

**ZARZĄDZENIE Nr 2950/2016**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 08.11.2016 r.**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Południe”**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i 1579) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774 i 1688), 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 „Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Południe”, 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 „Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Południe” stanowi załącznik nr III do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

**UCHWAŁA NR**  
**Rady Miasta Krakowa**  
**z dnia**  
**w sprawie uchwalenia**  
**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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774, 1688), Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Południe”, 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 CXXI/1922/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Południe” i obejmują obszar położony we wschodniej części Krakowa, w Dzielnicy XVIII Nowa Huta, ograniczony:

- 1) od północy – ul. Igołomską;
- 2) od wschodu – ul. Rzepakową;
- 3) od południa – ul. Branicką i jej przedłużeniem w kierunku skrzyżowania ulicy Rzepakowej z drogą wewnętrzną zlokalizowaną na działce 365/2 obr. 36 Nowa Huta;
- 4) od zachodu – od ul. Branickiej w kierunku północnym granicą stopy wału przeciwpowodziowego Kanału Suchy Jar od strony odpowietrznej (działka nr 1/2 obr. 38 Nowa Huta), przecinając działki nr 120, 118, 117, 111 przez tereny działek nr 54, 55, 210, 53, 52, 51, 50, 49, 46, 45 wzdłuż zachodniej granicy działki nr 21/4 obr. 37 Nowa Huta, a następnie przez teren działek nr 1/17, 1/16 i 42 obr. 38 Nowa Huta do ul. Igołomskiej.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 278,95 ha.

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

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

- 1) **rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu miejscowego planu

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

### § 3. Celem planu jest:

1. ustalenie zasad kształtowania terenów usługowych jako terenów o wysokim standardzie architektury, wyposażonych w niezbędną infrastrukturę społeczną, a także zieleni towarzyszącą zabudowie;
2. ustalenie zasad kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej (zarówno jednorodzinnej jak i wielorodzinnej niskiej intensywności), wyposażonej w infrastrukturę społeczną oraz w obiekty usług komercyjnych, służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców obszaru z uwzględnieniem wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej – ze względu na położenie w strefie kształtowania systemu przyrodniczego;
3. ochrona i urządzenie terenów zieleni urządzonej jako przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych, funkcjonalnych i krajobrazowych dla potrzeb rekreacji i wypoczynku mieszkańców;
4. rozbudowa infrastruktury technicznej i komunalnej;
5. rozwój układu komunikacyjnego obszaru;
6. stworzenie warunków oraz określenie podstaw przestrzennych dla realizacji procesów rewitalizacji.

## ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **linii regulacyjnej** – należy przez to rozumieć linię, która dzieli wyznaczony teren o określonym przeznaczeniu na części o odmiennych warunkach zagospodarowania;

- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579);
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta 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;
- 11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 12) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnie mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 13) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 14) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 16) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 17) **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, w szczególności ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 18) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 290, 961, 1250, 1165), 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;
- 19) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
- 20) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:

- a) płaszczyznowe o powierzchni ekspozycji większej niż – 5 m<sup>2</sup>,
  - b) trójwymiarowe o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,
  - c) słupy i maszty o wysokości przekraczającej – 10 m, od poziomu terenu;
- 21) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
  - 22) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
  - 23) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację od tej strony działki, na której jest zlokalizowany wjazd na działkę;
  - 24) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiący izolację akustyczną, ochronną przed pyłami i spalinami lub widokową;
  - 25) **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;
  - 26) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 27) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;
  - 28) **strefie hydrogenicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych oraz otwartych rowów melioracyjnych oraz odwadniających, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej;
  - 29) **inkubatorze przedsiębiorczości** – należy przez to rozumieć podmiot o różnej formie prawnej, dysponujący odpowiednimi obiektami budowlanymi, prowadzący działalność wspierającą nowoutworzone małe i średnie przedsiębiorstwa;
  - 30) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rzędną terenu wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
  - 31) **parku technologicznym** – należy przez to rozumieć wydzielony teren wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi, na którym realizuje się współpracę naukowo-technologiczną; na terenach parków technologicznych rozwijane są przedsięwzięcia obejmujące badania laboratoryjne i wdrażanie procesów wytwórczych na małą skalę, które obejmują sfery: laboratoryjną (naukową), przemysłową i biurową (w tym przedstawicielstwa krajowe i zagraniczne);
  - 32) **centrum technologicznym** – należy przez to rozumieć miejsce skoncentrowania obiektów i urządzeń wraz z infrastrukturą techniczną i organizacyjną w ramach parku technologicznego, służących w szczególności realizacji zadań polegających na doradztwie, szkoleniu i informacji, badaniach naukowych i rozwojowych, wdrażaniu, udostępnianiu i propagacji nowych technologii i innowacyjnych przedsięwzięć;
  - 33) **wysokich technologiach** – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną lub usługową wykorzystującą najnowsze osiągnięcia naukowe, techniczne i technologiczne, zarówno w procesie produkcyjnym, jak w samym produkcie;
  - 34) **architekturze high – tech** - należy przez to rozumieć kształtowanie zabudowy z maksymalnym wykorzystaniem nowych technologii zarówno w konstrukcji

- budynku (najczęściej stosowane materiały to stal, beton, szkło), jak i w jego wyposażeniu w instalacje i technologie, w tym technologie energii odnawialnej.
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) **linia regulacyjna wysokości zabudowy;**
- 5) **strefa hydrogeniczna;**
- 6) **strefa zieleni izolacyjnej;**
- 7) **granica terenu służącego organizacji imprez masowych;**
- 8) **granica strefy ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko – parkowego w Branicach;**
- 9) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MN.1-MN.15 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
  - b) **MN/MWn.1-MN/MWn.7 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
  - c) **U/ZP.1 – Teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami usługowymi lub zielenią urządzoną,
  - d) **U.1-U.5 - Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami usługowymi (w tym inkubatory przedsiębiorczości, parki technologiczne, centra technologiczne, usługi wysokich technologii) lub zabudowę obiektami przemysłu wysokich technologii i rzemiosła,
  - e) **U.6 – Teren zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - f) **R.1-R.8 - Tereny rolnicze,** o podstawowym przeznaczeniu pod tereny upraw rolnych i sady,
  - g) **ZL.1 - Teren lasu,** o podstawowym przeznaczeniu pod lasy,
  - h) **ZP.1 - Teren zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzoną – park miejski,
  - i) **ZP.2-ZP.3 - Tereny zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzoną z terenowymi obiektami i urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi wraz z niezbędnym zapleczem administracyjno-socjalnym,
  - j) **ZI.1-ZI.4 - Tereny zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzoną, zrealizowaną jako zielenią izolacyjną,
  - k) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
    - **KDGPT.1 - Teren drogi publicznej,** o podstawowym przeznaczeniu

pod drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,

- **KDZ.1-KDZ.4 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
- **KDL.1-KDL.4 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
- **KDD.1-KDD.13 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
- **KDW.1-KDW.3 - Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,

l) **KU.1-KU.3 - Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla samochodów osobowych,

m) **KUt.1 - Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod pętlę tramwajowo - autobusową,

n) **E.1 - Teren infrastruktury technicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki.

## 2. Elementy informacyjne i uwarunkowania, nie stanowiące ustaleń planu:

- 1) ciągi widokowe;
- 2) osie kompozycyjno – widokowe;
- 3) ciąg zielonej alei (wg *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa*);
- 4) szpalery drzew;
- 5) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 6) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 7) stanowiska archeologiczne obszarowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
- 8) granica strefy nadzoru archeologicznego (wg *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa*);
- 9) ciek, rowy i zbiorniki wodne;
- 10) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków); (zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną *Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ*);
- 11) granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100 – letniej;
- 12) miejsca przelania się wody przez koronę obwałowań dla wody 500-letniej;
- 13) zasięg terenów w odległości 50 m od stopy wału;
- 14) pomnik przyrody;
- 15) stanowisko występowania rośliny chronionej (Kruszczyk szerokolistny);
- 16) cenne drzewa;
- 17) najcenniejsze zbiorowiska roślinne łąk wilgotnych;
- 18) tereny występowania osuwisk (wg *rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów na których występują te ruchy*);
- 19) tereny o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych;
- 20) tereny zagrożone ruchami masowymi (wg *rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów na których występują te ruchy*);
- 21) izofona hałasu od dróg  $L_N$  – 59 dB (wg *mapy akustycznej Krakowa z 2012 r.*);
- 22) izofona hałasu od dróg LDWN 64 dB (wg *mapy akustycznej Krakowa z 2012 r.*);
- 23) izofona hałasu od dróg LDWN 68 dB (wg *mapy akustycznej Krakowa z 2012 r.*);

- 24) główne dojścia piesze;
- 25) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
- 26) przebieg projektowanego ciągu pieszo – rowerowego;
- 27) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia;
- 28) pas ochronny dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV/110 kV.

## 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 parametrami i wskaźnikami.
  3. Na rysunku planu oznaczono ciągi widokowe oraz osie kompozycyjno – widokowe, stanowiące o wysokich wartościach krajobrazowych terenu.
  4. W celu ochrony wysokich wartości krajobrazowych, o których mowa w ust. 3 obowiązuje:
    - 1) nakaz uwzględnienia oznaczonych na rysunku planu ciągów widokowych i osi kompozycyjno - widokowych, przy realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu;
    - 2) ochrona przed naturalną sukcesją, w celu zachowania powiązań kompozycyjno – widokowych.
  5. Zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
  6. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
  7. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN.1-MN.4** - 700 m<sup>2</sup> - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i wolnostojących budynków usługowych;
    - 2) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN.5-MN.14**:
      - a) 700 m<sup>2</sup> - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i wolnostojących budynków usługowych;
      - b) 500 m<sup>2</sup> - dla 1 budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;
    - 3) w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN.15**:
      - a) 1000 m<sup>2</sup> - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i wolnostojących budynków usługowych;
      - b) 700 m<sup>2</sup> - dla 1 budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;
    - 4) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności – **MN/MWn.1-MN/MWn.7**:
      - a) 1000 m<sup>2</sup> - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i wolnostojących budynków usługowych oraz dla zabudowy wielorodzinnej;



- b) 700 m<sup>2</sup> - dla 1 budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej;
- 5) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania zabudowy**

§ 7. 1. W zakresie zasad sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenach oznaczonych symbolami: **U.1 – U.5** oraz w terenach **MN.5- MN.15, MN/MWn.1-MN/MWn.7** - wyłącznie dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych bliźniaczych i szeregowych.

- 2. 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 obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.
- 3. 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.
- 4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych:
  - 1) których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
  - 2) których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych;
  - 3) które znajdują się w terenach, w których wskaźnik terenu biologicznie czynnego w stanie istniejącym jest mniejszy niż ustalony w planie dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.
- 5. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
  - 1) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
  - 2) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak:
    - a) „siding” z tworzyw sztucznych,
    - b) blacha falista i trapezowa,
    - c) papy na dachach skośnych dwuspadowych/wielospadowych;
  - 3) w terenach **U.1-U.4** nakaz kształtowania architektury high-tech w pasie terenu ograniczonym na rysunku planu linią regulacyjną wysokości zabudowy.
- 6. Zasady kształtowania dachów:
  - 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
    - a) nakaz stosowania dachów dwuspadowych/wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° (z wyłączeniem dachu łamanego, lub mansardowego), w terenach oznaczonych symbolami **MN.1-MN.15**;
    - b) nakaz stosowania dachów płaskich w terenach oznaczonych symbolami **KU.1 – KU.3, KUt.1, ZP.2, ZP.3**,
    - c) dla terenów **MN/MWn.1 - MN/MWn.7** nakaz stosowania dachów

- dwuspadowych/wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° (z wyłączeniem dachu łamanego, lub mansardowego) lub dachów płaskich,
- d) dla terenów **U.1 – U.6** nie określa się geometrii dachów,
  - e) na całym obszarze planu dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci od 12° – 35° w budynkach innych niż frontowe (garaże, budynki gospodarcze),
  - f) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich nad niższymi częściami budynków, pod warunkiem że ich powierzchnia będzie mniejsza niż 20% widoku (rzutu) dachu budynku,
  - g) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy poprzez lukarny, okna połaciowe lub facjaty,
  - h) minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu;
- 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
- a) dla dachów o kącie nachylenia od 35° do 45° nakaz stosowania pokrycia dachowego o odcieniach brązu, szarości i czerwieni,
  - b) dla wszystkich typów dachów dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny, kształtowany w formie dachów zielonych;
- 3) na połaciach dachowych, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków lukarnami lub facjatami lub oknami połaciowymi zgodnie z następującymi zasadami:
- a) na terenach **U.1 – U.6** częściowe przeszklenie dachów,
  - b) stosowanie świetlików do doświetlania stropodachów,
  - c) lukarny/facjaty winny stanowić elementy podrzędne, urozmaicające elewacje i dach, lecz nie mogą być formą dominującą w kondygnacji poddasza;
  - d) doświetlenie lukarnami za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **MN.1–MN.4** lub oknami połaciowymi lub facjatami zgodnie z następującymi zasadami:
    - łączna szerokość lukarn/facjat nie może przekraczać 1/2 szerokości danej elewacji,
    - nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat na danym budynku z zastrzeżeniem, że:
      - dachy lukarn/facjat nie mogą się łączyć ze sobą,
      - minimalna odległość lukarn/facjat od ścian szczytowych wynosi 1,5 m,
      - najwyżej położony element lukarny/facjaty musi być zlokalizowany min. 1 m poniżej głównej kalenicy dachu budynku;
- 4) możliwość realizacji tarasów na dachach płaskich na terenach **U.1 – U.6** oraz w terenach **MN/MWn.1 - MN/MWn.7**, przy czym maksymalna powierzchnia tarasu w terenach **MN/MWn.1 - MN/MWn.7** nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni zabudowy budynku.
7. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych:
- 1) w zakresie ogrodzeń:
    - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych w całym obszarze planu,
    - b) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m,
    - c) w terenach **ZP.2-ZP.3** dopuszcza się lokalizację ogrodzeń tzw. „piłkołapów” i „piłkochwyty” towarzyszących terenowym obiektom sportu i rekreacji; ogrodzenia te mogą być wyższe niż 2,20 m,

- d) dopuszczenie stosowania ogrodzeń wokół parkingów, trawników, skwerów i zieleńców, pól kempingowych i karawaningowych, placów zabaw do wysokości 1,5 m,
  - e) nakaz zapewnienia przejść i przepustów o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu i szerokości minimum 20 cm, w ilości nie mniej niż jeden na każde rozpoczynające się 10 m długości ogrodzenia – w celu umożliwienia migracji zwierząt, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to ogrodzeń placów zabaw oraz ogrodzeń towarzyszących terenowym urządzeniom sportu i rekreacji,
  - f) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęseł i blachy;
- 2) odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
- a) zakaz lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności na dachach i elewacjach frontowych budynków frontowych w miejscach widocznych z poziomu przechodnia od strony przestrzeni publicznej,
  - b) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej w terenach oznaczonych symbolem: **ZP.1 – ZP.3, U/ZP.1**,
  - c) anteny wolnostojące oraz lokalizowane na budynkach nie mogą stanowić dominanty w terenie, ani nie mogą przesłaniać ciągów widokowych oraz osi kompozycyjno – widokowych wyznaczonych na rysunku planu,
  - d) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności należy uwzględnić wysokości zabudowy w poszczególnych terenach.
8. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazów i imprez;
  - 2) wielkogabarytowych obiektów reklamowych na terenach **U/ZP.1, ZP.1-ZP.3**, lokalizowanych na czas odbywających się wystaw, pokazów i imprez oraz służących wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną oraz w terenach **U.1-U.6** jako wolnostojących pylonów prezentujących podmioty, zlokalizowane na terenie nieruchomości, na następujących zasadach:
    - a) maksymalna wysokość: 4 m,
    - b) maksymalna szerokość: 2 m,
    - c) maksymalna głębokość: 0,5 m;
  - 3) kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej, wyłącznie na czas odbywających się wystaw, pokazów i imprez;
  - 4) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;
  - 5) obiektów służących obsłudze pól kempingowych i karawaningowych.
9. Zasady lokalizacji urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i szyldów:
- 1) zakaz lokalizacji obiektów reklamowych w terenach zieleni **ZP.1-ZP.3, ZI.1-ZI.4** oraz w terenach komunikacji o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne **KDGPT.1, KDZ.1-KDZ.4, KDL.1-KDL.4, KDD.1-KDD.13** oraz terenach dróg wewnętrznych **KDW.1-KDW.3**, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c,
  - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych i tablic reklamowych informujących o realizacji inwestycji ze środków funduszy europejskich i innych środków pochodzących ze źródeł zagranicznych nie podlegających zwrotowi;
  - 3) dopuszcza się lokalizację wielkogabarytowych obiektów reklamowych, w terenach **U.1-U.6** jako szyldów lub nazw własnych budynków na elewacji budynku lub na dachu budynku o powierzchni nie przekraczającej 10 m<sup>2</sup>;

- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych i tablic reklamowych innych niż wielkogabarytowe urządzenia reklamowe, na obiektach budowlanych na następujących warunkach:
- a) zakaz:
- lokalizacji więcej niż jednej tablicy reklamowej na jednej elewacji budynku,
  - lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych w sposób zasłaniający okna i drzwi oraz charakterystyczne detale architektoniczne budynku (takie jak: gzyms, parapet, boniowanie, balustrada, okiennica), a także w sposób zakłócający proporcje pomiędzy ścianami a przeszkleniami,
  - lokalizowania urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na słupach oświetleniowych i trakcyjnych,
  - stosowania reklam jako projekcji świetlnych i elementów ruchomych, światła o zmieniającym się natężeniu: błyskowego lub pulsującego, neonów, ekranów LED,
  - lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na ogrodzeniach,
  - w terenach **MN.1 – MN.15** oraz **MN/MWn.1 – MN/MWn.7**:
    - lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych powyżej linii parteru budynku (lub gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra), tzn. lokalizacja maksymalnie do wysokości 3 m,
    - lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych umieszczanych w oknach na całej elewacji budynku oraz na dachach, kalenicach i ścianach szczytowych budynków,
    - lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych o powierzchni nośnika tablicy reklamowej powyżej 1,0 m<sup>2</sup>,
    - umieszczania więcej niż jednego urządzenia reklamowego (typu „szyld” - informującego o danym podmiocie i prowadzonej działalności gospodarczej),
- b) dopuszcza się:
- lokalizowanie urządzeń reklamowych i tablic reklamowych dla potrzeb realizacji funkcji wystawienniczych, w terenach oznaczonych symbolami **U/ZP.1, ZP.1-ZP.3** oraz w terenach dróg publicznych, pod warunkiem, że:
    - maksymalna powierzchnia ekspozycyjna tablicy informacyjnej nie przekroczy 3,0 m<sup>2</sup>,
    - maksymalna wysokość tablicy informacyjnej wraz z mocowaniem nie przekroczy 2,2 m,
    - tablica informacyjna będzie wykonana z drewna, stali lub szkła,
    - tablica informacyjna nie będzie kolidowała z istniejącą zielenią wysoką – nie spowoduje konieczności usunięcia bądź redukcji koron drzew lub krzewów,
  - lokalizowanie tablic reklamowych płasko na ścianach i na ogrodzeniu działki, na której zlokalizowany jest budynek, w którym prowadzona jest reklamowana działalność gospodarcza, przy czym górna krawędź tablicy reklamowej nie może wystawać ponad ogrodzenie,
  - lokalizowanie nazw własnych obiektów użyteczności publicznej na elewacji budynków powyżej linii parteru, określających dominujące (przeważające) funkcje w obiekcie;
- c) dopuszcza się lokalizowanie tablic i urządzeń reklamowych w wiatlach przystankowych komunikacji miejskiej.

10. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:

- 1) dopuszcza się iluminację obiektów w terenach **ZP.1, U.1–U.6** oraz zespołu zabytkowego w terenie **U/ZP.1** wraz z ich otoczeniem oraz towarzyszącymi zespołami zieleni;
- 2) w terenie **U/ZP.1** do iluminacji obiektów budowlanych należy stosować jedynie światło białe, dla terenów **ZP.1, U.1–U.6** – nie określa się koloru światła;
- 3) zakaz iluminacji innych obiektów.

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

**§ 8.** 1. W obszarze objętym granicami planu znajduje się pomnik przyrody - lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), ustanowiony Uchwałą Nr XXXIII/272/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 grudnia 2003 r.

2. W granicach planu występują siedliska i ostoje chronionych gatunków zwierząt.
3. Na rysunku planu oznaczono:
  - 1) stanowisko występowania rośliny chronionej (Kruszczyk szerokolistny) w terenie **U.3**;
  - 2) najcenniejsze zbiorowiska roślinne łąk wilgotnych;
  - 3) cenne drzewa w terenie **U/ZP.1**.
4. Elementy, o których mowa w ust. 1, 2 oraz 3 należy uwzględnić przy realizacji zagospodarowania.
5. Część obszaru planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 Dolina rzeki Wisła (Kraków), oznaczonego na rysunku planu.
6. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego na obszarze planu wskazuje się:
  - 1) granicę obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej;
  - 2) miejsca przelania się wody przez koronę obwałowań dla wody 500-letniej.
7. Zalanie terenu wodą 100-letnią w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego wystąpi do rzędnej w granicach 195,6-195,9 m n.p.m.
8. 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;
  - 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.
9. Na rysunku planu oznaczono zasięg terenów w odległości 50 m od stopy wału. W celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.
10. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
  - 1) w **Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych symbolem **MN.1–MN.15** oraz w **Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczonych symbolem **MN/MWn.1–MN/MWn.7** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 2) w **Terenach zieleni urządzonej**, oznaczonych symbolem **ZP.1–ZP.3** oraz w **Terenie zabudowy usługowej i zieleni urządzonej**, oznaczonym symbolem **U/ZP.1** jako tereny „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”.

11. W granicy planu występują obszary wpisane do *rejestrów terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*.
12. W granicach planu występują oznaczone na rysunku planu tereny o spadkach powyżej 12%, predysponowane do występowania ruchów masowych.
13. Tereny występowania osuwisk oraz tereny zagrożone ruchami masowymi, oznaczone na rysunku planu, wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.
14. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem następujących inwestycji:
  - 1) drogi;
  - 2) infrastruktura techniczna;
  - 3) linie tramwajowe;
  - 4) garaże i parkingi wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha;
  - 5) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha;
  - 6) zabudowa usługowa (inna niż centra handlowe) wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha;
  - 7) ośrodki wypoczynkowe lub hotele wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha;
  - 8) zalesienia;
  - 9) placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha;
  - 10) punkty zbierania odpadów;
  - 11) stałe pola kempingowe lub karawaningowe o powierzchni zagospodarowania nie mniejszej niż 0,5 ha;
  - 12) budowle przeciwpowodziowe, z wyłączeniem przebudowy wałów przeciwpowodziowych polegającej na doszczelnieniu korpusu wałów i ich podłoża, w celu ograniczenia możliwości ich rozmycia i przerwania w czasie przechodzenia wód powodziowych, a także regulacja wód lub ich kanalizacja rozumiana jako zagospodarowanie wód umożliwiające ich wykorzystanie do celów żeglugowych.
15. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:
  - 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
  - 2) o ile istnieje wystarczająca rezerwa terenów w liniach rozgraniczających drogi, zieleń w pasach drogowych należy kształtować w formie alei lub szpalerów drzew, zadrzewień i zakrzewień jako zieleń izolacyjną, z zastrzeżeniem § 8 ust. 9;
  - 3) wzdłuż terenów **U.2-U.5**, **MN/MWn.1-MN/MWn.5**, **MN/MWn.7**, **MN.12-MN.15** wyznacza się strefę zieleni izolacyjnej, w której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dojść, ciągów pieszych oraz ścieżek i tras rowerowych;
  - 4) dopuszcza się możliwość zalesienia terenów zieleni, nieprzydatnych do produkcji rolnej, nieużytków, wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
  - 5) w terenach **U.2**, **MN/MWn.3**, **MN/MWn.4** nakaz kształtowania szpalerów drzew wzdłuż wyznaczonego na rysunku planu ciągu zielonej alei;
  - 6) nakaz ochrony i rewitalizacji zabytkowej zieleni parku dworskiego w terenie

#### **U/ZP.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 obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych;
  - 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń poprzecznych uniemożliwiających swobodny spływ wód;
  - 3) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności cieków i rowów;
  - 4) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
  - 5) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta cieków i rowów.
18. W obszarze planu, znajdują się rowy, dla których ustala się, za wyjątkiem terenu **ZP.1**:
  - 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej;
  - 2) nakaz stosowania koryt otwartych;
  - 3) zakaz lokalizacji:
    - a) budynków w odległości do 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
    - b) ogrodzeń i obiektów budowlanych w odległości do 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
  - 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;
  - 5) dla rowów zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji oraz w terenie **ZP.1**, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta.

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

**§ 9.** 1. Oznacza się na rysunku planu wpisany do **rejestru zabytków** - zespół dworsko – parkowy w Branicach, przy ul. Sasanek 2a-2b / Deszczowej, obejmujący:

- 1) dwór z 1 poł. XIX w. (nr rej. A-53, dec. z dnia 02.01.1968 r.) – oznaczony symbolem **R.1**;
  - 2) kasztel (tzw. lamus) z ok. 1603 r. (nr rej. A-53, dec. z dnia 02.01.1968 r.) – oznaczony symbolem **R.2**;
  - 3) park krajobrazowy z pozostałością ogrodu tarasowego z XVI/XVII (nr rej. A-53, dec. z dnia 02.01.1968 r.) – oznaczony symbolem **R.3**;
  - 4) spichlerz z XVIII w. (nr rej. A-73/M, dec. z dnia 31.01.2007 r.) – oznaczony symbolem **R.4**.
2. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujące zabytki ujęte w **gminnej ewidencji zabytków**:
- 1) kuźnia z 1899 r., znajdująca się na terenie zespołu dworsko – parkowego w Branicach przy ul. Sasanek 2a-2b / Deszczowej 6 – oznaczona symbolem **E.1**;

- 2) kapliczka – figura Matki Boskiej Fatimskiej z I poł. XX w. – ogród zespołu dworskiego przy ul. Sasanek – oznaczona symbolem **E.2**;
  - 3) kapliczka – figura Chrystusa Salvatora Mundi z 1781 r. – ul. Rzepakowa – oznaczona symbolem **E.3**;
  - 4) kapliczka – krzyż przydrożny z 1894 r. – ul. Sasanek / ul. Edwarda Szymańskiego – oznaczona symbolem **E.4**;
  - 5) dom z 2 ćw. XX w. – ul. Plastusia 5 – oznaczony symbolem **E.5**;
  - 6) dom z 2 ćw. XX w. – ul. Plastusia 22 – oznaczony symbolem **E.6**;
  - 7) dom z 2 ćw. XX w. – ul. Plastusia 23 – oznaczony symbolem **E.7**;
  - 8) dom z 2 ćw. XX w. – ul. Plastusia 24 – oznaczony symbolem **E.8**;
  - 9) dom z 2 ćw. XX w. – ul. Plastusia 26 – oznaczony symbolem **E.9**;
  - 10) dom z 2 ćw. XX w. - ul. Karaszewicza – Tokarzewskiego 9 – oznaczony symbolem **E.10**.
3. Obiekty, o których mowa w ust. 1 podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.
  4. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 2 ustala się ochronę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.
  5. Ustala się i określa na rysunku planu **strefę ochrony konserwatorskiej** zespołu dworsko – parkowego w Branicach, obejmującą obiekty wpisane do rejestru zabytków, wymienione w ust. 1 pkt 1 oraz obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, wymieniony w ust. 2 pkt. 1.
  6. W granicach **strefy ochrony konserwatorskiej**, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami ustala się:
    - 1) dopuszczenie:
      - a) odtworzenia obiektów kubaturowych zgodnie z uwarunkowaniami historycznymi,
      - b) podejmowania robót budowlanych w zakresie określonym w szczegółowych ustaleniach planu,
      - c) lokalizacji usług, tam gdzie jest to dopuszczone w szczegółowych ustaleniach planu,
      - d) odtworzenia stawów;
    - 2) nakaz ochrony historycznych elementów zabytkowych oraz zespołu zieleni towarzyszącego obiektom zabytkowym.
  7. W celu ochrony zabytków archeologicznych:
    - 1) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków:
      - a) Kraków – Nowa Huta 4 (AZP 102-58; 3),
      - b) Kraków – Nowa Huta 60 (AZP 102-58; 23),
      - c) Kraków – Nowa Huta 76 (AZP 102-58; 34),
      - d) Kraków – Nowa Huta 79 (AZP 102-58; 36),
      - e) Kraków – Nowa Huta 81 (AZP 102-58; 37);
    - 2) północną część obszaru planu obejmuje się strefą nadzoru archeologicznego ze względu na występowanie na jego obszarze zabytków archeologicznych.

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

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

- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury i oświetlenie;



- 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury;
  - 3) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego drzew i krzewów, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak: tuja (*Thuja*), cyprysik (*Chamaecyparis*), jałowiec (*Juniperus*) przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
  - 4) w terenach **U.1-U.5** oraz **MN/MWn.3 - MN/MWn.7** nakaz kształtowania w ramach kompozycji urbanistycznej przestrzeni publicznych, takich jak aleje, pasaże i skwery.
2. Zasady dotyczące nawierzchni:
- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej i kołowej;
  - 2) w terenach **KU.2-KU.3** nakaz zastosowania nawierzchni naturalnych, przepuszczalnych dla wody;
  - 3) nakaz stosowania nawierzchni ciągów pieszych oraz wewnętrznych dróg w obrębie pól kempingowych i karawaningowych w terenach oznaczonych symbolem **ZP.2-ZP.3**, jako naturalne, lub utwardzone, z wykorzystaniem materiałów naturalnych przepuszczalnych dla wody;
  - 4) dopuszcza się stosowanie nawierzchni asfaltowych dla ciągów pieszych i rowerowych;
  - 5) dopuszcza się stosowanie nawierzchni syntetycznych wyłącznie dla terenowych urządzeń sportu i rekreacji.
3. Wzdłuż ulic (dróg publicznych) i ścieżek rowerowych należy wprowadzić pasma zadrzewień i zakrzewień.

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 11.** 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne wielkości nowowydzielanych działek:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach **MN.1–MN.4** – 700 m<sup>2</sup>,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach **MN.5–MN.14** – 500 m<sup>2</sup>,
    - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenie **MN.15** - 700 m<sup>2</sup>,
    - d) dla zabudowy mieszkaniowej w terenach **MN/MWn.1–MN/MWn.7** – 700 m<sup>2</sup>,
    - e) dla pozostałych funkcji (w tym drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej) nie ustala się.
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
  - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 14 m.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

### **Zasady utrzymania, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu 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 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.
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. lub 240,00 m n.p.m.;
  - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż  $\phi$  100 mm;
  - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji rozdzielczej – kanalizacja sanitarna lub w oparciu o indywidualny system kanalizacji i oczyszczania ścieków przemysłowych z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - 3) dopuszczenie w terenach nie objętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
  - 4) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż  $\phi$  250 mm;
  - 5) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji opadowej o średnicy nie mniejszej niż  $\phi$  400 mm;
  - 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji opadowej, innego indywidualnego systemu kanalizacji opadowej lub ciekłu, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
    - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
    - b) spowalniających odpływ, do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
    - c) zwiększających retencję;
  - 7) dla terenów występowania osuwisk, terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, terenów o spadkach powyżej 12 % predysponowanych do występowania ruchów masowych:
    - a) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,

- b) nakaz odprowadzania wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji opadowej lub do kanału, rowu, cieku, w tym z wykorzystaniem indywidualnego systemu kanalizacji opadowej.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o sieć ciepłowniczą, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem sieci, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii, energię elektryczną;
  - 2) dopuszczenie jako źródło ciepła, wykorzystanie lekkiego oleju opałowego,
  - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci ciepłowniczej o następujących parametrach:
    - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego - 135/65° C,
    - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego - 70/30° C, a w przypadku ciepła technologicznego - 70/45° C;
  - 4) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe WN/SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia;
  - 2) w terenie **E.1** lokalizację stacji elektroenergetycznej 110/15 kV;
  - 3) dopuszczenie przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych jako sieci kablowych doziemnych;
  - 4) dopuszczenie budowy linii elektroenergetycznych jako sieci kablowych doziemnych;
  - 5) minimalny przekrój:
    - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia - 120 mm<sup>2</sup>;
    - b) kablowych doziemnych przewodów wysokiego napięcia - 240 mm<sup>2</sup>;
    - c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia - 25 mm<sup>2</sup>;
    - d) kablowych doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia – 16 mm<sup>2</sup>.
7. Wskazuje się, wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV, pas ochronny o łącznej szerokości 50 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu. W przypadku likwidacji lub przełożenia linii elektroenergetycznych likwidacji ulegają także wyznaczone na rysunku planu wzdłuż nich pasy ochronne oraz związane z nimi ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
8. Wskazuje się, wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pas ochronny o łącznej szerokości 40 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu. W przypadku likwidacji lub przełożenia linii elektroenergetycznych likwidacji ulegają także wyznaczone na rysunku planu wzdłuż nich pasy ochronne oraz związane z nimi ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
9. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem § 7 ust 7 pkt 2;
  - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
  - a) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego w terenie **KDGPT.1**, ul. Igołomska z wydzielonym torowiskiem tramwajowym - 2x2,
  - b) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1** – planowana ulica o kierunku północ – południe (do Wieliczki i Niepołomic) – 2x2,
  - c) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.2** – ul. Rzepakowa, krzyżująca się z ulicą Igołomską przez skrzyżowanie dwupoziomowe (ul. Igołomska w poziomie 0) – 1x2,
  - d) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.3** – ul. Branicka i jej planowane przedłużenie w kierunku ul. Rzepakowej – 1x2,
  - e) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.4** – planowana droga o kierunku wschód – zachód, równoległa do ul. Igołomskiej, na odcinku pomiędzy terenami **KDZ.1** i **KDZ.2** – 1x2,
  - f) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1** – planowana droga pomiędzy terenami **U.2** i **U.3**, krzyżująca się z ulicą Igołomską poprzez skrzyżowanie dwupoziomowe (ul. Igołomska w poziomie 0) – 1x2,
  - g) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.2** - ul. E. Szymańskiego, na odcinku pomiędzy terenami **KDGPT.1** i **KDZ.4** – 1x2,
  - h) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.3** – fragment ul. E. Szymańskiego wraz z planowanym nowym odcinkiem oraz ul. gen. M. Karaszewicza-Tokarzewskiego – 1x2;
  - i) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.4** – planowana droga pomiędzy terenami **MN/MWn.3** i **MN/MWn.4** oraz pomiędzy terenami **MN/MWn.5** i **MN/MWn.6** -1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
  - a) **KDD.1** - planowana droga pomiędzy terenami **MN/MWn.3**, **MN/MWn.5** - 1x2,
  - b) **KDD.2** – planowana droga pomiędzy terenami **MN/MWn.4**, **MN/MWn.6** – 1x2,
  - c) **KDD.3** – ul. Sasanek z planowanym przedłużeniem w kierunku zachodnim – 1x2,
  - d) **KDD.4** – planowana droga pomiędzy terenami **U.5** i **KUt.1** (włączająca się do ul. Rzepakowej) – 1x2,
  - e) **KDD.5** - planowana droga pomiędzy terenami **U.4** i **U.5** – 1x2,
  - f) **KDD.6** – ul. Plastusia – 1x2,
  - g) **KDD.7** – północny fragment ul. gen. M. Karaszewicza – Tokarzewskiego – 1x2,
  - h) **KDD.8** – planowana droga pomiędzy terenami **R.1**, **ZL.1**, **MN.5** a terenami **KU.2**, **ZP.1** i **ZP.2** – 1x2,
  - i) **KDD.9** - planowana droga pomiędzy terenami **MN.7**, **R.5**, **MN.9** a terenami **MN.8**, **R.6**, **MN.10** – 1x2,
  - j) **KDD.10** - planowana droga pomiędzy terenami **MN.9**, **MN.10** i terenem

**MN.11** – 1x2,

- k) **KDD.11** – planowana droga włączająca się z ul. gen. Karaszewicza – Tokarzewskiego do drogi **KDZ.1** – 1x2;
  - l) **KDD.12** – wschodni odcinek ul. Deszczowej – 1x2,
  - m) **KDD.13** – południowy odcinek ul. E. Szymańskiego – 1x2;
- 3) w obszarze planu znajduje się część pasów dróg w terenach **KDGPT.1, KDZ.2, KDZ.3**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego z wydzielonym torowiskiem tramwajowym w terenie **KDGPT.1** – do 42 m z dopuszczeniem poszerzeń do 65 m w rejonie skrzyżowań wielopoziomowych,
  - b) drogę klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1** – do 42 m z dopuszczeniem poszerzenia do 56 m w rejonie skrzyżowania między terenami **ZI.1** i **ZI.2**,
  - c) drogę klasy zbiorczej w terenie **KDZ.2** – do 12 m z dopuszczeniem poszerzenia do 25 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.3**,
  - d) drogę klasy zbiorczej w terenie **KDZ.3** – do 20 m z dopuszczeniem poszerzenia do 50 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3**,
  - e) drogę klasy zbiorczej w terenie **KDZ.4** – do 20 m z dopuszczeniem poszerzenia do 40 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
  - f) drogę klasy lokalnej w terenie **KDL.1** – do 15 m z dopuszczeniem poszerzenia do 39 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDGPT.1**,
  - g) drogę klasy lokalnej w terenie **KDL.2** - do 21 m z dopuszczeniem poszerzenia do 42 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDGPT.1**,
  - h) drogę klasy lokalnej w terenie **KDL.3** - do 16 m z dopuszczeniem poszerzenia do 84 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.3**,
  - i) drogę klasy lokalnej w terenie **KDL.4** – do 13 m z dopuszczeniem poszerzenia do 33 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
  - j) drogę klasy dojazdowej w terenie **KDD.1** – do 15 m z dopuszczeniem poszerzenia do 35 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.4**,
  - k) drogę klasy dojazdowej w terenie **KDD.2** – do 15 m z dopuszczeniem poszerzenia do 35 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.4**,
  - l) drogę klasy dojazdowej w terenie **KDD.3** – do 14 m z dopuszczeniem poszerzenia do 29 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3**,
  - m) drogę klasy dojazdowej w terenie **KDD.4** – do 13 m z dopuszczeniem poszerzenia do 27 m w rejonie skrzyżowania z drogą **KDD.5**,
  - n) drogę klasy dojazdowej w terenie **KDD.5** – do 15 m z dopuszczeniem poszerzenia do 47 m w rejonie skrzyżowania pomiędzy terenami **U.4, U.5** i **KU.1**,
  - o) drogę klasy dojazdowej w terenie **KDD.6** – do 12 m z dopuszczeniem poszerzenia do 22 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.3**,
  - p) drogę klasy dojazdowej w terenie **KDD.7** – do 14 m z dopuszczeniem poszerzenia do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.6**,
  - q) drogę klasy dojazdowej w terenie **KDD.8** – do 14 m z dopuszczeniem poszerzenia do 67 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
  - r) drogę klasy dojazdowej w terenie **KDD.9** – do 12 m z dopuszczeniem poszerzenia do 27 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.10**,
  - s) drogę klasy dojazdowej w terenie **KDD.10** – do 12 m z dopuszczeniem poszerzenia do 22 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.13**,

- t) drogę klasy dojazdowej w terenie **KDD.11** – do 14 m z dopuszczeniem poszerzenia do 69 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
  - u) drogę klasy dojazdowej w terenie **KDD.12** – do 13 m z dopuszczeniem poszerzenia do 18 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3**,
  - v) drogę klasy dojazdowej w terenie **KDD.13** – do 13 m z dopuszczeniem poszerzenia do 19 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3**;
- 5) Układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny dróg wewnętrznych:
    - **KDW.1** – droga pomiędzy ul. E. Szymańskiego a ul. Plastusia,
    - **KDW.2** - droga boczna od ul. gen. M. Karaszewicza – Tokarzewskiego,
    - **KDW.3** - droga boczna od ul. gen. M. Karaszewicza – Tokarzewskiego;
  - b) tereny obsługi i urządzeń komunikacji przeznaczone pod:
    - pętlę tramwajowo-autobusową, oznaczony symbolem **KUt.1**,
    - parkingi dla samochodów osobowych, oznaczone symbolami **KU.1 – KU.3**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:
- 1) budowę nowych odcinków w terenach:
- a) **KDGPT.1**,
  - b) **KDZ.1**,
  - c) **KDZ.3** (wschodni odcinek),
  - d) **KDZ.4**,
  - e) **KDL.1**,
  - f) **KDL.3** (projektowane połączenie ul. E. Szymańskiego z ul. gen. M. Karaszewicza – Tokarzewskiego),
  - g) **KDL.4**,
  - h) **KDD.1 – KDD.2**,
  - i) **KDD.3** – przedłużenie w kierunku zachodnim ul. Sasanek,
  - j) **KDD.4 – KDD.5**;
  - k) **KDD.8 – KDD.11**;
- 2) przebudowę dróg w terenach:
- a) **KDZ.2, KDZ.3** (zachodni odcinek),
  - b) **KDL.2, KDL.3** (na istniejącym odcinku ul. E. Szymańskiego i ul. gen. M. Karaszewicza – Tokarzewskiego),
  - c) **KDD.3** – ul. Sasanek,
  - d) **KDD.6 – KDD.7**,
  - e) **KDD.12 - KDD.13**,
  - f) **KDW.1 - KDW.3**.
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: **KDGPT.1, KDZ.2, KDZ.3**.
6. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu, za wyjątkiem terenu **ZL.1**.
7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej oraz rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
  - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom,
  - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
  - c) hotele - 10 miejsc na 100 pokoi,
  - d) domy studenckie - 20 miejsc na 100 łózek,
  - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 20 miejsc na 100 łózek,
  - f) domy rencistów - 12 miejsc na 100 łózek,
  - g) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) budynki kultury: sale wystawowe, muzea - 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - i) budynki kultu religijnego - 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
  - j) budynki oświaty - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - k) budynki szkolnictwa wyższego, nauki - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - l) j.w. - dodatkowo - jeśli ze studentami - 10 miejsc na 100 studentów,
  - m) budynki opieki zdrowotnej - 30 miejsc na 100 łózek,
  - n) budynki opieki społecznej i socjalnej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - o) budynki obsługi bankowej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - p) obiekty handlu: o 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - q) budynki gastronomii - 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - r) budynki innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - s) budynki biur - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - t) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
  - a) przebudowie,
  - b) remoncie,
  - c) dociepleniu,
  - d) lokalizacji szybów windowych,
  - e) lokalizacji klatek schodowych zewnętrznych,
  - f) nadbudowie w związku ze zmianą sposobu użytkowania poddasza lub lokalu;
- 3) wyznacza się, dla obiektów określonych w pkt 1, konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową - w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych: min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
  - a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej - 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) hotele - 10 miejsc na 100 pokoi,
  - c) domy studenckie - 30 miejsc na 100 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 szkolnictwa wyższego - 10 miejsc na 100 studentów,

- g) budynki opieki zdrowotnej - 5 miejsc na 100 łózek,
  - h) budynki handlu: obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - i) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - j) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - k) budynki biur - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - l) 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 o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1) miejsca parkingowe mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych:
- 1) miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne;
  - 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** oraz Terenów Komunikacji (**KDGPT.1, KDZ.1-KDZ.4, KDL.1-KDL.4, KDD.1-KDD.13, KDW.1-KDW.3**);
  - 3) w terenach **U.2-U.5** dopuszcza się lokalizację parkingów naziemnych i podziemnych jako samodzielne obiekty budowlane;
  - 4) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w terenach oznaczonych symbolem **ZP.1, ZL.1, R.1-R.8**.
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowaną linię tramwajową w ciągu planowanej drogi **KDGPT.1**;
  - 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają istniejące miejskie i podmiejskie linie autobusowe, kursujące w ciągu ulic: Igołomskiej, E. Szymańskiego, Plastusia, gen. M. Karaszewicza – Tokarzewskiego, Branickiej oraz Rzepakowej;
  - 3) dopuszcza się obsługę terenu liniami autobusowymi w ciągu innych dróg zbiorczych oraz lokalnych.

### **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. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z dopuszczeniem budowy stacji elektroenergetycznej 110/15 kV w terenie **E.1**;
- 2) miejsca parkingowe, nie dotyczy terenów **R.1-R.8, ZP.1, ZL.1**;



- 3) dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy niewyznaczone, zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu, nie dotyczy terenu **ZL.1**;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) budynki gospodarcze, garaże, wiaty, altany, za wyjątkiem terenów: **R.1-R.8, ZL.1, ZI.1-ZI.4, U/ZP.1**.

**§ 16.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **MN.1 – MN.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną w układzie wolnostojącym.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji wolnostojących obiektów usługowych (w tym: usługi sakralne, usługi z zakresu kultury, oświaty i wychowania, opieki zdrowotnej, sportu i rekreacji).
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) maksymalny udział wolnostojących obiektów usługowych w przeznaczeniu podstawowym: **20%** powierzchni całkowitej zabudowy;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej: **70%**;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej: **40%**;
  - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej: **20%**;
  - 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla zabudowy usługowej: **50%**;
  - 6) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,5**;
  - 7) maksymalna wysokość zabudowy dla:
    - a) budynku mieszkaniowego i usługowego: **9 m**,
    - b) budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, wiat i altan: **4,5 m**.
4. W wyznaczonych terenach **MN.1 - MN.4** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, pod adresem:
  - 1) dom z 2 ćw. XX w. - ul. Plastusia 5 – oznaczony symbolem **E.5**;
  - 2) dom z 2 ćw. XX w. – ul. Plastusia 22 – oznaczony symbolem **E.6**;
  - 3) dom z 2 ćw. XX w. - ul. Plastusia 23 – oznaczony symbolem **E.7**;
  - 4) dom z 2 ćw. XX w. – ul. Plastusia 24 – oznaczony symbolem **E.8**;
  - 5) dom z 2 ćw. XX w. - ul. Plastusia 26 – oznaczony symbolem **E.9**.
5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4 ustala się:
  - 1) **nakaz** ochrony w zakresie bryły i gabarytów (w tym kształtu dachu), towarzyszącej obiektom zieleni, z dopuszczeniem rozbudowy, polegającej na dobudowaniu nowej części do budynku – nawiązanie nową częścią do gabarytu, formy architektonicznej i detalu tego budynku;
  - 2) **zakaz** stosowania materiałów budowlanych, które zacierają historyczne, stylowe cechy obiektów.

**§ 17.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **MN.5 – MN.14**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji wolnostojących obiektów usługowych (w tym: usługi sakralne, usługi z zakresu kultury, oświaty i wychowania, opieki zdrowotnej, sportu i rekreacji).
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) maksymalny udział wolnostojących obiektów usługowych w przeznaczeniu

- podstawowym: **20%** powierzchni całkowitej zabudowy;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej: **70%**;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej: **40%**;
  - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej: **20%**;
  - 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla zabudowy usługowej: **50%**;
  - 6) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,7**;
  - 7) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) budynku mieszkaniowego i usługowego: **9 m**,
    - b) budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, wiat i altan: **4,5 m**.
4. W wyznaczonym terenie **MN.7** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków - dom z 2 ćw. XX w. - ul. Karaszewicza – Tokarzewskiego 9 – oznaczony symbolem **E.10**.
5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 ustala się:
- 1) **nakaz** ochrony w zakresie bryły i gabarytów (w tym kształtu dachu), towarzyszącej obiektom zieleni, z dopuszczeniem rozbudowy, polegającej na dobudowaniu nowej części do budynku – nawiązanie nową częścią do gabarytu, formy architektonicznej i detalu tego budynku;
  - 2) **zakaz** stosowania materiałów budowlanych, które zacierają historyczne, stylowe cechy obiektów.

**§ 18.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony symbolem **MN.15**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **20%**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,7**;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) budynku mieszkaniowego: **9 m**,
    - b) budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, wiat i altan: **4,5 m**.

**§ 19.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczone symbolem **MN/MWn.1 – MN/MWn.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym lub szeregowym lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość:
- 1) lokalizacji wolnostojących i wbudowanych funkcji usługowych (w tym: usługi sakralne, usługi z zakresu kultury, oświaty i wychowania, opieki zdrowotnej, sportu i rekreacji);
  - 2) w terenach **MN/MWn.3 - MN/MWn.7** realizacji alei, pasaży i skwerów.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) nakaz utrzymania łącznej długości szeregu budynków zabudowy szeregowej nie większej niż **45,0 m**;
  - 2) dopuszcza się możliwość realizacji usług wbudowanych wyłącznie na parterze budynków mieszkalnych;
  - 3) maksymalny udział wolnostojących obiektów usługowych w przeznaczeniu

- podstawowym: **20%** powierzchni całkowitej zabudowy;
- 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej: **70%**;
  - 5) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej: **40%**;
  - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej: **20%**;
  - 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla zabudowy usługowej: **45%**;
  - 8) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 - 1,0**;
  - 9) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynku mieszkaniowego wielorodzinnego i usługowego: **13 m**,
    - b) dla budynku mieszkaniowego jednorodzinnego: **9 m**,
    - c) budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, wiat i altan: **4,5 m**.

**§ 20.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **U/ZP.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami usługowymi lub zielenią urządzoną.

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

- 1) nakaz 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;
  - 2) nakaz kształtowania i odtwarzania zieleni;
  - 3) zakaz stosowania neonów oraz reklam świetlnych emitujących pulsujące lub fosforyzujące światło;
  - 4) na terenie oznaczonego na rysunku planu osuwiska zakaz budowy nowych obiektów budowlanych;
  - 5) dopuszczenie:
    - a) wykorzystania i adaptacji terenu i obiektów dla lokalizacji usług kultury, funkcji hotelowych, dydaktycznych i naukowych (w tym związanych z działalnością muzealną),
    - b) lokalizacji obiektów gastronomicznych (kawiarni, cukierni),
    - c) możliwości prowadzenia robót budowlanych, w tym prac konserwatorskich i restauratorskich obiektów dworskich,
    - d) odbudowy budynków kubaturowych w oparciu o historyczne przekazy ikonograficzne, z powtórzeniem lokalizacji oraz nawiązujących do brył, gabarytów i wyglądu elewacji,
    - e) umieszczania znaków, urządzeń reklamowych w postaci szyldów, tablic oraz bannerów i chorągwi pozostających w funkcjonalnym związku z użytkowaniem obiektów i zespołu na zasadach określonych w § 7 ust. 9;
  - 6) obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 2 pkt 5 lit. b mogą być zrealizowane wyłącznie w granicy wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - 7) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
  - 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **10%**;
  - 9) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,3**;
  - 10) maksymalna wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt. 5 lit. b: **8 m**.
3. W terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków - zespół dworsko – parkowy w Branicach, przy ul. Sasanek 2a-2b / Deszczowej, obejmujący:

- 1) dwór z 1 poł. XIX w. (nr rej. A-53, dec. z dnia 02.01.1968 r.) – oznaczony symbolem **R.1**;
  - 2) kasztel (tzw. lamus) z ok. 1603 r. (nr rej. A-53, dec. z dnia 02.01.1968 r.) – oznaczony symbolem **R.2**;
  - 3) park krajobrazowy z pozostałością ogrodu tarasowego z XVI/XVII (nr rej. A-53, dec. z dnia 02.01.1968 r.) – oznaczony symbolem **R.3**;
  - 4) spichlerz z XVIII w. (nr rej. A-73/M, dec. z dnia 31.01.2007 r.) – oznaczony symbolem **R.4**.
4. W terenie znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
    - 1) kuźnia z 1899 r., znajdująca się na terenie zespołu dworsko – parkowego w Branicach przy ul. Sasanek 2a-2b / Deszczowej 6 – oznaczona symbolem **E.1**;
    - 2) kapliczka – figura Matki Boskiej Fatimskiej z I poł. XX w. – ogród zespołu dworskiego przy ul. Sasanek – oznaczona symbolem **E.2**.
  5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt. 1 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytu obiektu, kształtu dachu i jego ceramicznego pokrycia, artykulacji i dekoracji elewacji – w tym stolarki okiennej i drzwiowej.
  6. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt. 2 ustala się:
    - 1) nakaz utrzymania obiektu, z zachowaniem jego charakteru i formy;
    - 2) dopuszczenie przeniesienia obiektu w przypadku nieuniknionej kolizji wynikającej z realizacji infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

**§ 21.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem **U.1 – U.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami usługowymi (w tym: inkubatory przedsiębiorczości, parki technologiczne, centra technologiczne, usługi wysokich technologii) lub zabudowę obiektami przemysłu wysokich technologii i rzemiosła.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość:
  - 1) lokalizacji obiektów magazynowo - składowych;
  - 2) lokalizacji parkingów wielopoziomowych;
  - 3) realizacji alei, pasaży i skwerów.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) nakaz kształtowania przestrzeni publicznych w formie reprezentacyjnych placów pomiędzy zabudową kubaturową;
  - 2) dla terenu **U.1** ustala się:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
    - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **40%**;
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 2,0**,
    - d) długość elewacji budynków nie dłuższą niż **100 m**;
    - e) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**, a w pasie terenu ograniczonym na rysunku planu linią regulacyjną wysokości zabudowy – **18 m**,
    - f) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących: **4,5 m**;
  - 3) dla terenów **U.2 – U.4** ustala się:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**,
    - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **60%**;
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 - 3,2**,
    - d) długość elewacji budynków nie dłuższą niż **200 m**;
    - e) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**, a w pasie terenu ograniczonym na rysunku planu linią regulacyjną wysokości zabudowy – **18 m**,
    - f) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących: **4,5 m**;

- 4) dla terenu **U.5** ustala się:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **60%**;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 - 1,8**,
  - d) długość elewacji budynków nie dłuższą niż **80 m**;
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**,
  - f) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących: **4,5 m**.

§ 22. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **40%**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 1,4**;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy: **9 m**;
  - 5) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących: **4,5 m**.

§ 23. 1. Wyznacza się **Tereny rolnicze**, oznaczone symbolem **R.1 – R.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod tereny upraw rolnych, sady.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
  - 1) możliwość wprowadzenia zalesień poza obszarami zaznaczonych na rysunku planu najcenniejszych zbiorowisk roślinnych łąk wilgotnych;
  - 2) zieleń urządzoną oraz izolacyjną.
3. W terenie **R.7** jako przeznaczenie uzupełniające ustala się zieleń urządzoną z możliwością lokalizacji terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w tym do rekreacji dzieci (huśtawki, piaskownice, karuzele, zjeżdźalnie itp.).
4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
  - 2) zakaz budowy ogrodzeń, z zastrzeżeniem § 7 ust. 7 pkt 1 lit. d;
  - 3) nakaz ochrony istniejących drzew i grup zieleni wysokiej.

§ 24. 1. Wyznacza się **Teren lasu**, oznaczony symbolem **ZL.1**, o podstawowym przeznaczeniu na lasy.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
  - 2) zakaz lokalizacji zabudowy;
  - 3) zakaz budowy ogrodzeń.

§ 25. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną – park miejski.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) stałej sceny teatralnej lub estrady dla widowisk plenerowych;
  - 2) obiektów i urządzeń obsługujących widowiska plenerowe.
3. Teren **ZP.1**, w granicy wskazanej na rysunku planu, może być wykorzystywany dla organizacji imprez masowych.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 2 mogą być zrealizowane wyłącznie w granicy wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem

tymczasowych obiektów budowlanych (w tym przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych) towarzyszących imprezom masowym, lokalizowanych na czas trwania tych imprez;

- 3) zakaz budowy ogrodzeń;
- 4) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej;
- 5) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **10%**;
- 7) dla obiektów wskazanych jako dopuszczone w ust. 2 pkt 1 ustala się:
  - a) maksymalną wysokość obiektu sceny teatralnej lub estrady – **15 m**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 0,25**;
  - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: **500 m<sup>2</sup>**;
- 8) dla obiektów wskazanych jako dopuszczone w ust. 2 pkt 2 ustala się:
  - a) maksymalną wysokość – **8 m**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 0,25**.

§ 26. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **ZP.2-ZP.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni urządzoną z terenowymi obiektami i urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi wraz z niezbędnym zapleczem administracyjno-socjalnym.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) pola namiotowego i karawaningowego;
- 2) obiektów usługowych związanych z obsługą terenu.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 2 mogą być zrealizowane wyłącznie w granicy wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń z zastrzeżeniem § 7 ust. 7 pkt 1 lit. d;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **10%**;
- 5) dla obiektu administracyjno - socjalnego ustala się:
  - a) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 0,25**,
  - c) maksymalną powierzchnię zabudowy w terenie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem: **300 m<sup>2</sup>**;
- 6) dla obiektów usługowych ustala się:
  - a) maksymalną wysokość zabudowy: **8 m**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 0,3**,
  - c) maksymalną powierzchnię zabudowy w terenie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem: **150 m<sup>2</sup>**.

§ 27. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **ZI.1 – ZI.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni urządzoną, zrealizowaną jako zieleni izolacyjna.

2. W terenach **ZI.3, ZI.4** jako przeznaczenie uzupełniające ustala się zieleni urządzoną z możliwością lokalizacji terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w tym do rekreacji dzieci (huśtawki, piaskownice, karuzele, zjeżdźalnie itp.).

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń z zastrzeżeniem § 7 ust. 7 pkt 1 lit. d;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**.

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

- 1) Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
  - a) klasy głównej ruchu przyspieszonego z wydzielonym torowiskiem tramwajowym - oznaczony symbolem **KDGPT.1**,
  - b) klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KDZ.1 – KDZ.4**,
  - c) klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KDL.1 - KDL.4**,
  - d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD.1 – KDD.13**;
- 2) Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem **KDW.1-KDW.3**.
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowę drogowę, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
  - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
  - 3) zieleni towarzyszącej, obiektów małej architektury.
4. W terenie **KDZ.2** znajduje się obiekt objęty ochroną, ujęty w gminnej ewidencji zabytków - kapliczka – figura Chrystusa Salwatora Mundi z 1781 r. – ul. Rzepakowa – oznaczona symbolem **E.3**.
5. W terenie **KDL.3** znajduje się obiekt objęty ochroną, ujęty w gminnej ewidencji zabytków - kapliczka – krzyż przydrożny z 1894 r. – ul. Sasanek / ul. Edwarda Szymańskiego – oznaczona symbolem **E.4**.
6. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4-5 ustala się:
  - 1) nakaz utrzymania obiektów, z zachowaniem ich charakteru i formy;
  - 2) dopuszcza się przeniesienie obiektów w przypadku nieuniknionej kolizji wynikającej z realizacji infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

§ 29. 1. Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolem **KU.1 – KU.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla samochodów osobowych.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji obiektu socjalnego dla obsługi parkingów.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) dla terenu **KU.1: 20%**,
    - b) dla terenów **KU.2, KU.3: 80%**;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **10%**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) dla terenu **KU.1: 0,2 - 0,4**,
    - b) dla terenów **KU.2, KU.3: 0,1 – 0,2**;
  - 4) dla obiektu socjalnego dla obsługi parkingu ustala się:
    - a) maksymalną wysokość zabudowy: **4,5 m**,
    - b) maksymalną powierzchnię zabudowy: **60 m<sup>2</sup>**.

§ 30. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KUt.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod pętlę tramwajowo - autobusową.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) parkingu dla samochodów osobowych;
  - 2) obiektów i urządzeń usług związanych z obsługą ruchu kołowego (gastronomia, handel).

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **10%**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,5**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **7 m**.

§ 31. 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej**, oznaczony symbolem **E.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki (w tym stacji elektroenergetycznej 110/15 kV).

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **40%**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,5**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **4 m**;
  - 5) zakaz zabudowy obiektami nie związanymi z przeznaczeniem terenu.

## **ROZDZIAŁ IV**

### **PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 33. 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Południe” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr CXXI/1922/14 z dnia 5 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Południe”.

Celem planu jest:

1. ustalenie zasad kształtowania terenów usługowych jako terenów o wysokim standardzie architektury, wyposażonych w niezbędną infrastrukturę społeczną, a także zieleni towarzyszącą zabudowie;
2. ustalenie zasad kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej (zarówno jednorodzinnej jak i wielorodzinnej niskiej intensywności), wyposażonej w infrastrukturę społeczną oraz w obiekty usług komercyjnych, służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców obszaru z uwzględnieniem wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej – ze względu na położenie w strefie kształtowania systemu przyrodniczego;
3. ochrona i urządzenie terenów zieleni urządzonej jako przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych, funkcjonalnych i krajobrazowych dla potrzeb rekreacji i wypoczynku mieszkańców;
4. rozbudowa infrastruktury technicznej i komunalnej;



5. rozwój układu komunikacyjnego obszaru;
6. stworzenie warunków oraz określenie podstaw przestrzennych dla realizacji procesów rewitalizacji.

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. Wprowadzone zmiany wymagały ponownego opiniowania i uzgodnień.

Następnie projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu. Przygotowano publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 22 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa.

W wyniku uwzględnienia uwag złożonych do projektu planu wprowadzono w projekcie planu zmiany, które wymagały ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych oraz ponownego wyłożenia do publicznego wglądu. W terminie określonym dla składania uwag złożono 11 uwag, które zostały rozpatrzone negatywnie przez Prezydenta Miasta Krakowa.

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 „Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Południe”, 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 „Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Południe”.

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 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 2012 r., poz. 1059 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 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.