

Załącznik nr 1
do obwieszczenia
Rady Miasta Krakowa
z dnia ...
w sprawie ogłoszenia tekstu
jednolitego uchwały w
sprawie uchwalenia
miejscowego planu
zagospodarowania
przestrzennego obszaru
„Nowa Huta Przyszłości –
Igołomska Południe”

TEKST JEDNOLITY

UCHWAŁA NR LIX/1287/16 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia z dnia 7 grudnia 2016 r.

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, 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 uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala 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 o 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 1 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 sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;

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, 1579);
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną p 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 najwyższego 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 m²,
 - 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 pas terenu wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych oraz otwartych rowów melioracyjnych oraz odwadniających, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej;
- 30) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć 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;
- 35) ¹⁾ **fotowoltaice** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego.
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;**
- 6a)²⁾ **strefa izolacyjna dla fotowoltaiki;**
- 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,

¹⁾ Dodany przez § 4 ust. 1 pkt 1 uchwały Nr CXXXI/3678/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 kwietnia 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Południe” (Dz. Urz. Woj. Mał. z dnia 15 kwietnia 2024 r. poz. 2974), która weszła w życie z dniem 30 kwietnia 2024 r.

²⁾ Dodany przez § 4 ust. 1 pkt 2 lit. a tiret pierwsze uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- e) **U.6 – Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- f)³⁾ **R.1-R.3, R.5-R.8 – Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu pod tereny upraw rolnych i sady,
- fa)⁴⁾ **R4, R.9 – Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu pod tereny upraw rolnych, 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,
- ja)⁵⁾ **ZPb.1 – Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody lub zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym,
- 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,
- o)⁶⁾ **ES.1 – Teren infrastruktury technicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane z zakresu infrastruktury elektroenergetyki (fotowoltaika).

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;

³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 4 ust. 1 pkt 2 lit. a tiret drugie uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁴⁾ Dodany przez § 4 ust. 1 pkt 2 lit. a tiret trzecie uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁵⁾ Dodany przez § 4 ust. 1 pkt 2 lit. a tiret czwarte uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁶⁾ Dodany przez § 4 ust. 1 pkt 2 lit. a tiret piąte uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 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;
- 11a)⁷⁾ granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej w terenie **R.4**;
- 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 LN – 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;
- 29)⁸⁾ kablowa doziemna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV;
- 30)⁸⁾ kablowa doziemna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
- 31)⁸⁾ gazociąg wysokiego ciśnienia wg decyzji Wojewody Małopolskiego WI-IV.747.1.11.2023 z 4.10.2023 r.

ROZDZIAŁ II

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU, W TYM ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Zasady zagospodarowania terenów

⁷⁾ Dodany przez § 4 ust. 1 pkt 2 lit. b tiret pierwsze uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁸⁾ Dodany przez § 4 ust. 1 pkt 2 lit. b tiret drugie uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

§ 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.

3. 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 m².

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 m² - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i wolnostojących budynków usługowych;
- 2) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN.5 - MN.14**:
 - a) 700 m² - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i wolnostojących budynków usługowych;
 - b) 500 m² - dla 1 budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;
- 3) w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN.15**:
 - a) 1000 m² - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i wolnostojących budynków usługowych;
 - b) 700 m² - 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 m² - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i wolnostojących budynków usługowych oraz dla zabudowy wielorodzinnej;
 - b) 700 m² - 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, KU.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 „piłkochwyków” 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 przechoźnia 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, pokazu 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 m²;
 - 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 m²,
 - 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 m²,
 - 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 wiatach 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 rejestru 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;

- 6a)⁹⁾ w terenach **U.1-U.5** zabudowa usługowa (inna niż centra handlowe) wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą mniejsza 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;
- 13)¹⁰⁾ w terenach **U.1-U.5** zabudowa przemysłowa lub magazynowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 14)¹⁰⁾ w terenach **U.1-U.5** i **ES.1** zabudowa systemami fotowoltaicznymi.
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, zieleni w pasach drogowych należy kształtować w formie alei lub szpalerów drzew, zadrzewień i zakrzewień jako zieleni 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, dojeżdż, 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**:

⁹⁾ Dodany przez § 4 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret pierwsze uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁰⁾ Dodany przez § 4 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret drugie uchwały, o której mowa w odnośniku 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.
- 19.¹¹⁾ W terenie **ES.1** wyznacza się **strefę izolacyjną dla fotowoltaiki**, w której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń fotowoltaicznych.

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**.

¹¹⁾ Dodany przez § 4 ust. 1 pkt 3 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach **MN.5–MN.14** – 500 m²,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenie **MN.15** - 700 m²,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej w terenach **MN/MWn.1–MN/MWn.7** – 700 m²,
 - 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;

- 6) ¹²⁾ w terenach **ES.1, U.1-U.5** zakaz instalacji wykorzystującej energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji;
 - 7) ¹²⁾ w terenie **ES.1** dopuszczenie lokalizacji instalacji wykorzystującej energię z odnawialnych źródeł energii (w tym o mocy co najmniej 500 kW), z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 8) ¹²⁾ w terenach **U.1-U.5** dopuszczenie lokalizacji innych niż wolnostojące instalacji wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii (w tym o mocy co najmniej 500 kW), z zastrzeżeniem pkt 6.
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 $\varnothing 100$ 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 $\varnothing 250$ mm;
 - 5) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji opadowej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 400$ mm;
 - 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji opadowej, innego indywidualnego systemu kanalizacji opadowej lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) spowalniających odpływ, do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - c) zwiększających retencję;
 - 6) dla terenów 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:

¹²⁾ Dodany przez § 4 ust. 1 pkt 4 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 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 cieplnej, 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;
 - 2a)¹³⁾ w terenie **ES.1** lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetycznej (fotowoltaiki);
 - 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 mm²;
 - b) kablowych doziemnych przewodów wysokiego napięcia – 240 mm²;
 - c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia – 25 mm²;
 - d) kablowych doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia – 16 mm².
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.
- 8a.¹⁴⁾ W terenie **U.2**, wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 22 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu. W przypadku likwidacji lub skablowania doziemnego linii elektroenergetycznych, likwidacji lub zmianie ulegają także pasy ochronne oraz związane z nimi ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
- 8b.¹⁴⁾ W terenie **U.2**, wzdłuż kablowej doziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 7,5 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
- 8c.¹⁴⁾ W terenach **U.1** i **U.2**, wzdłuż kablowej doziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 1 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.

¹³⁾ Dodany przez § 4 ust. 1 pkt 4 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁴⁾ Dodany przez § 4 ust. 1 pkt 4 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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 **KU.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 **KUt.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 łóżek,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 20 miejsc na 100 łóżek,
 - f) domy rencistów - 12 miejsc na 100 łóżek,
 - g) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 20 miejsc na 1000 m² 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 łóżek,
 - 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 m² pow. sprzedaży i niżej - 30 miejsc na 1000 m² 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 m² 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 łóżek,
 - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 15 miejsc na 100 łóżek,
 - e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) budynki szkolnictwa wyższego - 10 miejsc na 100 studentów,
 - g) budynki opieki zdrowotnej - 5 miejsc na 100 łóżek,

- h) budynki handlu: obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej - 10 miejsc na 1000 m² 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 m² 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) ¹⁵⁾ dopuszcza się realizację miejsc parkingowych jako garaże i parkingów podziemnych, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: **U/ZP.1, ZP.1-ZP.3, ZL.1, ZI.1-ZI.4, ES.1, ZPb.1** oraz Terenów Komunikacji (**KDGPT.1, KDZ.1-KDZ.4, KDL.1-KDL.4, KDD.1-KDD.13, KDW.1-KDW.3**);
 - 3) w terenach **U.2-U.5** dopuszcza się lokalizację parkingów naziemnych i podziemnych jako samodzielne obiekty budowlane;
 - 4) ¹⁶⁾ zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w terenach oznaczonych symbolami **ZP.1, ZL.1, R.1-R.3, R.5-R.8, R.4 i R.9**;
 - 5) ¹⁷⁾ w terenie **ES.1** dopuszcza się lokalizację maksymalnie 2 miejsc postojowych naziemnych do obsługi obiektów infrastruktury technicznej, zlokalizowanych w **strefie izolacyjnej dla fotowoltaiki**.
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%.

¹⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 4 ust. 1 pkt 5 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 4 ust. 1 pkt 5 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁷⁾ Dodany przez § 4 ust. 1 pkt 5 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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) ¹⁸⁾ miejsca parkingowe, nie dotyczy terenów **R.1-R.3, R.5-R.8, R.4, R.9, 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) ¹⁹⁾ budynki gospodarcze, garaże, wiaty, altany, za wyjątkiem terenów: **R.1-R.3, R.5-R.8, R.4, R.9, ZL.1, ZI.1-ZI.4, U/ZP.1, ES.1**. W terenie **ES.1** zakaz nie dotyczy budynków gospodarczych.

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

¹⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 4 ust. 1 pkt 6 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 4 ust. 1 pkt 6 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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. łamus) 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;
- 4) ²⁰⁾ lokalizacji magazynów energii;
- 5) ²⁰⁾ lokalizacji stacji ładowania pojazdów.

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**;

²⁰⁾ Dodany przez § 4 ust. 1 pkt 7 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 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**.
- 4.²¹⁾ Ustala się, że linie rozgraniczające tereny **U.1-U.5** stanowią jednocześnie granice strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

§ 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. 1.²²⁾ Wyznacza się **Tereny rolnicze**, oznaczone symbolem **R.1-R.3, R.5-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) zieleni urządzoną oraz izolacyjną.

3. W terenie **R.7** 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, zjeżdżalnie 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.

§ 23a.²³⁾ 1. Wyznacza się **Tereny rolnicze**, oznaczone symbolem **R.4, R.9**, o podstawowym przeznaczeniu pod tereny upraw rolnych, sady.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się zieleni urządzoną oraz izolacyjną.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**.

²¹⁾ Dodany przez § 4 ust. 1 pkt 7 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

²²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 4 ust. 1 pkt 8 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

²³⁾ Dodany przez § 4 ust. 1 pkt 9 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

§ 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 zielenią 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 m²**;
- 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 zielenią 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 m²**;
- 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 m²**.

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

2. W terenach **ZI.3, ZI.4** 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, zjeżdżalnie 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%**.

§ 27a.²⁴⁾ 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPb.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody lub zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych miejsc parkingowych;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 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 budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
- 3) zieleni towarzyszącej, obiektów małej architektury.

²⁴⁾ Dodany przez § 4 ust. 1 pkt 10 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

4. W terenie **KDZ.2** znajduje się obiekt objęty ochroną, ujęty w gminnej ewidencji zabytków - kapliczka – figura Chrystusa Salvatora 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 m²**.

§ 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.

§ 31a.²⁵⁾ 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej**, oznaczony symbolem **ES.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane z zakresu infrastruktury elektroenergetyki (fotowoltaika).

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające pod tereny upraw rolnych, sadów lub łąk.

3. Ustala się, że linie rozgraniczające teren stanowią jednocześnie granice strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,15**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

5. Dopuszcza się:

1) lokalizację dwóch miejsc parkingowych w **strefie izolacyjnej dla fotowoltaiki**;

2) obiekty i urządzenia budowlane na potrzeby magazynowania lub przesyłu energii elektrycznej;

3) jeden budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy do 15 m².

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.

²⁵⁾ Dodany przez § 4 ust. 1 pkt 11 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.