergetycznej nowych odbiorców, może być warunkowane budową stacji 110/15 kV o roboczej nazwie Branice w rejonie ul. Igołomskiej poza obszarem objętym planem,
  - 3) planuje się rozbudowę sieci średniego i niskiego napięcia; lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nn wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez odbiorców,
  - 4) w terenie 13MN wskazuje się lokalizację napowietrznej stacji transformatorowej SN/nn, dla zasilania tej stacji planuje się doprowadzenie linii średniego napięcia 15 kV,
  - 5) ustala się strefy techniczne wzdłuż liniowych obiektów elektroenergetycznych, w których obowiązują przepisy odrębne:

- a) o szerokości 25 m od osi linii napowietrznej 220 kV,
  - b) dla linii napowietrznej 110 kV – 14,5 m od skrajnego przewodu linii, łącznie 40 m licząc po 20 m od osi linii.
- 6) zakazuje się zagospodarowania terenów położonych w strefie technicznej napowietrznych linii elektroenergetycznych zielenią wysoką, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów teletechnicznych**:
- 1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i obecną lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych,
  - 2) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej,
  - 3) wskazuje się, jako zasadę lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacji w lub na obiektach budowlanych; dopuszcza się wolnostojące obiekty infrastruktury teletechnicznej lokalizowane zgodnie z zasadami określonymi dla poszczególnych terenów, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu,
  - 4) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci przewodowej.

### **Rozdział 3 Przepisy końcowe**

#### § 24

Przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze następuje zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ich ochrony.

#### § 25

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów MN, U, UP/ZP ustala się w wysokości 30 %.

#### § 26

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

#### § 27

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodnicząca Rady

Małgorzata RADWAN-BALLADA