

**ZARZĄDZENIE NR 2644/2012**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 2012-09-24**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe - Tetmajera”.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) zarządza się, co następuje:

§ 1

Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe - Tetmajera”.

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

## UCHWAŁA NR

Rady Miasta Krakowa

z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Bronowice Małe - Tetmajera”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871), Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

## § 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe - Tetmajera” zwany dalej „planem”, stwierdzając, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granica określona została w uchwale Nr LXXXIII/1090/09 Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe” z dnia 21 października 2009 r., zmienionej Uchwałą Nr LXXXVIII/1162/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 grudnia 2009 r.
3. Plan obejmuje tereny o powierzchni 188,5 ha, ograniczone ulicami: Pasternik, Eliasza Radzikowskiego, Groszkową, Katowicką, Balicką, Stanisława Ignacego Witkiewicza, majora Łupaszki oraz fragmentem zachodniej granicy administracyjnej Krakowa.

## § 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej planu.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) Część graficzna planu, obejmująca:
    - a) Rysunek Planu, w skali 1:2000, zawierający ustalenia planu miejscowego, stanowiący załącznik **Nr 1** do uchwały,
    - b) Rysunek określający zasady rozwiązań infrastruktury technicznej, w skali 1:2000, stanowiący załącznik **Nr 2** do uchwały;
  - 2) Rozstrzygnięcia, niebędące ustaleniami planu:
    - a) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 3** do uchwały,
    - b) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 4** do uchwały.
3. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń

wyrażonych w części graficznej planu i obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

4. Ustalenia planu należy stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

### § 3

Podstawowym celem sporządzanego planu jest:

- 1) ustalenie zasad kompozycji przestrzennej obszaru - wydzielenie dla poszczególnych części obszaru terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania przy jednoczesnej ochronie terenów otwartych (zielonych);
- 2) ochrona walorów ruralistyczno-krajobrazowych terenu dawnej wsi Bronowice Małe;
- 3) ustalenie zasad zachowania i kształtowania zabudowy – zapewnienie warunków prawnych i przestrzennych dla rozwoju nowego budownictwa mieszkaniowego niskiej intensywności oraz lokalizacji usług o charakterze lokalnym;
- 4) ochrona walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych obszaru;
- 5) integracja przestrzenna i funkcjonalna obszaru z terenami sąsiednimi poprzez utwalenie istniejących oraz tworzenie nowych powiązań przestrzennych, kompozycyjnych, widokowych, przyrodniczych;
- 6) ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej.

## ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

### § 4

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, ograniczony na Rysunku Planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i cyfrowym przypisanym do tego terenu;
- 2) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć obszar działki lub działek objęty zgłoszeniem lub wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych; dla terenu inwestycji obejmujących więcej niż jeden teren wyznaczony planem należy stosować odpowiednio ustalenia planu odnoszące się do poszczególnych wyznaczonych terenów lub ich części;
- 3) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu na warunkach określonych ustaleniami planu;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć granicę, poza którą nie może być realizowana budowa budynków (wraz z okapami, gzymsami i pozostałymi częściami budynku);
- 5) **wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu inwestycji;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć rzuty po zewnętrznym obrysie budynków na powierzchnię działki budowlanej. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
  - a) powierzchni budynków ani ich części niewystających ponad powierzchnię działki,
  - b) powierzchni elementów tj. okapów, gzymsów, balkonów lub daszków nad wejściem, a także takich części budynku jak galeria, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa;
- 7) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu inwestycji; jeśli

teren inwestycji obejmuje różne rodzaje terenów, to wskaźnik stosuje się odpowiednio i odrębnie dla każdej części wyznaczonego planem terenu;

- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną w metrach od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu budynku, z uwzględnieniem pomieszczeń technicznych i maszynowni dźwigów;
  - 9) **obiekcie trudno dostrzegalnym z powietrza** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane, takie jak: napowietrzne linie infrastruktury technicznej, maszty lub anteny, które z powodu ich barwy, położenia lub konstrukcji mogą stanowić przeszkody lotnicze;
  - 10) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 % na każdy metr bieżący ogrodzenia, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to murów oporowych;
  - 11) **powierzchni ogólnej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich nadziemnych kondygnacji budynku mierzonych po zewnętrznym obrysie jego ścian;
  - 12) **strefie hydrogenicznej** – należy przez to rozumieć teren niezbędny dla ochrony otuliny biologicznej ciekła Struga Bronowicka wraz z dopływem oraz obszarem źródłiskowym oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych, o szerokości określonej na Rysunku Planu;
  - 13) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe:
    - a) płaszczyznowe - o powierzchni ekspozycji większej niż 6,0 m<sup>2</sup>,
    - b) trójwymiarowe - o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2,0 m,
    - c) o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu istniejącego terenu,
    - d) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 13,0 m od poziomu istniejącego terenu.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale - należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
3. Nazwy własne (ulic, cieków wodnych, obszarów, obiektów) przywołane w tekście planu i opisane na Rysunku Planu należy rozumieć jako nazwy istniejące na dzień uchwalenia planu.

## § 5

1. Elementy ustaleń planu zawarte w części graficznej planu:
  - 1) **granica obszaru objętego planem;**
  - 2) **linie rozgraniczające** – wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, z zastrzeżeniem § 12 ust. 5;
  - 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
  - 4) **tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania** oznaczone następującymi symbolami:
    - a) MN.1.1, MN.1.2, MN.1.3, MN.1.4, MN.1.5, MN.2.1, MN.2.2, MN.2.3, MN.2.4, MN.2.5, MN.2.6, MN.2.7, MN.2.8, MN.2.9, MN.2.10, MN.2.11, MN.2.12, MN.2.13, MN.3.1, MN.3.2, MN.3.3, MN.3.4, MN.3.5, MN.3.6, MN.3.7, MN.3.8 – Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej,
    - b) MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9 – Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej,
    - c) MN/U.1.1, MN/U.1.2, MN/U.1.3, MN/U.1.4, MN/U.1.5, MN/U.2.1, MN/U.2.2, MN/U.2.3, MN/U.2.4, MN/U.2.5, MN/U.2.6, MN/U.2.7, MN/U.2.8, MN/U.2.9 –

- Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej i Usług,
- d) **U.1.1, U.1.2, U.1.3, U.1.4, U.1.5, U.1.6, U.2.1, U.2.2, U.2.3, U.2.4, U.2.5, U.2.6, U.2.7** – Tereny Zabudowy Usługowej,
  - e) **Uks** – Teren Usług Sakralnych,
  - f) **Up** – Teren Usług Oświaty,
  - g) **R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, R.6** – Tereny Rolnicze,
  - h) **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9** – Tereny Zieleni Urządzonej,
  - i) **WS** – Teren Wód Powierzchniowych Śródlądowych,
  - j) **W.1, W.2, W.3** – Tereny Infrastruktury Technicznej,
  - k) **KD/GP, KD/Z+T, KD/Z, KD/L, KD/D, KDW** – Tereny Komunikacji,
  - l) **KU** – Teren Urządzeń Komunikacji,
  - m) **KK.1, KK.2, KK.3, KK.4, KK.5** – Tereny Kolejowe;
- 5) **granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej**, o której mowa w § 10 ust. 3;
- 6) **strefa hydrogeniczna**, o której mowa w § 9 ust. 4 pkt 1.
2. Elementy informacyjne zawarte w części graficznej planu, niebędące ustaleniami planu:
- 1) **granica administracyjna Miasta Krakowa;**
  - 2) **punkty, ciągi i otwarcia widokowe;**
  - 3) **Szlak Twierdzy Kraków;**
  - 4) **spacerowy szlak kulturowy Bronowice Małe – Mydlniki;**
  - 5) **orientacyjna granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 450;**
  - 6) **obszar źródliskowy;**
  - 7) **stawy i oczka wodne;**
  - 8) **ciek Struga Bronowicka wraz z dopływem;**
  - 9) **zasięg ponadnormatywnego oddziaływania hałasem od kolei;**
  - 10) **zasięg ponadnormatywnego oddziaływania hałasem od dróg;**
  - 11) **przebieg trasy rowerowej;**
  - 12) **główne kierunki dostępu do przystanku SKA w zintegrowanym węzle przystankowym;**
  - 13) **zasięg obszarów o spadkach powyżej 12 % predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych;**
  - 14) **ujęcie wody podziemnej z utworów jurajskich;**
  - 15) **źródło (ujęcie wody pitnej);**
  - 16) **elementy wynikające z dokumentów i decyzji wg przepisów odrębnych:**
    - a) **obiekty wraz z działką wpisane do rejestru zabytków**, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 1;
    - b) **obiekty ujęte w ewidencji zabytków**, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 2,
    - c) **granica układu ruralistycznego dawnej wsi Bronowice Małe wpisanego do gminnej ewidencji zabytków,**
    - d) **stanowiska archeologiczne**, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 3,
    - e) **granica Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny**, o której mowa w § 13 ust. 1,
    - f) **granica otuliny Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego**, o której mowa w § 13 ust. 2,
    - g) **obszary występowania osuwisk**, o których mowa w § 9 ust. 5,
    - h) **pomnik przyrody**, o którym mowa w § 13 ust. 3,
    - i) **zasięg terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy**, o którym mowa w § 13 ust. 5,
    - j) **zasięg powierzchni ograniczających lotniska Kraków – Balice,**

- k) **zasięg strefy C obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków – Balice**, o której mowa w § 13 ust. 4,
- l) **tereny zamknięte (TZ)**, o których mowa w § 7,
- m) **granica strefy sanitarnej istniejącego cmentarza – 50 m**, o której mowa w § 9 ust. 2,
- n) **granica strefy sanitarnej istniejącego cmentarza – 150 m**, o której mowa w § 9 ust. 2.

## **ROZDZIAŁ II**

### **Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu**

#### § 6

1. W ramach przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem: **MN.1.1, MN.1.2, MN.1.3, MN.1.4, MN.1.5, MN.2.1, MN.2.2, MN.2.3, MN.2.4, MN.2.5, MN.2.6, MN.2.7, MN.2.8, MN.2.9, MN.2.10, MN.2.11, MN.2.12, MN.2.13, MN.3.1, MN.3.2, MN.3.3, MN.3.4, MN.3.5, MN.3.6, MN.3.7, MN.3.8, MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MN/U.1.1, MN/U.1.2, MN/U.1.3, MN/U.1.4, MN/U.1.5, MN/U.2.1, MN/U.2.2, MN/U.2.3, MN/U.2.4, MN/U.2.5, MN/U.2.6, MN/U.2.7, MN/U.2.8, MN/U.2.9, U.1.1, U.1.2, U.1.3, U.1.4, U.1.5, U.1.6, U.2.1, U.2.2, U.2.3, U.2.4, U.2.5, U.2.6, U.2.7, Uks, Up, KU** mogą zawierać się następujące elementy towarzyszące jego urządzeniu i funkcjonowaniu:
  - a) zieleni, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania, stanowiąca jednocześnie składnik terenu zieleni niezbędnej do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) obiekty i urządzenia budowlane oraz urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem,
  - e) miejsca postojowe,
  - f) dojścia i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu dla umożliwienia dostępu do nieruchomości z dróg publicznych.
2. Dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenów do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.
3. W istniejących obiektach budowlanych niezgodnych z przeznaczeniem określonym w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem budowy.
4. W odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych, w których tylko wskaźnik powierzchni zabudowy został przekroczony, dopuszcza się nadbudowę do określonej planem wysokości, pod warunkiem nie zwiększania wskaźnika powierzchni zabudowy.
5. W ramach terenów w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania hałasem obowiązują nakaz wyposażenia nowo projektowanych budynków mieszkalnych w zabezpieczenia akustyczne zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

#### § 7

1. W sytuacji zniesienia statusu terenów zamkniętych obowiązują ustalenia jak dla terenu KK.1.
2. Wymagania i warunki zagospodarowania terenów przyległych do obszaru kolejowego regulują przepisy odrębne.

## Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

Dla zapewnienia ład przestrzennego, jego ochrony i kształtowania ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) zakaz budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m oraz ogrodzeń pełnych o wysokości powyżej 1,50 m;
- 4) zakaz stosowania do wykończenia elewacji materiałów odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding, poliwęglan kanalikowy, papa).

## § 9

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) odpowiednie proporcje między zabudowaną a niezabudowaną częścią terenu – wg parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów w Rozdziale III niniejszej uchwały;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) tereny MN.1.1, MN.1.2, MN.1.3, MN.1.4, MN.1.5, MN.2.1, MN.2.2, MN.2.3, MN.2.4, MN.2.5, MN.2.6, MN.2.7, MN.2.8, MN.2.9, MN.2.10, MN.2.11, MN.2.12, MN.2.13, MN.3.1, MN.3.2, MN.3.3, MN.3.4, MN.3.5, MN.3.6, MN.3.7, MN.3.8 określa się jako przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) tereny MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9 określa się jako przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) tereny MN/U.1.1, MN/U.1.2, MN/U.1.3, MN/U.1.4, MN/U.1.5, MN/U.2.1, MN/U.2.2, MN/U.2.3, MN/U.2.4, MN/U.2.5, MN/U.2.6, MN/U.2.7, MN/U.2.8, MN/U.2.9 określa się jako przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe,
  - d) teren Up – określa się jako przeznaczony na cele zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) obowiązek stosowania systemów grzewczych oraz innych potrzeb technologicznych w oparciu o energię elektryczną lub lokalne źródła na paliwa ekologiczne (np. gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii; zakaz stosowania w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła;
- 4) zasadę budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych z uwzględnieniem ochrony przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych.

2. Na Rysunku Planu zostały określone **strefy sanitarne istniejącego cmentarza** (zlokalizowanego poza obszarem planu) o zasięgu 50 m i 150 m, w których występują ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

3. W zakresie ochrony wartości krajobrazu kulturowego oraz ochrony zieleni ustala się:

- 1) ochronę pomnika przyrody, o którym mowa w § 13 ust. 3;
- 2) nakaz zachowania i utrzymania istniejącej zieleni wysokiej, w tym naturalnej i wykorzystanie jej jako elementu zieleni urządzonej; dopuszcza się usuwanie drzew zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zagospodarowania niezainwestowanych powierzchni w terenach inwestycji jako zieleni (takie jak: skwery, zieleńce) wraz z obiektami małej architektury – dotyczy wyznaczonych terenów: MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, U.1.1, U.1.2, U.1.3, U.1.4, U.1.5, U.1.6, U.2.1, U.2.2, U.2.3, U.2.4,

#### U.2.5, U.2.6, U.2.7, Uks, Up.

4. W zakresie wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:
  - 1) **strefę hydrogeniczną** - o zasięgu określonym na Rysunku Planu, w celu właściwego funkcjonowania ciek Struga Bronowicka wraz z dopływem oraz obszarem źródłiskowym. W obrębie strefy:
    - a) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych,
    - b) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń poprzecznych uniemożliwiających swobodny spływ wód,
    - c) zakazuje się osuszania obszaru źródłiskowego;
    - d) zakazuje się prowadzenia nowych przejazdów przez ciek Struga Bronowicka;
    - e) nakazuje się utrzymanie ciągłości i funkcjonalności ciek Struga Bronowicka wraz z dopływem, z zapewnieniem dostępu do niego,
    - f) nakazuje się utrzymanie powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych,
    - g) dopuszcza się prowadzenie prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta ciek Struga Bronowicka wraz z dopływem,
  - 2) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.
5. W granicy planu, występują oznaczone na Rysunku Planu **obszary występowania osuwisk** wpisane do rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy. W obszarach tych obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem ciągów pieszych i rowerowych. W przypadku ich realizacji, jak również przy przebudowie istniejących sieci infrastruktury technicznej należy uwzględnić obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne.
6. W granicach planu oznaczono zasięg obszarów o spadkach powyżej 12 %, predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych, na których występują skomplikowane warunki gruntowe.
7. Na pozostałym obszarze występują złożone warunki gruntowe. Rodzaj i formę opracowania dokumentującego warunki geologiczno-inżynierskie należy dostosować do obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

### § 10

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Obiekty dziedzictwa kulturowego podlegające ochronie:
  - 1) oznaczone na Rysunku Planu obiekty wpisane do rejestru zabytków, chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:
    - a) ul. Tetmajera 28 – zespół dworsko-parkowy Rydlówka – nr A-133,
    - b) ul. Tetmajera 36 – zespół dworsko-parkowy Tetmajerówka – nr A-134 (dworek) i A-911 (pracownia Włodzimierza Tetmajera i zabudowania gospodarcze – wozownia wraz z ogrodem w granicach działki);
  - 2) oznaczone na Rysunku Planu symbolami **Ew.1-Ew.39**, obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną ustaloną miejscowym planem:
    - a) układ ruralistyczny dawnej wsi Bronowice Małe – historyczny układ sieci drożnej: ul. Pod Strzechą, ul. Katowicka, ul. Tetmajera, ul. Żeleńskiego, ul. Boya-Żeleńskiego - **Ew. 1**,
    - b) ul. Balicka 7 – drewniany ganek domu murowanego - **Ew.2**,
    - c) ul. Balicka 61 – dom murowany (1 poł. XX w.) - **Ew.3**,



- d) ul. Katowicka 19 – dom murowano-drewniany (1921 r.) - **Ew.4**,
  - e) ul. Katowicka 21 – dom murowany mieszkalny (pocz. XX w.) - **Ew.5**,
  - f) ul. Katowicka 25 – budynek gospodarczy (k. XIX w.) - **Ew.6**,
  - g) przy ul. Katowickiej 20 – kapliczka filarowo-skrzynkowa (1850 r.) - **Ew.7**,
  - h) ul. Katowicka 28 – szkoła (l. 30-te XX w.) - **Ew.8**,
  - i) ul. Pod Strzechą 2 – dawna kuźnia murowana (2 poł. XIX w.) - **Ew.9**,
  - j) ul. Pod Strzechą 5 – dom murowany pocz. XX w. wraz z drewniano-murowaną stodołą - **Ew.10**,
  - k) ul. Pod Strzechą 7 – kaplica skrzynkowo-słupowa (w ogródku) - (1984 r.) - **Ew.11**,
  - l) ul. Pod Strzechą 9 – dom murowany (ok. 1840 r., pocz. XX w.) - **Ew.12**,
  - m) ul. Pod Strzechą 11 – dom murowany (1 poł. XX w.) - **Ew.13**,
  - n) ul. Pod Strzechą 13 – dom drewniano-murowany (pocz. XX w.) - **Ew.14**,
  - o) ul. Pod Strzechą 15 – dom murowany (pocz. XX w.) - **Ew.15**,
  - p) ul. Pod Strzechą 17 – dom murowany (XIX/XX w.) - **Ew.16**,
  - q) ul. Pod Strzechą 19 – dom murowany (k. XIX w.) - **Ew.17**,
  - r) ul. Pod Strzechą 21 – dom murowany (XIX/XX w.) - **Ew. 18**,
  - s) ul. Pod Strzechą 27a – dom murowany (ok. 1880 r.) - **Ew.19**,
  - t) ul. Pod Strzechą 37 – drewniany budynek plebański d. zespołu dworu Prepozytów Kościoła Mariackiego (XVIII/XIX w.) - **Ew.20**,
  - u) ul. Pod Strzechą 14 – dom drewniano-murowany (1897 r.) - **Ew.21**,
  - v) ul. Pod Strzechą 16 – pozostałości Zespołu Dworskiego Prepozytów Kościoła Mariackiego: budynek murowany nr 16a - **Ew.22**, drewniana dzwonnica (XIX/XX w.) - **Ew.23**, niewielki budynek murowany - **Ew.24**, figura św. Józefa z Dzieciątkiem (pocz. XX w.) - **Ew.25**, dwie stodoły drewniano-murowane nr 16 c (pocz. XX w.) - **Ew.26**,
  - w) ul. Tetmajera 2 – budynek murowany dawnej szkoły (pocz. XX w.) (obecnie przychodnia) - **Ew.27**,
  - x) ul. Tetmajera 6 – kapliczka domowa (1867 r.) - **Ew.28**,
  - y) ul. Tetmajera 6 – dom murowany (XIX/XX w.) - **Ew.29**,
  - z) ul. Tetmajera 20 – dom murowano-drewniany (1908 r.) - **Ew.30**,
  - aa) ul. Tetmajera 20 – kapliczka słupowo-skrzynkowa (l. 50-te XX w.) - **Ew.31**,
  - bb) ul. Tetmajera 25 – chałupa drewniana (pocz. XX w.) - **Ew.32**,
  - cc) ul. Tetmajera 34 – murowany dom z drewnianym gankiem (XIX/XX w.) oraz stodoła murowano-drewniana (2 poł. XIX w.) - **Ew.33**,
  - dd) ul. Tetmajera 62 – dom drewniany (1926 r.) - **Ew.34**,
  - ee) ul. Tetmajera 51/2 (murowany narożnik stodoły) – kapliczka skrzynkowa przyścienna (ok. 1914 r.) - **Ew.35**,
  - ff) ul. Tetmajera 64 – dom drewniany (ok. 1920 r.) - **Ew.36**,
  - gg) ul. Żeleńskiego 28 – dom murowany (1 poł. XX w.) - **Ew.37**,
  - hh) ul. Żeleńskiego 37 – chałupa drewniana (1858 r.) - **Ew.38**,
  - ii) ul. Żeleńskiego 37 – kapliczka słupowa w typie latarni umarłych (1912-1918 r.) - **Ew.39**;
- 3) oznaczone na Rysunku Planu stanowiska archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną ustaloną miejscowym planem:
- a) Kraków – Bronowice Małe 1 (AZP 102-56;166),
  - b) Kraków – Bronowice Małe 9 (AZP 102-56;174),
  - c) Kraków – Bronowice Małe 10 (AZP 102-56;175),
  - d) Kraków – Bronowice Małe 12 (AZP 102-56;177),
  - e) Kraków – Bronowice Małe 17 (AZP 102-56;182),
  - f) Kraków – Bronowice Małe 18 (AZP 102-56;183),

- g) Kraków – Bronowice Małe 19 (AZP 102-56;184),
  - h) Kraków – Bronowice Małe 20 (AZP 102-56;185),
  - i) Kraków – Bronowice Małe 21 (AZP 102-56;186),
  - j) Kraków – Bronowice Małe 22 (AZP 102-56;187),
  - k) Kraków – Bronowice Małe 23 (AZP 102-56;188),
  - l) Kraków – Bronowice Małe 24 (AZP 102-56;189),
  - m) Kraków – Bronowice Małe 25 (AZP 102-56;190),
  - n) Kraków – Bronowice Małe 26 (AZP 102-56;191),
  - o) Kraków – Bronowice Małe 27 (AZP 102-56;192),
  - p) Kraków – Bronowice Małe 28 (AZP 102-56;193),
  - q) Kraków – Bronowice Małe 29 (AZP 102-56;194).
2. W celu ochrony historycznego układu urbanistycznego ustala się:
- 1) ochronę historycznego układu sieci drożnej dawnej wsi Bronowice: ul. Groszkową, Katowicką, gen. Wieniawy-Długoszowskiego, Witkiewicza, ks. Truszkowskiego oraz Pasternik i Radzikowskiego wraz z zachowaniem obiektów tradycyjnych o funkcji osiedla podmiejskiego z historycznym centrum i zespołami dworskimi o charakterze muzealnym (Rydlówka, Tetmajerówka);
  - 2) możliwość wprowadzenia zabudowy uzupełniającej istniejącego układu przestrzennego najstarszej części zespołu (tzw. Stara Wieś), z jednoczesną ochroną obiektów tradycyjnych wpisanych w historyczne rozplanowanie terenu – drogi, zieleń, naturalną konfigurację, nawiązującą do tradycyjnego budownictwa podmiejskiego;
  - 3) dla obiektów oznaczonych symbolem **Ew.10** (budynek murowany) oraz **Ew.33** (stodoła), o których mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się rozbiórkę budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W celu ochrony zabytków archeologicznych wyznacza się **archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej**. Przedmiotem ochrony są znajdujące się w strefie nieruchome zabytki archeologiczne, o których mowa w ust. 1 pkt 3.
4. Obiekty archeologiczne znajdujące się w **archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej** należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów leżących w tej strefie.
5. W **archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej** podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi nakłada się obowiązek przeprowadzenia wyprzedzająco archeologicznych badań wykopaliskowych oraz ustanowienia nadzoru archeologicznego - według przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

## § 11

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Określa się jako przestrzeń publiczną:
- 1) drogi publiczne: istniejące i projektowane – **KD/GP, KD/Z+T, KD/Z, KD/L, KD/D**;
  - 2) zieleń ogólnie dostępna (skwery, zieleńce, parki):
    - a) przestrzeń zieleni zaprojektowane w terenach przeznaczonych do zainwestowania – **MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, U.1.1, U.1.2, U.1.3, U.1.4, U.1.5, U.1.6, U.2.1, U.2.2, U.2.3, U.2.4, U.2.5, U.2.6, U.2.7, Uks, Up**,
    - b) zieleń urządzona jako park dla potrzeb rekreacji i wypoczynku – **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8**,
  - 3) place, dziedzińce, otoczenie zabudowy usługowej;
  - 4) otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej.
2. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:
- 1) wzdłuż projektowanych dróg publicznych, w ramach wyznaczonych linii rozgraniczających, należy wprowadzać pasma zieleni urządzonej;

- 2) zielen ogólnie dostępną należy kształtować z uwzględnieniem obiektów małej architektury i oświetlenia.

## § 12

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

1. W odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji, odrębnie dla poszczególnych terenów wyznaczonych planem, w Rozdziale III określa się:
  - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej, obowiązujący jako minimalny;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy obowiązujący jako maksymalny;
  - 3) wysokość zabudowy obowiązująca jako maksymalna.
2. Wysokość noworealizowanych obiektów nie może przekraczać, oznaczonych na Rysunku Planu rzędnych, w zakresie 300 m n.p.m. – 360 m n.p.m., wynikających z powierzchni ograniczających lotniska Kraków – Balice.
3. Wysokość obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza na tle otoczenia, powinna być niższa o co najmniej 10 metrów od rzędnej określonej na rysunku planu strefą ograniczeń wysokości zabudowy (m n.p.m.) w pasie nalotów Lotniska Kraków – Balice.
4. W zakresie geometrii dachów:
  - 1) ustala się zasadę stosowania dachów dwu lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych i kącie nachylenia od 25° do 45° z doświetleniem poprzez lukarny lub okna połaciowe;
  - 2) w obiektach usługowych i budynkach mieszkaniowo-usługowych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, za wyjątkiem terenów **MN.1.1, MN.1.2, MN.1.3, MN.1.4, MN.1.5**;
  - 3) w budynkach gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych.
5. W celu właściwego zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy** oznaczoną na Rysunku Planu; w przypadku nie wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy na Rysunku Planu stanowi ją linia rozgraniczająca od strony dróg publicznych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
6. Tereny pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny, a nieprzekraczalną linią zabudowy należy zagospodarować jako zielenie urządzone, w tym o charakterze izolującym, z uwzględnieniem wjazdów na teren nieruchomości oraz urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych.
7. Dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i remont istniejących obiektów kubaturowych zlokalizowanych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

## § 13

### **Tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych**

1. W odniesieniu do części obszaru planu objętego **granicą Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny**, oznaczonej na Rysunku Planu, obowiązują przepisy odrębne, w tym Rozporządzenie nr 83/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego.
2. W odniesieniu do części obszaru objętego **granicą otuliny Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego**, oznaczonej na Rysunku Planu, obowiązują przepisy odrębne, w tym Rozporządzenie Nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego.
3. Na terenie **Uks** znajduje się **pomnik przyrody**, oznaczony na Rysunku Planu, podlegający ochronie na podstawie Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia

30 stycznia 1997 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego.

4. W odniesieniu do części obszaru objętej **zasięgiem strefy C obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków – Balice**, oznaczonego na Rysunku Planu, ustanowionego uchwałą Nr XXXII/470/09 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 maja 2009 r. obowiązują przepisy odrębne.
5. W odniesieniu do części obszaru objętego **zasięgiem terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy**, oznaczonego na Rysunku Planu, obowiązują przepisy wynikające z Rozporządzenia nr 1/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie, z późn. zmianami.

## § 14

### Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- 1st W obszarze objętym planem nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych. W przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, należy odpowiednio uwzględnić poniższe warunki, parametry i wskaźniki zagospodarowania określone dla tych terenów.
- 2nd Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości w terenach: **MN.1.1, MN.1.2, MN.1.3, MN.1.4, MN.1.5, MN.2.1, MN.2.2, MN.2.3, MN.2.4, MN.2.5, MN.2.6, MN.2.7, MN.2.8, MN.2.9, MN.2.10, MN.2.11, MN.2.12, MN.2.13, MN.3.1, MN.3.2, MN.3.3, MN.3.4, MN.3.5, MN.3.6, MN.3.7, MN.3.8, MN/U.1.1, MN/U.1.2, MN/U.1.3, MN/U.1.4, MN/U.1.5, MN/U.2.1, MN/U.2.2, MN/U.2.3, MN/U.2.4, MN/U.2.5, MN/U.2.6, MN/U.2.7, MN/U.2.8, MN/U.2.9, U.1.1, U.1.2, U.1.3, U.1.4, U.1.5, U.1.6, U.2.1, U.2.2, U.2.3, U.2.4, U.2.5, U.2.6, U.2.7:**
  - 1) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki stycznymi z przynajmniej jedną drogą publiczną, a granicą tej drogi powinien mieścić się w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
  - 3) minimalna szerokość nowowydzielanych działek budowlanych – 16 m;
  - 4) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek w Terenach Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej **MN.1.1, MN.1.2, MN.1.3, MN.1.4, MN.1.5, MN.2.1, MN.2.2, MN.2.3, MN.2.4, MN.2.5, MN.2.6, MN.2.7, MN.2.8, MN.2.9, MN.2.10, MN.2.11, MN.2.12, MN.2.13, MN.3.1, MN.3.2, MN.3.3, MN.3.4, MN.3.5, MN.3.6, MN.3.7 MN.3.8** pod zabudowę:
    - a) mieszkaniową jednorodziną – budynek wolnostojący – 700 m<sup>2</sup>,
    - b) mieszkaniową jednorodziną - 1 budynek w zabudowie bliźniaczej – 600 m<sup>2</sup>;
  - 5) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek w Terenach Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej i Usług pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z wbudowanymi usługami – 700 m<sup>2</sup>;
  - 6) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek w Terenach Zabudowy Usługowej pod zabudowę usługową – 650 m<sup>2</sup>.

## § 15

## Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych Terenów Komunikacji, określony na Rysunku Planu:
  - 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
    - a) drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego – **KD/GP** - ulice Pasternik i Radzikowskiego,
    - b) drogę klasy zbiorczej z tramwajem – **KD/Z+T** - wschodni odcinek ul. Balickiej,
    - c) drogi klasy zbiorczej:
      - **KD/Z.1** - zachodni odcinek ul. Balickiej,
      - **KD/Z.2** - ul. majora Łupaszki,
      - **KD/Z.3** - zachodni odcinek ul. Tetmajera,
    - d) drogi klasy lokalnej:
      - **KD/L.1** - północny odcinek ul. Katowickiej,
      - **KD/L.2** - ul. Żeleńskiego,
      - **KD/L.3** - zachodni odcinek ul. Gen. Wieniawy-Długoszowskiego, z korektą przebiegu,
      - **KD/L.4** - droga w śladzie ul. Witkiewicza,
      - **KD/L.5** - droga, ze skrzyżowaniem z ul. Pasternik, łącząca ul. Pasternik z ul. Tetmajera,
      - **KD/L.6** - zachodni odcinek ul. Tetmajera,
      - **KD/L.7** - ul. Zielony Most,
      - **KD/L.8** - południowy odcinek ul. Zielony Most;
  - 2) układ drogowy uzupełniający obejmuje:
    - a) publiczne drogi klasy dojazdowej:
      - **KD/D.1** - ul. Palmowa,
      - **KD/D.2** - ul. Narcyzowa i Groszkowa,
      - **KD/D.3** - ul. Tetmajera,
      - **KD/D.4** - ul. Boya-Żeleńskiego,
      - **KD/D.5** - ul. Pod Strzechą,
      - **KD/D.6** - wschodni odcinek ul. gen. Wieniawy-Długoszowskiego, z korektą jej przebiegu,
      - **KD/D.7** - północny odcinek ul. ks. Truszkowskiego,
      - **KD/D.8** - droga, ze skrzyżowaniem z KD/L.4,
      - **KD/D.9** - droga, ze skrzyżowaniem z KD/D.6,
      - **KD/D.10** - południowy odcinek ul. Katowickiej od skrzyżowania z ul. Tetmajera,
      - **KD/D.11** - droga, ze skrzyżowaniem z KD/Z.3,
      - **KD/D.12** - droga, ze skrzyżowaniami z KD/L.5 i KD/L.6,
      - **KD/D.13** - ulice: Balicka, Wernyhory, Katowicka i Jabłonkowska – pomiędzy ul. Balicką a terenem kolejowym,
      - **KD/D.14, KD/D.15** - drogi, łączące KD/L.2 ze zjazdami z ul. Pasternik,
    - b) drogi wewnętrzne – **KDW.1-KDW.9**;
  - 3) obsługa komunikacyjna obszaru poprzez układ dróg, opisany w pkt 1 i 2, określa docelowy stan, wymagany przy zagospodarowaniu zgodnym z planowanym przeznaczeniem terenów; rozbudowa istniejącego układu dróg publicznych obejmuje budowę nowych odcinków w terenach **KD/L.2, KD/L.3, KD/L.4, KD/L.5, KD/D.6,**

**KD/D.8, KD/D.9, KD/D.11, KD/D.12, KD/D.14, KD/D.15** oraz rozbudowę w terenie **KD/D.7** (ul. Ks. Truskowskiego);

- 4) przebudowy układu drogowego należy dokonywać z zachowaniem ciągłości dojazdów do nieruchomości.
2. Niewyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi istniejące drogi wewnętrzne i drogi gminne mogą zachować dotychczasowe użytkowanie w granicach swoich pasów drogowych.
3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych; niewyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych inwestycji dojazdy z dostępem do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego.
4. Wyznaczony w planie przebieg tras rowerowych i pieszo-rowerowych oparty jest o planowany system ciągów ogólnomiejskich, z wykorzystaniem układu drogowego i szlaków (Szlak Twierdzy Kraków, spacerowy szlak kulturowy Bronowice Małe – Mydlniki).
5. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) - w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej.
6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
  - 1) określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, odpowiednio do przeznaczenia terenów:
    - a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:** 1 miejsce na 1 mieszkanie lub 2 miejsca na 1 dom,
    - b) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:** 1 miejsce na 1 mieszkanie,
    - c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:** 1 miejsce na 1 mieszkanie i dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - d) **dla zabudowy usługowej:** 1 miejsce na 5 zatrudnionych i dodatkowo w usługach z użytkownikami (klientami) – 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 2) miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy bilansować w ramach terenu inwestycji, wg wskaźników przewidzianych dla danego terenu.
7. Ustala się następujące **zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:**
  - 1) południowo - wschodnia część obszaru planu znajduje się w zasięgu urządzeń docelowego węzła przystankowego komunikacji autobusowej i tramwajowej, zintegrowanego z przystankiem szybkiej kolei aglomeracyjnej Kraków -Bronowice;
  - 2) poza istniejącym odcinkiem komunikacji tramwajowej, do obsługi obszaru przeznaczona jest sieć komunikacji autobusowej, z trasami linii w ulicach: klasy głównej ruchu przyspieszonego, zbiorczych i lokalnych.

## § 16

### **Ustalenia w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

1. Określa się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów ustalonych planem.
2. Jako ogólne zasady dotyczące całego obszaru planu ustala się możliwość:
  - 1) rozbudowy, przebudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, w tym obsługujących obszar poza jego

- granicą; w przypadku realizacji ich nowego przebiegu – dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń;
- 2) lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w Terenach dróg publicznych i w innych terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych.
  3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów:
    - 1) **w zakresie zaopatrzenia w wodę:**
      - a) ustala się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych,
      - b) ustala się możliwość rozbudowy sieci technicznej oraz dodatkowych przyłączy w powiązaniu z miejską siecią wodociągową,
      - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych,
      - d) dopuszcza się budowę zbiornika wieżowego „Pasternik” w terenie **W.1**,
      - e) dopuszcza się budowę hydroforni „Zielony Most” przy ul. Tetmajera w terenie **W.2**,
      - f) dopuszcza się budowę tymczasowej hydroforni „Pasternik”, zlokalizowanej w rejonie skrzyżowania ul. Pasternik i ul. Zeleńskiego w terenie **W.3**;
    - 2) **w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się:**
      - a) nakaz odprowadzania ścieków poprzez miejski system kanalizacji, z zastrzeżeniem lit. c-f,
      - b) nakaz lokalizacji w pasach drogowych miejsc dla kanałów opadowych, odprowadzających ścieki opadowe i roztopowe z pasa drogowego i przynależnej zlewni,
      - c) na terenach w obrębie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Rudawie, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia, o których mowa w przepisach odrębnych,
      - d) na terenach nie objętych systemem kanalizacji sanitarnej, znajdujących się poza strefą ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Rudawie, dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach wybieralnych, zlokalizowanych na działkach, których dotyczy inwestycji,
      - e) dla obszarów o spadkach powyżej 12 % nakaz ujmowania wód opadowych i wód z drenażu w system kanalizacyjny i odprowadzania do sieci kanalizacyjnej, rowu lub cieku,
      - f) dla obszarów, gdzie nie występuje kanalizacja opadowa, za wyjątkiem obszarów określonych w § 9 ust. 6, zasadę powierzchniowego odprowadzania wód opadowych.
    - 3) **w zakresie zaopatrzenia w gaz:** doprowadzenie gazu nastąpi w oparciu o sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia poprzez jej rozbudowę lub wykonanie przyłączy;
    - 4) **w zakresie zaopatrzenia w ciepło:** doprowadzenie czynnika grzewczego na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o energię elektryczną, paliwa ekologiczne (np. gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii; wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła;
    - 5) **w zakresie elektroenergetyki:**
      - a) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nN wraz z włączeniem ich do sieci średniego napięcia,

- b) utrzymuje się istniejący przebieg linii średniego i niskiego napięcia;
- c) planowaną budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia należy wykonać w terenach dróg publicznych; z uzasadnionych przyczyn technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inny jej przebieg tak, aby nie naruszać pozostałych ustaleń planu;
- 6) **w zakresie telekomunikacji:** dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie.

### **ROZDZIAŁ III**

#### **Ustalenia szczegółowe**

#### **Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania**

##### § 17

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **MN.1.1, MN.1.2, MN.1.3, MN.1.4, MN.1.5** przeznaczone pod budowę jednorodziną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.
2. Dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów usług z zakresu handlu detalicznego.
3. W granicach wyznaczonych terenów w zakresie zasad zagospodarowania, ustala się:
  - 1) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami, o których mowa w ust. 2 nie może przekroczyć **5 %** powierzchni terenu inwestycji;
  - 2) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;
  - 3) zakaz stosowania dachów płaskich;
  - 4) nakaz stosowania do wykończenia elewacji obiektów materiałów naturalnych (kamień, drewno) oraz pokryć dachowych (dachówka ceramiczna, gont);
  - 5) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych za wyjątkiem znaków, szyldów i tablic informacyjnych;
  - 6) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod budowę istniejącą i projektowaną obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o wielkości mniejszej niż:
    - a) 700 m<sup>2</sup> – dla budynku wolnostojącego,
    - b) 600 m<sup>2</sup> – dla 1 budynku w zabudowie bliźniaczej.
4. W granicach wyznaczonych terenów: **MN.1.1, MN.1.2, MN.1.3**, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 70 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 20 %**;
  - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – **max. 9 m**;
  - 4) wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących – **max. 4,5 m**.
5. W granicach wyznaczonych terenów: **MN.1.4, MN.1.5** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 60 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 30 %**;
  - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – **max. 9 m**;
  - 4) wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących – **max. 4,5 m**.

##### § 18

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **MN.2.1, MN.2.2, MN.2.3, MN.2.4, MN.2.5, MN.2.6, MN.2.7, MN.2.8, MN.2.9, MN.2.10, MN.2.11, MN.2.12, MN.2.13, MN.3.1, MN.3.2, MN.3.3, MN.3.4, MN.3.5, MN.3.6, MN.3.7, MN.3.8** przeznaczone pod budowę jednorodziną



w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

2. Dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów usług z zakresu handlu detalicznego.
3. W granicach wyznaczonych terenów w zakresie zasad zagospodarowania, ustala się:
  - 1) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami, o których mowa w ust. 2 nie może przekroczyć **5 %** powierzchni terenu inwestycji;
  - 2) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;
  - 3) w terenie **MN.2.3** obowiązuje:
    - a) zasada stosowania jednolitej formy dachu,
    - b) nakaz harmonijnego kształtowania kolorystyki budynków;
  - 4) nakaz utrzymania i ochrony zaznaczonych na Rysunku Planu stawów i oczek wodnych;
  - 5) dla terenów: **MN.2.1, MN.2.2, MN.2.3, MN.2.4, MN.2.5, MN.2.6, MN.2.7, MN.2.8, MN.2.9, MN.2.10, MN.2.11, MN.2.12, MN.2.13, MN.3.1, MN.3.2, MN.3.3, MN.3.4, MN.3.5, MN.3.6, MN.3.7, MN.3.8**, przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę istniejącą i projektowaną obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o wielkości mniejszej niż: 700 m<sup>2</sup> – dla budynku wolnostojącego oraz 600 m<sup>2</sup> – dla 1 budynku w zabudowie bliźniaczej.
4. W granicach wyznaczonych terenów: **MN.2.1, MN.2.2, MN.2.4, MN.2.5, MN.2.6, MN.2.7, MN.2.9, MN.2.10, MN.2.11, MN.2.12** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 60 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 30 %**;
  - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – **max. 10 m**;
  - 4) wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących – **max. 4,5 m**.
5. W granicach wyznaczonych terenów **MN.2.3, MN.2.8** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 65 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 25 %**;
  - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – **max. 10 m**;
  - 4) wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących – **max. 4,5 m**.
6. W granicach wyznaczonego terenu **MN.2.13**, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 70 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 20 %**;
  - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – **max. 10 m**;
  - 4) wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących – **max. 4,5 m**.
7. W granicach wyznaczonych terenów: **MN.3.1, MN.3.2, MN.3.3, MN.3.4, MN.3.5, MN.3.6, MN.3.7**, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 60 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 30 %**;
  - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – **max. 12 m**;
  - 4) wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących – **max. 4,5 m**.
8. W granicach wyznaczonego terenu **MN.3.8**, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 55%**;

- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 35%**;
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – **max. 12 m**;
- 4) wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących – **max. 4,5 m**.

#### § 19

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej** oznaczone symbolami: **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7** przeznaczone pod zabudowę wielorodzinną.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji:
  - 1) lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych;
  - 2) garaży podziemnych i naziemnych.
3. W granicach wyznaczonych terenów w zakresie zasad zagospodarowania ustala się:
  - 1) łączna powierzchnia lokali, o których mowa w ust. 2 pkt 1, nie może przekraczać **20 %** powierzchni budynków ogólnej;
  - 2) łączna powierzchnia garaży naziemnych nie może przekroczyć **5 %** powierzchni terenu inwestycji.
4. W granicach wyznaczonych terenów: **MW.1, MW.2**, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 70 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 20 %**;
  - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej – **max. 15 m**;
  - 4) wysokość garaży wolnostojących – **max. 4,5 m**.
5. W granicach wyznaczonych terenów: **MW.3, MW.4, MW.5** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 65 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 25 %**;
  - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej – **max. 15 m**;
  - 4) wysokość garaży wolnostojących – **max. 4,5 m**.
6. W granicach wyznaczonych terenów: **MW.6, MW.7** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 40 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 50 %**;
  - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej – **max. 15 m**;
  - 4) wysokość garaży wolnostojących – **max. 4,5 m**.

#### § 20

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej** oznaczone symbolami: **MW.8, MW.9** przeznaczone pod istniejącą zabudowę wielorodzinną.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji:
  - 1) lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych;
  - 2) garaży podziemnych i naziemnych.
3. W granicach wyznaczonych terenów w zakresie zasad zagospodarowania ustala się:
  - 1) łączna powierzchnia lokali, o których mowa w ust. 2 pkt 1, nie może przekraczać **20 %** powierzchni budynków ogólnej;
  - 2) łączna powierzchnia garaży naziemnych nie może przekroczyć **5 %** powierzchni terenu inwestycji.
4. W granicach wyznaczonego terenu **MW.8** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 55 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 35 %**;
  - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej – **max. 15 m**;
  - 4) wysokość garaży wolnostojących – **max. 4,5 m**.
5. W granicach wyznaczonego terenu **MW.9** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 55 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 35 %**;
  - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej – **max. 12 m**;
  - 4) wysokość garaży wolnostojących – **max. 4,5 m**.

#### § 21

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej i Usług** oznaczone symbolami: **MN/U.1.1, MN/U.1.2, MN/U.1.3, MN/U.1.4, MN/U.1.5, MN/U.2.1, MN/U.2.2, MN/U.2.3, MN/U.2.4, MN/U.2.5, MN/U.2.6, MN/U.2.7, MN/U.2.8, MN/U.2.9** przeznaczone pod:
- 1) zabudowę jednorodziną z usługami wbudowanymi;
  - 2) zabudowę usługową wolnostojącą.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji garaży.
3. W granicach wyznaczonych terenów w zakresie zasad zagospodarowania:
- 1) w terenie **MN/U.2.4** dopuszcza się lokalizację budynków o wyłącznej funkcji mieszkaniowej, a w pozostałych terenach dopuszcza się lokalizację budynku o wyłącznej funkcji mieszkaniowej pod warunkiem realizacji zabudowy usługowej wolnostojącej;
  - 2) ustala się maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami, o których mowa w ust. 2 nie może przekroczyć **5 %** powierzchni terenu inwestycji.
4. W granicach wyznaczonego terenu **MN/U.1.1**, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 70 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 20 %**;
  - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – **max. 12 m**;
  - 4) wysokość garaży wolnostojących – **max. 4,5 m**.
5. W granicach wyznaczonych terenów: **MN/U.1.2, MN/U.1.3, MN/U.1.4** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 60 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 30 %**;
  - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – **max. 12 m**;
  - 4) wysokość garaży wolnostojących – **max. 4,5 m**.
6. W granicach wyznaczonego terenu **MN/U.1.5**, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 55 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 35 %**;
  - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – **max. 12 m**;
  - 4) wysokość garaży wolnostojących – **max. 4,5 m**.

7. W granicach wyznaczonych terenów: **MN/U.2.1, MN/U.2.2, MN/U.2.7**, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 65 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 25 %**;
  - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – **max. 15 m**;
  - 4) wysokość garaży wolnostojących – **max. 4,5 m**.
8. W granicach wyznaczonego terenu **MN/U.2.3** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 65 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 25 %**;
  - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – **max. 12 m**;
  - 4) wysokość garaży wolnostojących – **max. 4,5 m**.
9. W granicach wyznaczonego terenu **MN/U.2.4**, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 55 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 35 %**;
  - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – **max. 12 m**;
  - 4) wysokość garaży wolnostojących – **max. 4,5 m**.
10. W granicach wyznaczonych terenów: **MN/U.2.5, MN/U.2.6, MN/U.2.8** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 60 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 30 %**;
  - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – **max. 15 m**;
  - 4) wysokość garaży wolnostojących – **max. 4,5 m**.
11. W granicach wyznaczonego terenu **MN/U.2.9** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 55 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 35%**;
  - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – **max. 15 m**;
  - 4) wysokość garaży wolnostojących – **max. 4,5 m**.

## § 22

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Usługowej** oznaczone symbolami: **U.1.1, U.1.2, U.1.3, U.1.4, U.1.5, U.1.6, U.2.1, U.2.2, U.2.3, U.2.4, U.2.5, U.2.6, U.2.7** przeznaczone pod zabudowę usługową.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji wielostanowiskowych garaży naziemnych i podziemnych.
3. W granicach wyznaczonych terenów w zakresie zasad zagospodarowania:
  - 1) łączna powierzchnia garaży naziemnych nie może przekroczyć **10 %** powierzchni terenu inwestycji;
  - 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych.
4. W granicach wyznaczonych terenów: **U.1.1, U.1.4**, w zakresie parametrów i wskaźników

- kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 60 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 30 %**;
  - 3) wysokość zabudowy – **max. 12 m**.
5. W granicach wyznaczonego terenu **U.1.2**, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 55 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 35 %**;
  - 3) wysokość zabudowy – **max. 12 m**.
6. W granicach wyznaczonego terenu **U.1.3**, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 45 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 45 %**;
  - 3) wysokość zabudowy – **max. 12 m**.
7. W granicach wyznaczonego terenu **U.1.5**, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 15 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 75 %**;
  - 3) wysokość zabudowy – **max. 12 m**.
8. W granicach wyznaczonego terenu **U.1.6**, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 70 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 20 %**;
  - 3) wysokość zabudowy – **max. 12 m**.
9. W granicach wyznaczonych terenów: **U.2.1, U.2.2, U.2.3, U.2.7** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 55 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 35 %**;
  - 3) wysokość zabudowy dla **U.2.1** i **U.2.7** – **max. 15 m**;
  - 4) wysokość zabudowy dla **U.2.2** i **U.2.3** – **max. 16 m**.
10. W granicach wyznaczonych terenów: **U.2.4, U.2.6** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 65 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 25 %**;
  - 3) wysokość zabudowy – **max. 15 m**.
11. W granicach wyznaczonego terenu **U.2.5**, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 50 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 40 %**;
  - 3) wysokość zabudowy – **max. 15 m**.

## § 23

1. Wyznacza się **Teren Usług Sakralnych** oznaczony symbolem **Uks** przeznaczony

pod obiekty sakralne wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (w tym plebanie).

2. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie zasad zagospodarowania, ustala się obowiązek utrzymania istniejącej zieleni wysokiej.
3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 70 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 15 %**;
  - 3) nie określa się wysokości kościoła;
  - 4) wysokość pozostałej zabudowy – **max. 12 m**.

#### § 24

1. Wyznacza się **Teren Usług Oświaty** oznaczony symbolem **Up**, przeznaczony na usługi z zakresu oświaty i edukacji.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów terenowych urządzeń sportowych.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 2, jest ich uzupełniający i obsługowy charakter, dostosowanie ich do wymogów przeznaczenia podstawowego oraz spełnienie zasady, że maksymalny udział powierzchni zainwestowanej tymi obiektami nie może przekroczyć **30 %** powierzchni terenu inwestycji.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 40 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 40 %**;
  - 3) wysokość zabudowy – **max. 17 m**.

#### § 25

1. Wyznacza się **Tereny Rolnicze** oznaczone symbolami: **R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, R.6** z wykluczeniem zabudowy, przeznaczone na:
  - 1) grunty orne;
  - 2) uprawy ogrodnicze;
  - 3) zadrzewienia śródpolne.
2. W granicach wyznaczonych terenów, w zakresie zasad zagospodarowania, ustala się:
  - 1) możliwość lokalizacji urządzeń związanych z melioracją wodną i infrastrukturą techniczną;
  - 2) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej i ogrodniczej, z możliwością przebudowy;
  - 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych.

#### § 26

1. Wyznacza się **Tereny Zieleni Urzędzonej** oznaczone symbolami: **ZP.1, ZP.2, ZP.3** przeznaczone pod ogólnodostępną zielenią parkową dla potrzeb rekreacji i wypoczynku.
2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) sanitariatów;
  - 2) ciągów pieszych.
3. W granicach wyznaczonych terenów, w zakresie zasad zagospodarowania, ustala się:
  - 1) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 2 nie może przekroczyć **2 %** powierzchni terenu.
  - 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 85 %**;
  - 3) zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem ust. 2 pkt 1;
  - 4) zakaz lokalizacji parkingów;

- 5) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 6) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych.

#### § 27

1. Wyznacza się **Teren Zieleni Urządzonej** oznaczony symbolem **ZP.4** przeznaczony pod ogólnodostępną zieleń urządzoną.
2. Dopuszcza się możliwość:
  - 1) lokalizacji tzw. ogródków jordanowskich wraz urządzeniami do rekreacji dzieci (huśtawki, piaskownice, karuzele, zjeżdżalnie itp.);
  - 2) lokalizacji sanitariatów;
  - 3) lokalizacji ciągów pieszych i tras rowerowych;
  - 4) utrzymania istniejącego parkingu;
3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie zasad zagospodarowania, ustala się:
  - 1) możliwość wykorzystania części terenu położonego poza strefą hydrogeniczną na plac publiczny;
  - 2) możliwość wykorzystania istniejących obiektów kubaturowych do obsługi ruchu turystycznego (np. sklep z pamiątkami, informacja turystyczna, mała gastronomia);
  - 3) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 nie może przekroczyć **2 %** powierzchni terenu;
  - 4) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 85 %**;
  - 5) zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem ust. 2 pkt 2;
  - 6) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
  - 7) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych.

#### § 28

1. Wyznacza się **Tereny Zieleni Urządzonej** oznaczone symbolami: **ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8** przeznaczone pod ogólnodostępną zieleń urządzoną.
2. Dopuszcza się możliwość:
  - 1) lokalizacji tzw. ogródków jordanowskich wraz urządzeniami do rekreacji dzieci (huśtawki, piaskownice, karuzele, zjeżdżalnie itp.);
  - 2) lokalizacji sanitariatów;
  - 3) lokalizacji ciągów pieszych i tras rowerowych.
3. W granicach wyznaczonych terenów, w zakresie zasad zagospodarowania, ustala się:
  - 1) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 nie może przekroczyć **2 %** powierzchni terenu;
  - 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 85 %**;
  - 3) zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem ust. 2 pkt 2;
  - 4) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
  - 5) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych.

#### § 29

1. Wyznacza się **Teren Zieleni Urządzonej** oznaczony symbolem **ZP.9** przeznaczony pod zbiornik retencyjny oraz zieleń urządzoną.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji:
  - 1) nie wyznaczonych na rysunku planu urządzonych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
  - 2) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie zasad zagospodarowania, ustala się:
  - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 85 %**;
  - 2) zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem ust. 2 pkt 2;

- 3) wzdłuż linii brzegowej zbiornika należy zachować nieogrodzony pas terenu wolny od trwałych obiektów i urządzeń o szerokości min. 1,5 m.

#### § 30

1. Wyznacza się **Teren Wód Powierzchniowych Śródlądowych** oznaczony symbolem **WS** z wykluczeniem zabudowy, przeznaczony na staw.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń wodnych.

#### § 31

1. Wyznacza się **Tereny Infrastruktury Technicznej** oznaczone symbolami: **W.1, W.2, W.3**, przeznaczone na obiekty infrastruktury wodociągowej wraz z zielenią towarzyszącą.
2. W wyznaczonych terenach dopuszcza się przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie zasad zagospodarowania, ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych.

#### § 32

1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji**, z podziałem na:
  - 1) Tereny dróg publicznych:
    - a) klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolem **KD/GP**,
    - b) klasy zbiorczej z tramwajem, oznaczone symbolem **KD/Z+T**,
    - c) klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KD/Z** (KD/Z.1 – KD/Z.3),
    - d) klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KD/L** (KD/L.1 – KD/L.8),
    - e) klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KD/D** (KD/D.1 – KD/D.15);
  - 2) Tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem **KDW** (KDW.1 – KDW.9).
2. Dla poszczególnych terenów dróg, wymienionych w ust. 1, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, wyznaczonych na Rysunku Planu.
3. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
4. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
  - 1) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
  - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej,
  - 3) zieleni towarzyszącej;
  - 4) obiektów małej architektury.
5. Tereny dróg wewnętrznych przeznaczone są pod budowlę dróg wewnętrznych, wraz z przynależnymi odpowiednio do ich funkcji drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami; przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą oraz obiektów małej architektury.
6. Tereny komunikacji, w miejscach przecięcia z ciekami Struga Bronowicka wraz z dopływem, wskazanymi liniowo na Rysunku Planu, nie mogą naruszać integralności i ciągłości cieku z dopływem.

#### § 33

1. Wyznacza się **Teren Urządzeń Komunikacji** oznaczony symbolem **KU**, przeznaczony pod pętlę autobusową, z przystankami autobusowej komunikacji zbiorowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą pasażerów i utrzymaniem terenu.
2. Dopuszcza się lokalizację:



- 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z komunikacją miejską;
  - 2) parkingu dla obsługi ruchu turystycznego;
  - 3) urządzeń sanitarnych.
3. W granicach wyznaczonego terenu w zakresie zasad zagospodarowania ustala się:
- 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 20 %**;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 5 %**;
  - 3) wysokość zabudowy – **max. 10 m.**

#### § 34

1. Wyznacza się **Tereny Kolejowe**, oznaczone symbolami: **KK.1, KK.2, KK.3, KK.4, KK.5**, przeznaczone jako rezerwę terenu dla potrzeb rozbudowy tras kolejowych.
2. W granicach wyznaczonych terenów w zakresie zasad zagospodarowania ustala się:
  - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 20 %**;
  - 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

### **ROZDZIAŁ IV** **Przepisy końcowe**

#### § 35

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

#### § 36

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

#### § 37

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

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Miasta Krakowa ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwana dalej „ustawą”.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe - Tetmajera” jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr LXXXIII/1090/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 października 2009 r., zmienionej Uchwałą Nr LXXXVIII/1162/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 grudnia 2009 r.

Projekt planu został sporządzony w celu:

- 1) ustalenia zasad kompozycji przestrzennej obszaru - wydzielenia dla poszczególnych części obszaru terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania przy jednoczesnej ochronie terenów otwartych (zielonych);
- 2) ochrony walorów ruralistyczno-krajobrazowych terenu dawnej wsi Bronowice Małe;
- 3) ustalenia zasad zachowania i kształtowania zabudowy – zapewnienia warunków prawnych i przestrzennych dla rozwoju nowego budownictwa mieszkaniowego niskiej intensywności oraz lokalizacji usług o charakterze lokalnym;
- 4) ochrony walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych obszaru;
- 5) integracji przestrzennej i funkcjonalnej obszaru z terenami sąsiednimi poprzez utrwalenie istniejących oraz tworzenie nowych powiązań przestrzennych, kompozycyjnych, widokowych, przyrodniczych;
- 6) ustalenia zasad obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej.

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

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag złożono 108 uwag, które następnie zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Odpowiednio do sposobu rozpatrzenia uwag wprowadzono zmiany do projektu planu.

Wprowadzone zmiany wymagały ponowienia procedury planistycznej w zakresie uzgodnień oraz wyłożenia części projektu planu do publicznego wglądu. Do ponownie wyłożonego projektu planu, w terminie określonym do składania uwag wpłynęło 20 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Odpowiednio do sposobu rozpatrzenia uwag wprowadzono zmiany do projektu planu.

Wprowadzone zmiany wymagały ponowienia opiniowania i uzgodnień, a następnie kolejnego wyłożenia części projektu planu do publicznego wglądu. Do ponownie wyłożonego projektu planu, w terminie określonym do składania uwag wpłynęła 1 uwaga, która została rozpatrzona przez Prezydenta Miasta Krakowa.

Przygotowany projekt uchwały zostaje przedłożony Radzie Miasta Krakowa do uchwalenia.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Stwierdzenie to, wg zapisów Studium w tym zakresie, dotyczy zgodności planu miejscowego z określonymi w Studium:

- celami rozwoju, zasadami zrównoważonego rozwoju przestrzennego Krakowa i kształtowania ładu przestrzennego,
- granicą terenów przeznaczonych do zabudowy,
- głównymi kierunkami zagospodarowania, wyodrębnionych kategorii obszarów, zasadami zagospodarowania i kształtowania zabudowy i przestrzeni w strefie kształtowania systemu przyrodniczego - z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z istniejącego zainwestowania i wiążących decyzji administracyjnych.

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

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących projektu planu - nieuwzględnionych lub nieuwzględnionych częściowo przez Prezydenta Miasta Krakowa.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (z późniejszymi zmianami) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ponadto, realizując wymóg art. 17 pkt 5 ustawy oraz § 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do projektu planu została sporządzona „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 ww. rozporządzenia.

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