

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU

„Nowa Huta Przyszłości –
Igołomska Południe”

OPRACOWANIE PROJEKTU PLANU
URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

SPORZADZAJĄCY PLAN:

Prezydent Miasta Krakowa Jacek Majchrowski
Zastępca Prezydenta ds. Rozwoju Miasta Jerzy Muzyk

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego Elżbieta Szczepińska
Zastępcy Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego: Jolanta Czyż, Grzegorz Janyga

Edycja:

wyłożenie projektu zmiany planu do publicznego wglądu,
styczeń 2024 r.

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Południe”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Południe”, uchwalonego uchwałą Nr LIX/1287/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Południe”, zwaną dalej „zmianą planu”, stwierdzając, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Granice zmiany planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr LXII/1798/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Południe” i obejmują pięć niegraniczących bezpośrednio ze sobą obszarów położonych we wschodniej części Krakowa, w Dzielnicy XVIII Nowa Huta:

1) obszar 1:

- od północy: przez działki nr 1/2, 2/2, 3/2, 4/2, 5/2, 6/6, 6/8, 6/10, 7/8 i 209/4 obr. 37 Nowa Huta, północnymi granicami działek 8/8 i 10/8 obr. 37 Nowa Huta,
- od wschodu i od południa: granicą działki nr 10/8 obr. 37 Nowa Huta, następnie przez działki nr 9 i 21/9 obr. 37 Nowa Huta,
- od zachodu: przez działki 21/9 i 1/2 obr. 37 Nowa Huta;

2) obszar 2:

- od północy: północnymi granicami działek nr 10/6, 11/6, 12/6, 13/6, 14/6, 15/6, 16/6, 17/6, 18/4 i 19/7 obr. 37 Nowa Huta,
- od wschodu: wschodnimi granicami działek nr 19/7 i 21/8 obr. 37 Nowa Huta,
- od południa: południowymi granicami działek nr 21/8 i 21/5 obr. 37 Nowa Huta,
- od zachodu: wschodnią granicą działki nr 21/5 obr. 37 Nowa Huta, przez działkę nr 9 obr. 37 Nowa Huta, wschodnią granicą działki nr 10/6 obr. 37 Nowa Huta;

3) obszar 3:

- od północy: przez działki nr 1/6, 23, 22, 370, 2/4, 3/4, 4/6, 4/8, 5/2, 6/6, 6/8 obr. 36 Nowa Huta,
- od wschodu: wschodnimi granicami działek nr 6/8 i 6/4 obr. 36 Nowa Huta, przez działki nr 370, 13, 12, 60, 57, 56, 55, 53 i 52/1 obr. 36 Nowa Huta,
- od południa: południową granicą działki nr 52/1 obr. 36 Nowa Huta, przez działki nr 371, 17/2, 37 i 36 obr. 36 Nowa Huta, południową granicą działki nr 20/1 obr.

36 Nowa Huta, przez działkę nr 34 obr. 36 Nowa Huta, południową granicą działki nr 21/1 obr. 36 Nowa Huta, przez działki nr 33, 32 obr. 36 Nowa Huta, południową granicą działki nr 31/1,

- od zachodu: zachodnimi granicami działek nr 31/1, 23 obr. 36 Nowa Huta, południową i zachodnią granicą działki nr 25/4 obr. 36 Nowa Huta, zachodnimi granicami działek nr 25/3, 25/1, 24, 1/6 obr. 36 Nowa Huta;
- 4) obszar 4:
- od północy: przez działkę oraz północną granicą działki nr 12 obr. 36 Nowa Huta,
 - od wschodu: przez działki nr 61, 62, 63, 66, 67, 55 i 53 obr. 36 Nowa Huta,
 - od południa: południową granicą działki nr 52/1 obr. 36 Nowa Huta,
 - od zachodu: przez działki nr 52/1, 53, 55, 56, 57, 60 i 12 obr. 36 Nowa Huta;
- 5) obszar 5:
- od północy: przez działki nr 42 i 41 obr. 36 Nowa Huta, północnymi granicami działek nr 86/2, 89, 91, 95 i 94 obr. 36 Nowa Huta,
 - od wschodu: przez działki nr 94, 97, 98 i 100/1 obr. 36 Nowa Huta, przez działki nr 100/1, 101, 102, 104, 105 i 108 obr. 36 Nowa Huta, wschodnimi granicami działek nr 113, 112, 125, 126, 127, 193, 194, 195, 196 i 197 obr. 36 Nowa Huta, północną granicą działki i przez działkę nr 198 obr. 36 Nowa Huta, przez działki nr 199, 200 i 201 obr. 36 Nowa Huta, przez działkę oraz południową granicą działki nr 202 obr. 36 Nowa Huta, przez działkę oraz południową granicą działki nr 203/8 obr. 36 Nowa Huta, południową granicą działki nr 203/7 obr. 36 Nowa Huta, wschodnimi granicami działek nr 205 i 219 obr. 36 Nowa Huta, północną granicą i przez działkę nr 207 obr. 36 Nowa Huta, przez działki nr 208, 209, 210, 211, 212, 213/1 i 213/2 obr. 36 Nowa Huta, wschodnią granicą działki nr 214/12 obr. 36 Nowa Huta, wschodnią granicą i przez działkę nr 271 obr. 36 Nowa Huta, przez działki nr 365/3 i 273 obr. 36 Nowa Huta,
 - od południa: przez działki nr 273, 274, 275, 276, 277 obr. 36 Nowa Huta, przez działkę oraz zachodnią granicą działki nr 278 obr. 36 Nowa Huta, południowymi granicami działek nr 374 i 282 obr. 36 Nowa Huta,
 - od zachodu: zachodnimi granicami działek nr 282, 260 obr. 36 Nowa Huta, zachodnią granicą i przez działkę nr 258 obr. 36 Nowa Huta, przez działki nr 259, 260, 261, 365/3, 265/2, 265/1, 266, 215, 216, 217, 222, 221, 220, 188, 189, 190, 191, 192 i 128/8 obr. 36 Nowa Huta, południowo-zachodnią granicą i przez działkę nr 128/7 obr. 36 Nowa Huta, przez działkę nr 361/2 obr. 36 Nowa Huta, południowo-zachodnią granicą działki nr 123 obr. 36 Nowa Huta, południowo-zachodnią granicą i przez działkę nr 122 obr. 36 Nowa Huta, ponownie przez działkę nr 361/2 obr. 36 Nowa Huta, przez działkę i południowo-zachodnią granicą działki nr 120 obr. 36 Nowa Huta, przez działkę nr 119 obr. 36 Nowa Huta, przez działkę i granicą działki nr 39/2 obr. 36 Nowa Huta, przez działki nr 40/2 i 41 obr. 36 Nowa Huta.

3. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi **74,7 ha**.

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

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały, niebędącymi ustaleniami zmiany planu, są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące **załącznik Nr II**;

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr III**;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr IV**.

§ 3. Celem zmiany planu jest:

- 1) umożliwienie lokalizacji przedsięwzięć – instalacji i urządzeń związanych z odnawialnymi źródłami energii (OZE);
- 2) określenie zasad rozbudowy systemu elektroenergetycznego;
- 3) stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju infrastruktury technicznej, ze szczególnym uwzględnieniem możliwości zaopatrzenia w energię uzyskaną ze źródeł odnawialnych.

§ 4. 1. W uchwale nr LIX/1287/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Południe” (Dz. U. Woj. Mał. z dnia 20 grudnia 2016 r., poz. 7842) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 4 ust. 1 po pkt 34 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 35 w brzmieniu:
„35) **fotowoltaice** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego.”;
- 2) w § 5:
 - a) w ust. 1:
 - po pkt 6 dodaje się pkt 6a w brzmieniu:
„6a) **strefa izolacyjna dla fotowoltaiki**,”;
 - pkt 9 lit. f otrzymuje brzmienie:
„f) **R.1-R.3, R.5-R.8 – Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu pod tereny upraw rolnych i sady,”;
 - po pkt 9 lit. f dodaje się lit. fa w brzmieniu:
„fa) **R.4, R.9 – Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu pod tereny upraw rolnych, sady,”;
 - po pkt 9 lit. j dodaje się lit. ja w brzmieniu:
„ja) **ZPb.1 – Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody lub zielen towarzyszącą obiektom budowlanym,”;
 - w pkt 9 lit. n kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. o w brzmieniu:
„o) **ES.1 – Teren infrastruktury technicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane z zakresu infrastruktury elektroenergetyki (fotowoltaika).”;
 - b) w ust. 2:
 - po pkt 11 dodaje się pkt 11a w brzmieniu:
„11a) granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej w terenie **R.4**,”;
 - w pkt 28 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt. 29, 30 i 31 w brzmieniu:
„29) kablowa doziemna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV;
30) kablowa doziemna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
31) gazociąg wysokiego ciśnienia wg decyzji Wojewody Małopolskiego WI-

IV.747.1.11.2023 z 4.10.2023 r.”;

- 3) w § 8:
- a) w ust. 14:
- po pkt 6 dodaje się pkt 6a w brzmieniu:
„6a) w terenach **U.1-U.5** zabudowa usługowa (inna niż centra handlowe) wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą mniejsza niż 4 ha;”;
 - w pkt 12 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt. 13 i 14 w brzmieniu:
„13) w terenach **U.1-U.5** zabudowa przemysłowa lub magazynowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
14) w terenach **U.1-U.5** i **ES.1** zabudowa systemami fotowoltaicznymi.”;
- 15) po ust. 18 dodaje się ust. 19 w brzmieniu:
„19. W terenie **ES.1** wyznacza się **strefę izolacyjną dla fotowoltaiki**, w której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń fotowoltaicznych.”;
- 4) w § 12:
- a) w ust. 1 w pkt 5 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt. 6, 7 i 8 w brzmieniu:
„6) w terenach **ES.1, U.1-U.5** zakaz instalacji wykorzystującej energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji;
7) w terenie **ES.1** dopuszczenie lokalizacji instalacji wykorzystującej energię z odnawialnych źródeł energii (w tym o mocy co najmniej 500 kW), z zastrzeżeniem pkt 6;
8) w terenach **U.1-U.5** dopuszczenie lokalizacji innych niż wolnostojące instalacji wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii (w tym o mocy co najmniej 500 kW), z zastrzeżeniem pkt 6.”;
- b) w ust. 6 po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:
„2a) w terenie **ES.1** lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetycznej (fotowoltaiki);”;
- c) po ust. 8 dodaje się ust. 8a, 8b i 8c w brzmieniu:
„8a. W terenie **U.2**, wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 22 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu. W przypadku likwidacji lub skablowania doziemnego linii elektroenergetycznych, likwidacji lub zmianie ulegają także pasy ochronne oraz związane z nimi ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
8b. W terenie **U.2**, wzdłuż kablowej doziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 7,5 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
8c. W terenach **U.1** i **U.2**, wzdłuż kablowej doziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 1 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.”;
- 5) w § 13 w ust. 9:
- a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych jako garaży i parkingów podziemnych, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: **U/ZP.1, ZP.1-ZP.3, ZL.1, ZI.1-ZI.4, ES.1, ZPb.1** oraz Terenów Komunikacji (**KDGPT.1, KDZ.1-KDZ.4, KDL.1-KDL.4, KDD.1-KDD.13, KDW.1-KDW.3**);”;
- b) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

- „4) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w terenach oznaczonych symbolami **ZP.1, ZL.1, R.1-R.3, R.5-R.8, R.4 i R.9;**”;
- c) po pkt 4 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:
„5) w terenie **ES.1** dopuszcza się lokalizację maksymalnie 2 miejsc postojowych naziemnych do obsługi obiektów infrastruktury technicznej, zlokalizowanych w **strefie izolacyjnej dla fotowoltaiki.**”;
- 6) w §15:
a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) miejsca parkingowe, nie dotyczy terenów **R.1-R.3, R.5-R.8, R.4, R.9, ZP.1, ZL.1;**”;
b) pkt 5 otrzymuje brzmienie:
„5) budynki gospodarcze, garaże, wiaty, altany, za wyjątkiem terenów: **R.1-R.3, R.5-R.8, R.4, R.9, ZL.1, ZI.1-ZI.4, U/ZP.1, ES.1.** W terenie **ES.1** wyjątek nie dotyczy budynków gospodarczych.”;
- 7) w § 21:
a) w ust. 2 w pkt 3 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt. 4 i 5 w brzmieniu:
„4) lokalizacji magazynów energii;
5) lokalizacji stacji ładowania pojazdów.”;
b) po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:
„4. Ustala się, że linie rozgraniczające tereny **U.1-U.5** stanowią jednocześnie granice strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.”;
- 8) w § 23 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„1. Wyznacza się Tereny rolnicze, oznaczone symbolem **R.1-R.3, R.5-R.8,** o podstawowym przeznaczeniu pod tereny upraw rolnych, sady.”;
- 9) po § 23 dodaje się § 23a w brzmieniu:
„§23a. 1. Wyznacza się **Tereny rolnicze,** oznaczone symbolem **R.4, R.9,** o podstawowym przeznaczeniu pod tereny upraw rolnych, sady.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się zieleń urządzoną lub izolacyjną.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%.**”;
- 10) po § 27 dodaje się § 27a w brzmieniu:
„§27a. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej,** oznaczony symbolem **ZPb.1,** o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody lub zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
1) zakaz lokalizacji budynków;
2) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych miejsc parkingowych;
3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%;**
4) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m.**”;
- 11) po § 31 dodaje się § 31a w brzmieniu:
„§ 31a) 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej,** oznaczony symbolem **ES.1,** o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane z zakresu infrastruktury elektroenergetyki (fotowoltaika).
2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające pod tereny upraw rolnych, sadów lub łąk.
3. Ustala się, że linie rozgraniczające teren stanowią jednocześnie granice strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%;**

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,15**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.
5. Dopuszcza się:
- 1) lokalizację dwóch miejsc parkingowych w **strefie izolacyjnej dla fotowoltaiki**;
 - 2) obiekty i urządzenia budowlane na potrzeby magazynowania lub przesyłu energii elektrycznej;
 - 3) jeden budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy do 15m².”;
- 12) na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały nr LIX/1287/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Południe” wprowadza się zmiany zgodnie z Załącznikiem Nr I, stanowiącym rysunek zmiany planu odpowiednio w obszarach 1-5;
- 13) pozostałe ustalenia planu nie ulegają zmianie.

§ 5. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku ze zmianą planu ustala się w wysokości **30%**.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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