

ZARZĄDZENIE Nr 1527/2016
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 14.06.2016 r.

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778) 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), zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Przylasek Rusiecki”, stanowiący załącznik nr I do zarządzenia.

§ 2. Uzasadnienie rozwiązań planistycznych, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi załącznik nr II do zarządzenia.

§ 3. Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Przylasek Rusiecki” stanowi załącznik nr III do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa
z dnia
w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Nowa Huta Przyszłości – Przylasek Rusiecki”

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) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774, 1688), Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Przylasek Rusiecki”, 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/1927/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Przylasek Rusiecki” i obejmują obszar położony we wschodniej części Krakowa, w Dzielnicy XVIII Nowa Huta, ograniczony:

- 1) od północy – ul. Branicką i jej przedłużeniem w kierunku skrzyżowania ulicy Rzepakowej z drogą wewnętrzną zlokalizowaną na działce 365/2 obr. 36 Nowa Huta, a następnie w kierunku wiaduktu kolejowego linii Kraków – Podłęże nad ulicą Drożyska;
- 2) od wschodu – linią kolejową Kraków – Podłęże;
- 3) od południa – granicą stopy wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły od strony odwodnej;
- 4) od zachodu – granicą stopy wału przeciwpowodziowego Kanału Suchy Jar od strony odpowietrznej.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 344,58 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 nowej zabudowy mieszkaniowej, wyposażonej w infrastrukturę społeczną oraz w obiekty usługowe, służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców obszaru z uwzględnieniem wysokiego wskaźnika

- powierzchni biologicznie czynnej – ze względu na położenie w strefie kształtowania systemu przyrodniczego;
2. rozwój funkcji rekreacyjnych w rejonie zbiorników wodnych w Przylasku Rusieckim, z uwzględnieniem ochrony cennych siedlisk przyrodniczych;
 3. urządzenie terenów zieleni 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.

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich naziemnych lub podziemnych części;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1777, 1830, 1890);
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy wlicza się wszystkie elementy przewieszenia, które występują w elewacji (w tym wysunięcia, wychylenia górnych części budynku, wykusze i inne elementy budynku wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych); jednocześnie do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni balkonów i innych elementów budynku nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, a także

- powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);
- 10) **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;
 - 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
 - 12) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
 - 13) **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;
 - 14) **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;
 - 15) **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;
 - 16) **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery, tereny zbiorników wodnych oraz tereny zieleni urządzonej;
 - 17) **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 2013 r. poz. 1409, z 2014 r. poz. 40, 768, 822, 1133, 1200, z 2015 r. poz. 200, 443, 528, 774, 1265), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
 - 18) **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;
 - 19) **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) **stupy i maszty** o wysokości przekraczającej - 10 m, od poziomu terenu;
 - 20) **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;
 - 21) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;

- 22) *zieleni izolacyjnej* – należy przez to rozumieć pas zieleni złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiący izolację akustyczną, ochronną przed pyłami i spalinami oraz widokową;
 - 23) *dojazdach niewyznaczonych* – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów i dostęp do dróg publicznych - w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
 - 24) *dachu płaskim* – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 25) *dominancie* – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;
 - 26) *strefie hydrogenicznej* – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków oraz otwartych rowów melioracyjnych, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej;
 - 27) *poziomie terenu istniejącego* – należy przez to rozumieć przyjętą w oparciu o mapę zasadniczą rzędną terenu w danym miejscu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenia;
 - 28) *ścieżkach zdrowia* - należy przez to rozumieć miejsca wyposażone w przyrządy do ćwiczeń na wolnym powietrzu, w tym siłownie zewnętrzne;
 - 29) *ścieżkach dydaktycznych* - należy przez to rozumieć ścieżki dydaktyczne, o których mowa w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1338).
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 oraz stosowane 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) strefa hydrogeniczna;
- 5) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **MN.1–MN.20** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
 - b) **MN/U.1–MN/U.3** – **Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - c) **U.1–U.7** – **Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - d) **U.8** – **Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi (w tym z zakresu oświaty),
 - e) **US.1** – **Teren sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem administracyjno - socjalnym,
 - f) **R.1–R.4** - **Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu pod tereny upraw

rolnych i sady,

- g) **ZI.1 – Teren zieleni**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną lub różnorodne formy zieleni,
 - h) **ZL.1-ZL.3 – Tereny lasów**, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy,
 - i) **ZP.1–ZP.6 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom budowlanym,
 - j) **ZPw.1–ZPw.5 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną towarzyszącą zbiornikom wodnym wraz z terenowymi obiektami i urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi,
 - k) **ZPw.6, ZPw.7 – Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną towarzyszącą zbiornikom wodnym,
 - l) **WS/ZP.1–WS/ZP.4 - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zbiorniki wodne wraz z zielenią urządzoną stanowiącą obudowę biologiczną,
 - m) **KU.1-KU.3 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla samochodów osobowych,
 - n) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
 - **KDZ.1–KDZ.3 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
 - **KDL.1, KDL.2 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - **KDD.1-KDD.15 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **KDW.1-KDW.4 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
 - **KDX.1 – Teren komunikacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod ciąg pieszo – jezdny.
2. Elementy informacyjne i uwarunkowania, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) ciągi widokowe;
 - 2) linia kolejowa;
 - 3) projektowany przystanek kolejowy Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej;
 - 4) zbiorniki wodne;
 - 5) ciek i rowy;
 - 6) wał przeciwpowodziowy;
 - 7) korytarz ekologiczny Wisły;
 - 8) rów strategiczny „Rów w os. Przylasek Rusiecki”;
 - 9) cenne drzewo o pomnikowych wymiarach – dąb szypułkowy;
 - 10) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 11) granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100 – letniej;
 - 12) miejsca przelania się wody przez koronę obwałowań dla wody 500-letniej;
 - 13) granica obszaru zagrożenia powodziowego, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat (0,2%);
 - 14) zasięg terenów w odległości 50 m od stopy wałów;
 - 15) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
 - 16) stanowisko występowania rośliny chronionej (Kruszczyk szerokolistny);
 - 17) cenne zbiorowiska roślinne łąk wilgotnych i łęgów;
 - 18) miejsce występowania gniazda bociana białego;
 - 19) drzewa i grupy drzew wyróżniające się w krajobrazie;
 - 20) powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy od lotniska Pobiednik k/Krakowa;

- 21) izofona hałasu kolejowego L_N 59 db wg mapy akustycznej Krakowa z 2012 r.;
- 22) izofona hałasu kolejowego L_{DWN} 64 db wg mapy akustycznej Krakowa z 2012 r.;
- 23) izofona hałasu kolejowego L_{DWN} 68 db wg mapy akustycznej Krakowa z 2012 r.;
- 24) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
- 25) przebieg projektowanego ciągu pieszo – rowerowego;
- 26) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia;
- 27) pas ochronny dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV/110 kV.

ROZDZIAŁ II

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

Zasady zagospodarowania terenów

- § 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
 3. W obszarze planu występują ciągi widokowe oznaczone na rysunku planu stanowiące o wysokich wartościach krajobrazowych terenu.
 4. W celu ochrony wysokich wartości widokowych, obowiązuje nakaz kształtowania nowych obiektów budowlanych w sposób podporządkowany specyfice miejsca, zapewniający harmonijne powiązania z otaczającym krajobrazem.
 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 z wyłączeniem prac ziemnych związanych z realizacją obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji oraz budowli przeciwpowodziowych.
 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.20**:
 - a) 1000 m² - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 700 m² - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, dla jednego budynku;
 - 2) w Terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej **MN/U.1-MN/U.3**:
 - a) 1000 m² - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i wolnostojących budynków usługowych,
 - b) 700 m² - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, dla jednego budynku;
 - 3) 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 sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną

wyłącznie dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych bliźniaczych oraz w terenie oznaczonym symbolem **US.1**.

2. Ustala się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy znajdującej się w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:
 - 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię (nie dotyczy docieplenia obiektów budowlanych);
 - 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. W całym obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych odnoszących się do urządzeń melioracji wodnych oraz budowli przeciwpowodziowych, w tym także dopuszcza się ich budowę lub rozbiórkę, z wyłączeniem terenów **ZL.1 – ZL.3**.
5. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których poszczególne parametry i wskaźniki zabudowy wykraczają ponad odpowiednie wielkości ustalone planem, dopuszcza się także – w przypadku gdy:
 - 1) wysokość zabudowy istniejącego obiektu budowlanego przekracza wielkość wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy ustaloną planem - prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustalonych planem wskaźników;
 - 2) istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż ustalony w planie – wykonanie nadbudowy, do wielkości określonej wskaźnikiem maksymalnej wysokości zabudowy;
 - 3) wysokość zabudowy istniejącego obiektu budowlanego przekracza wielkość wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy ustaloną planem – prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
6. Na części obszaru planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Pobiednik k/Krakowa, wynoszące 301 m n.p.m. Ograniczenie wysokości zabudowy obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności.
7. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
 - 1) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zielonych ścian lub wertykalnych ogrodów;
 - 2) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak: „siding” z tworzyw sztucznych, blacha falista i trapezowa, poliwęglany;
 - 3) zakaz lokalizacji klimatyzatorów w miejscach widocznych z poziomu przechodnia od strony przestrzeni publicznej;
 - 4) dla budynków dopuszczonych w terenach **ZPw.1-ZPw.3** oraz **ZPw.5** ustala się:
 - a) nakaz stosowania materiałów typu: cegła, kamień, klinkier, beton architektoniczny, szkło i kompozyty aluminiowe,
 - b) do wykończenia elewacji należy zastosować materiały w kolorze: białym, kremowym lub jasnopopielatym, a dla pokryć dachowych w kolorze zielonym.
8. 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), z zastrzeżeniem lit. b, c, d,
- b) nakaz stosowania dachu płaskiego w terenach oznaczonych symbolami: **US.1, KU.1, KU.2, KU.3,**
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci od 20° do 35° w budynkach innych niż frontowe (budynki gospodarcze i garaże),
 - d) dla wszystkich typów dachów dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny, kształtowany w formie dachów zielonych,
 - e) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy poprzez lukarny, okna połaciowe lub facjaty zgodnie z zasadami określonymi w pkt 3,
 - f) 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 35° – 45° nakaz stosowania pokrycia dachowego z dachówki, blachy układanej na rąbek stojący oraz blachodachówki o odcieniach brązu, szarości i czerwieni,
 - b) dopuszcza się stosowanie blachy płaskiej, membran i powłok pneumatycznych, papy lub pokrycia bitumicznego w odcieniach szarości dla dachów płaskich i jednospadowych;
- 3) w zakresie doświetlenia lukarnami/oknami połaciowymi/facjatami zgodnie z następującymi zasadami:
- a) łączna powierzchnia lukarn/facjat nie może przekraczać 1/3 powierzchni danej połaci dachu,
 - b) lukarny/okna połaciowe/facjaty należy lokalizować w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub symetrycznie,
 - c) wszystkie lukarny/okna połaciowe/facjaty należy lokalizować w jednakowej odległości od kalenicy,
 - d) wszystkie okna połaciowe/lukarny należy lokalizować na jednej wysokości,
 - e) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachów i lukarn,
 - f) nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat na danym budynku z zastrzeżeniem, że:
 - dachy lukarn/facjat nie mogą się łączyć,
 - minimalna odległość lukarn/facjat od ścian szczytowych/elewacji ścian bocznych wynosi 1,5 m,
 - najwyżej położony element lukarny/facjaty musi być zlokalizowany min. 1 m poniżej głównej kalenicy dachu,
 - g) lukarny/facjaty winny stanowić elementy podrzędne, urozmaicające elewacje i dach, lecz nie mogą być formą dominującą w kondygnacji poddasza.
9. Zasady odnoszące się do lokalizowania urządzeń budowlanych:
- 1) ogrodzeń:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych w całym obszarze planu,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszczenie stosowania ogrodzeń powyżej 2,20 m dla boisk szkolnych, boisk służących rekreacji dopuszczonych w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1–ZP.6** oraz **ZPw.1–ZPw.5** oraz w wyznaczonym terenie sportu i rekreacji **US.1,**
 - d) dopuszczenie stosowania ogrodzeń wokół parkingów, trawników, skwerów, zieleńców, placów zabaw, pól kempingowych i karawaningowych do wysokości 1,5 m,
 - e) nakaz zapewnienia prześwitów o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia, co najmniej na 50 % jego długości –

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;
- 2) odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
- a) zakaz lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności na dachach i elewacjach frontowych budynków frontowych w miejscach widocznych z poziomu przechodnia od strony przestrzeni publicznej,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej w terenach oznaczonych symbolem: **U.8, ZP.1–ZP.6, ZPw.1–ZPw.7, WS/ZP.1–WS/ZP.4,**
 - c) anteny wolnostojące oraz lokalizowane na budynkach nie mogą stanowić dominanty w terenie, ani nie mogą stanowić przesłony w ciągach widokowych wyznaczonych na rysunku planu.
10. 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 wystaw, pokazów i imprez;
 - 2) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, lokalizowanych na czas odbywających się wystaw, pokazów i imprez oraz służących wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną;
 - 3) kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej, wyłącznie w sezonie letnim od początku czerwca do końca września;
 - 4) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
11. Zasady lokalizacji urządzeń reklamowych:
- 1) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, z dopuszczeniem ich lokalizacji, jako tymczasowe urządzenia na czas odbywających się wystaw, pokazów i imprez oraz służących w wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną;
 - 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych w terenach zieleni: **ZP.1–ZP.6, ZPw.1–ZPw.7, ZL.1–ZL.3,** w terenach komunikacji o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne: **KDZ.1–KDZ.3, KDL.1–KDL.2, KDD.1–KDD.15** oraz w terenach **KDW.1–KDW.4, KDX.1,** z zastrzeżeniem pkt 4,
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych informujących o realizacji obiektów ze środków bezzwrotnych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych (nośników reklamowych i informacyjnych) innych niż wielkogabarytowe urządzenia reklamowe, na obiektach budowlanych na następujących warunkach:
 - a) zakaz:
 - lokalizacji urządzeń reklamowych w sposób zasłaniający okna i drzwi oraz charakterystyczne detale architektoniczne budynku (takie jak: gzyms, parapet, boniowanie, okiennica),
 - lokalizowania urządzeń na słupach oświetleniowych i trakcyjnych,
 - stosowania urządzeń jako projekcji świetlnych i elementów ruchomych, światła o zmieniającym się natężeniu: błyskawicznego lub pulsującego, neonów, ekranów LED,
 - w terenach **MN.1–MN.20** oraz **MN/U.1–MN/U.3:**

- lokalizacji urządzeń powyżej linii parteru budynku (lub gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra) tzn. lokalizacja maksymalnie do wysokości 3 m,
 - lokalizacji urządzeń w oknach na całej elewacji budynku oraz na dachach, kalenicach i ścianach szczytowych budynków,
 - lokalizacji urządzeń o powierzchni nośnika powyżej 1 m²,
 - umieszczania więcej niż jednego urządzenia (typu „szyld” - informującego o danym podmiocie i prowadzonej działalności), na elewacji frontowej budynku i na ogrodzeniu działki, na której zlokalizowany jest budynek, w którym ta działalność jest prowadzona,
- b) nakaz każdorazowego dostosowania urządzeń umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku i o następujących wymiarach:
- dla nośników płaszczyznowych: max 1,5 m² powierzchni,
 - dla nośników prostopadłych, tzw. wysięgników, maksymalna odległość od elewacji do krańca wysięgnika 0,8 m, szyld o wysokości do 0,6 m, na wysokości nie mniejszej niż 2,5 m nad poziomem istniejącego terenu,
 - dla nośników lokalizowanych w witrynie dopuszcza się pokrycie max. 30% powierzchni witryny,
- c) dopuszcza się:
- lokalizowanie urządzeń płasko na ścianach i na ogrodzeniu działki, na której zlokalizowany jest budynek, w którym prowadzona jest reklamowana działalność gospodarcza, przy czym górna krawędź urządzenia nie może wystawać ponad ogrodzenie,
 - lokalizowanie nazw własnych obiektów użyteczności publicznej na elewacji budynków powyżej linii parteru, określających dominujące (przeważające) funkcje w obiekcie,
- d) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych w wiatach przystankowych komunikacji miejskiej.

Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. W granicach planu występują siedliska i ostoje chronionych gatunków zwierząt w tym zbiorniki wodne wraz z otoczeniem, stanowiące stanowiska całorocznego występowania i rozrodu chronionych gatunków płazów i ptaków.

2. Na rysunku planu oznaczono:

- 1) stanowisko występowania rośliny chronionej w terenie **ZP.3**;
- 2) cenne zbiorowiska roślinne łąk wilgotnych i łągów;
- 3) miejsce występowania gniazda bociana białego w terenie **MN.4**;
- 4) drzewa oraz grupy drzew wyróżniające się w krajobrazie;
- 5) cenne drzewo o pomnikowych wymiarach – dąb szypułkowy w terenie **KDZ.1**;
- 6) korytarz ekologiczny Wisły.

3. Elementy, o których mowa w ust. 1 oraz ust. 2 należy uwzględnić przy realizacji zagospodarowania.

4. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego na obszarze planu wskazuje się:

- 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) granicę obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100 – letniej;
- 3) miejsce przelania się wody przez koronę obwałowań dla wody 500-letniej;
- 4) granicę obszaru zagrożenia powodziowego, dla którego prawdopodobieństwo

wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat (0,2%).

5. W obszarze planu, znajdują się rowy, ciekі dla których ustala się:
 - 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej;
 - 2) nakaz stosowania koryt otwartych;
 - 3) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków w odległości 5 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
 - b) ogrodzeń i obiektów budowlanych w odległości 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.
6. Dla rowów, cieków zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta.
7. 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.
8. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
 - 1) w **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych symbolami **MN.1–MN.20** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 2) w **terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczonych symbolami **MN/U.1–MN/U.3** jako tereny pod „zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
 - 3) w **terenie sportu i rekreacji** oznaczonym symbolem **US.1** oraz w **terenach zieleni urządzonej**, oznaczonych symbolami **ZP.1–ZP.5** oraz **ZPw.1–ZPw.3, ZPw.5–ZPw.7**, jako tereny na „cele rekreacyjno – wypoczynkowe”;
 - 4) w **terenie zabudowy usługowej**, oznaczonym symbolem **U.8** jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.
9. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem następujących inwestycji:
 - 1) drogi;
 - 2) infrastruktura techniczna;
 - 3) garaże i parkingi;
 - 4) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy większej niż 4 ha;
 - 5) urzędnia lub zespoły urzędzeń umożliwiające pobór wód podziemnych lub sztuczne systemy zasilania wód podziemnych, o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 10 m³ na godzinę;
 - 6) instalacje do przesyłu pary wodnej lub ciepłej wody;
 - 7) wiercenia wykonywane w celu zaopatrzenia w wodę, z wyłączeniem wykonywania ujęć wód podziemnych o głębokości mniejszej niż 100 m;
 - 8) zabudowa usługowa (inna niż centra handlowe) wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy większej niż 4 ha;
 - 9) ośrodki wypoczynkowe lub hotele wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha;
 - 10) szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
 - 11) zalesienia;

- 12) wyciągi do narciarstwa wodnego;
 - 13) stałe pola kempingowe lub karawaningowe o powierzchni zagospodarowania nie mniejszej niż 0,5 ha;
 - 14) poszukiwania lub rozpoznawania złóż kopalin oraz ich wydobywania.
10. Na obszarze planu wyznacza się **strefę hydrogeniczną** – o zasięgu określonym na rysunku planu, w obrębie której ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej, 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) dopuszcza się prowadzenie prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta cieków i rowów.
11. Na całym obszarze planu ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:
- 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez zachowanie i wkomponowanie jej w projekt zagospodarowania terenu (w tym zieleni skwerów, zieleńców oraz zieleni towarzyszącej obiektom użyteczności publicznej);
 - 2) zieleń w pasach drogowych należy kształtować w formie alei lub szpalerów drzew, pełniących funkcje izolacyjne, z zastrzeżeniem § 8 ust. 7;
 - 3) dopuszcza się możliwość zalesienia terenów zieleni, nieprzydatnych do produkcji rolnej, nieużytków, wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
 - 4) nakaz wykończenia elewacji budynków z użyciem rozwiązań i materiałów wykończeniowych, których zastosowanie będzie minimalizowało zagrożenia dla ptaków.
12. Ustala się dodatkowo następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni w terenach: **ZP.1-ZP.6, ZPw.1-ZPw.7:**
- 1) dopuszcza się nowe nasadzenia wyłącznie rodzimymi gatunkami drzew i krzewów; związanymi z siedliskiem (m.in. wiąz, wierzba, dąb szypułkowy, jesion wyniosły, klon zwyczajny, czeremcha zwyczajna, bez czarny, dereń świdwa, trzmielina zwyczajna, topola czarna, topola biała, topola osika);
 - 2) nakaz realizacji nasadzeń na podstawie projektu zagospodarowania terenu, obejmującego także ukształtowanie terenu, uregulowanie linii brzegowych oraz elementy małej architektury, oświetlenie, układ ścieżek.

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

§ 9. 1. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujące zabytki ujęte w **gminnej ewidencji zabytków:**

- 1) kapliczka – figura Matki Boskiej Niepokalanego Poczęcia – ul. Branicka – oznaczona symbolem **E.1**;
 - 2) kapliczka filarowo – wnękowa z figurą Matki Boskiej – ul. Rzepakowa – oznaczona symbolem **E.2**;
2. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 1 obejmuje się je ochroną, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

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) zieleń urządzoną w przestrzeni publicznej należy realizować przy zastosowaniu harmonijnej kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak: tuja, cyprysik, jałowiec.
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) nakaz stosowania nawierzchni ciągów pieszych (w tym ścieżek dydaktycznych), oraz wewnętrznych dróg w obrębie pól kempingowych i karawaningowych w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1–ZP.6**, **ZPw.1-ZPw.7**, **WS/ZP.1-WS/ZP.4**, jako naturalne, lub utwardzone, z materiałów naturalnych przepuszczalnych dla wody z zastrzeżeniem pkt. 3;
 - 3) w terenach oznaczonych symbolami **ZP.1-ZP.6** dopuszcza się stosowanie nawierzchni ciągów pieszych z kostki brukowej;
 - 4) dopuszcza się stosowanie nawierzchni syntetycznych wyłącznie dla placów zabaw dla dzieci, terenowych urządzeń sportu i rekreacji i ścieżek zdrowia;
 - 5) dopuszcza się stosowanie nawierzchni asfaltowych dla tras i ścieżek rowerowych, z wyłączeniem terenów **WS/ZP.1-WS/ZP.3**;
 - 6) dopuszcza się stosowanie nawierzchni asfaltowych dla oznaczonego na rysunku planu ciągu pieszo – rowerowego;
 - 7) nakaz zastosowania nawierzchni naturalnych, przepuszczalnych dla wody dla naziemnych miejsc parkingowych dopuszczonych w terenach **ZP.1-ZP.6** oraz **ZPw.1-ZPw.5**.
3. Wzdłuż ulic (dróg publicznych), ciągów pieszych, ścieżek rowerowych należy wprowadzać pasma zadrzewień, które winny uwzględniać ciągi widokowe oznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 8 ust. 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 700 m²;
 - 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;
 - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
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) powiązanie obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
 - 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
 - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
 - 2) obszar planu znajduje się w zasięgu strefy zbiornika „Krzyszawice Dolne”, o rzędnej linii ciśnień wynoszącej średnio 250,00 m n.p.m.;
 - 3) docelowo przedmiotowy teren będzie pracował w strefie zredukowanego ciśnienia zbiornika „Krzyszawice Dolne” o rzędnej linii ciśnień wynoszącej średnio 240,00 m n.p.m.;
 - 4) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż ϕ 100 mm;
 - 5) 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 sanitarnej;
 - 2) w terenach nie objętych kanalizacją sanitarną, dopuszcza się tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż ϕ 250 mm;
 - 4) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż ϕ 400 mm;
 - 5) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu, odprowadzanie do rowów (cieków) lub odprowadzenie do kanalizacji opadowej 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.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem sieci, gaz ziemny, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną;
 - 2) dopuszcza się jako źródło ciepła wykorzystanie lekkiego oleju opałowego;

- 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci ciepłowniczej o następujących parametrach:
 - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135/65° C,
 - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego - 70/30° C, a w przypadku ciepła technologicznego - 70/45° C;
 - 4) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych, jako podstawowego źródła ciepła.
6. W zakresie **zaspokojenia w energię elektryczną** ustala się:
- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
 - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych dopuszcza się wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna;
 - 3) minimalny przekrój:
 - a) kablowych doziemnych przewodów wysokiego napięcia - 240 mm²,
 - b) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia - 120 mm²,
 - c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia - 25 mm²,
 - d) kablowych doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia - 16 mm²;
 - 4) wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV, pas ochronny o łącznej szerokości 50 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu;
 - 5) wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pas ochronny o łącznej szerokości 40 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu;
 - 6) w przypadku likwidacji lub przełożenia ww. linii elektroenergetycznych likwidacji ulegają także wyznaczone na rysunku planu wzdłuż nich pasy ochronne oraz związane z nimi ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
7. 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;
 - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje 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 zbiorczej w terenie **KDZ.1**, planowana droga o kierunku północ – południe (do Wieliczki i Niepołomic) – 2x2,
 - b) drogi klasy zbiorczej w terenach **KDZ. 2, KDZ.3**, fragmenty ul. Branickiej,
 - c) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1**, ul. Rzepakowa - 1x2,
 - d) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.2**, ul. gen. M. Karaszewicza – Tokarzewskiego, ul. Tatarakowa oraz nowoprojektowany odcinek prowadzący do połączenia z ul. Rzepakową - 1x2,

- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
 - a) **KDD.1** - ul. Zaporębie - 1x2,
 - b) **KDD.2** - droga łącząca ul. Branicką z ul. Zaporębie - 1x2,
 - c) **KDD.3** – fragment ul. gen. M. Karaszewicza – Tokarzewskiego (między terenami **MN.7** i **MN.8**) – 1x2,
 - d) **KDD.4** - planowana droga łącząca ul. Branicką z ul. Tatarakową – 1x2,
 - e) **KDD.5** – planowana droga między terenami **MN/U.1** i **MN/U.2** – 1x2,
 - f) **KDD.6** – planowana droga boczna od drogi **KDD.4** - 1x2,
 - g) **KDD.7** – planowana droga między terenami **MN.11** i **MN.10**, **MN.12**, **ZP.4** – 1x2,
 - h) **KDD.8** – planowana droga łącząca ul. Rzepakową z ul. Tatarakową – 1x2,
 - i) **KDD.9** – planowana droga łącząca drogi **KDL.1** i **KDD.7** – 1x2,
 - j) **KDD.10** – planowana droga w terenie **MN.13** – 1x2,
 - k) **KDD.11** – planowana droga boczna od ul. Pysońce – 1x2,
 - l) **KDD.12** – planowana droga między terenami **MN.15** i **MN.16** – 1x2,
 - m) **KDD.13** – ul. Pysońce i ul. Ubeliny z planowanym połączeniem – 1x2,
 - n) **KDD.14** – ul. Karasiówka oraz południowy fragment ul. gen. M. Karaszewicza – Tokarzewskiego – 1x2;
 - o) **KDD.15** – planowana droga biegnąca wzdłuż torów kolejowych wokół terenu **WS/ZP.3** oraz na południe od terenu **WS/ZP.3** – 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
 - a) **KDZ.2**,
 - b) **KDZ.3**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
 - a) drogę klasy zbiorczej **KDZ.1** - do 36 m,
 - b) drogę klasy zbiorczej **KDZ.2** – do 5 m,
 - c) drogę klasy zbiorczej **KDZ.3** – do 5 m,
 - d) drogę klasy lokalnej **KDL.1** – do 50 m,
 - e) drogę klasy lokalnej **KDL.2** - do 35 m,
 - f) drogę klasy dojazdowej **KDD.1** – do 29 m,
 - g) drogę klasy dojazdowej **KDD.2** – do 23 m,
 - h) drogę klasy dojazdowej **KDD.3** – do 27 m,
 - i) drogę klasy dojazdowej **KDD.4** - do 19 m,
 - j) drogę klasy dojazdowej **KDD.5** – do 16 m,
 - k) drogę klasy dojazdowej **KDD.6** – do 20 m,
 - l) drogę klasy dojazdowej **KDD.7** – do 22 m,
 - m) drogę klasy dojazdowej **KDD.8** – do 25 m,
 - n) drogę klasy dojazdowej **KDD.9** – do 21 m,
 - o) drogę klasy dojazdowej **KDD.10** – do 29 m,
 - p) drogę klasy dojazdowej **KDD.11** – do 22 m,
 - q) drogę klasy dojazdowej **KDD.12** – do 20 m,
 - r) drogę klasy dojazdowej **KDD.13** – do 18 m,
 - s) drogę klasy dojazdowej **KDD.14** – do 36 m;
 - t) drogę klasy dojazdowej **KDD.15** – do 44 m;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają:
 - a) tereny dróg wewnętrznych:
 - **KDW.1** – planowana droga boczna od ul. Pysońce,
 - **KDW.2** - planowana droga boczna od ul. Pysońce,

- **KDW.3** - ul. Ubeliny,
 - **KDW.4** - planowana droga pomiędzy **KDD.4** i **KDL.2**,
- b) tereny obsługi i urządzeń komunikacji przeznaczone pod parkingi dla samochodów osobowych, oznaczone symbolami: **KU.1 – KU.3**,
- c) teren komunikacji o podstawowym przeznaczeniu pod ciąg pieszo – jezdny, oznaczony symbolem **KDX.1**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków w terenach: **KDZ.1, KDD.4 – KDD.12, KDD.13** (środkowy odcinek), **KDD.15** oraz przebudowę dróg w terenach: **KDZ.2 – KDZ.3, KDL.1 – KDL.2, KDD.1 – KDD.3, KDD.13** (odcinek północny i południowy), **KDD.14** oraz budowę dróg wewnętrznych **KDW.1-KDW.2**, budowę nieurządzonego fragmentu drogi **KDW.3** oraz poszerzenie pozostałej jej części oraz **KDW.4**.
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. Ustala się przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach: **KDL.1, KDL.2, KDD.3, KDD.14, KDX.1**.
6. Ustala się przebieg projektowanego ciągu pieszo – rowerowego w terenach: **ZP.2, ZPw.1-ZPw.3, ZPw.5, ZPw.6, WS/ZP.2, WS/ZP.3, KDD.1, KDD.14**.
7. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
8. 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.
9. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych, 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) hotele - 10 miejsc na 100 pokoi,
 - c) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 20 miejsc na 100 łózek,
 - d) domy rencistów -12 miejsc na 100 łózek,
 - e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - g) budynki kultury: sale wystawowe, muzea - 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - h) budynki kultu religijnego -10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
 - i) budynki oświaty - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - j) budynki opieki zdrowotnej - 30 miejsc na 100 łózek,
 - k) budynki opieki społecznej i socjalnej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - l) budynki obsługi bankowej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - m) budynki gastronomii - 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - n) budynki innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - o) budynki biur - 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,

- p) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie) z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c;
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych:
- a) w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie, nadbudowie do dwóch kondygnacji i nadbudowie w związku ze zmianą sposobu użytkowania poddasza lub lokalu,
 - b) w istniejących budynkach, polegających na dociepleniu oraz lokalizacji ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
 - c) w terenach sportowych zlokalizowanych przy istniejących obiektach oświaty i wychowania;
- 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) hotele - 10 miejsc na 100 pokoi,
 - b) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 15 miejsc na 100 łózek,
 - c) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - e) budynki opieki zdrowotnej - 5 miejsc na 100 łózek,
 - f) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - g) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - h) budynki biur - 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - i) 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, za wyjątkiem terenów **U.4** i **U.5** dla których dopuszcza się możliwość bilansowania miejsc postojowych odpowiednio w terenach **KU.2** i **KU.3**;
- 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.
10. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych:
- 1) miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne;
 - 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych jako garaży i parkingów podziemnych w terenach oznaczonych symbolami: **MN.1-MN.20**, **MN/U.1-MN/U.3**, **U.1-U.8**, **US.1**;
 - 3) zakaz realizacji miejsc parkingowych jako garaży i parkingów podziemnych w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1 – ZP.6**, **ZPw.1-ZPw.7**, **R.1-R.4**, **ZI.1**, **ZL.1-ZL.3**, **WS/ZP.1-WS/ZP.4** oraz Terenów Komunikacji (**KDZ.1-KDZ.3**, **KDL.1-KDL.2**, **KDD.1-KDD.15**, **KDW.1-KDW.4**, **KDX.1**);

- 4) zakaz lokalizacji parkingów podziemnych jako samodzielnych obiektów budowlanych;
 - 5) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w terenach oznaczonych symbolami: **ZPw.6, ZPw.7, WS/ZP.1-WS/ZP.2, WS/ZP.4, KDX.1, KDD.14.**
11. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejące linie autobusowe w ul. Branickiej, ul. Rzepakowej, ul. gen. M. Karaszewicza - Tokarzewskiego;
 - 2) dopuszcza się linie autobusowe w innych ulicach klasy zbiorczej i lokalnej;
 - 3) wschodnia część obszaru planu znajduje się w zasięgu komunikacji szynowej linii Nowa Huta - Podłęże (Szybka Kolej Aglomeracyjna).

Wysokość stawki procentowej

§ 14. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się dla wszystkich terenów objętych granicami planu w wysokości 30 %.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 15. 1. 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;
- 2) dojścia piesze, ciągi piesze, trasy rowerowe, dojazdy niewyznaczone i drogi wewnętrzne, w tym zapewniające skomunikowanie terenu działki ewidencyjnej z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
- 3) miejsca parkingowe, za wyjątkiem terenów: **ZPw.6, ZPw.7, WS/ZP.1-WS/ZP.2, WS/ZP.4, KDX.1, KDD.14;**
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) budynki gospodarcze, garaże, wiaty, altany, za wyjątkiem terenów: **R.1-R.4, ZI.1, ZL.1-ZL.3, ZP.1-ZP.6, ZPw.1-ZPw.7, WS/ZP.1-WS/ZP.4.**

§ 16. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **MN.1–MN.20**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji wolnostojących obiektów usług.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) maksymalny udział funkcji usługowej w przeznaczeniu podstawowym:
 - a) w terenach **MN.1-MN.18** - **20%** powierzchni całkowitej zabudowy,
 - b) w terenach **MN.19 -MN.20** - **40%** powierzchni całkowitej zabudowy;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2– 0,5**;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy dla:
 - a) budynku mieszkaniowego i usługowego: **9 m**,
 - b) budynków gospodarczych i garaży wolnostojących: **4,5 m**.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**, oznaczone symbolem **MN/U.1-MN/U.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 1,0**;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy dla:
 - a) budynku mieszkaniowego i usługowego: **9 m**,
 - b) budynków gospodarczych i garaży wolnostojących: **4,5 m**.

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem **U.1-U.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) dla terenów: **U.1, U.3 – U.7: 40%**;
 - b) dla terenu **U.2: 50%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 1,25**;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: **9 m**.

§ 19. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi (w tym z zakresu oświaty).

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji terenowych obiektów i urządzeń sportowych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 1,25**;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: **9 m**.

§ 20. 1. Wyznacza się **Teren sportu i rekreacji**, oznaczony symbolem **US.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem administracyjno – socjalnym.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz zachowania istniejących urządzeń sportowych z możliwością rozbudowy i przebudowy (boisk, bieżni, trybun);
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 0,5**;
 - 4) maksymalna wysokość zadaszenia trybun – **9 m**;
 - 5) dla obiektu administracyjno – socjalnego związanego z obsługą boiska ustala się:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy: **4 m**;
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy: **50 m²**.

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny rolnicze**, oznaczone symbolem **R.1-R.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod tereny upraw rolnych i sady.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość wprowadzenia zalesień poza obszarami zaznaczonych na rysunku planu cennych zbiorowisk roślinnych.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji zabudowy;

- 2) zakaz budowy ogrodzeń;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**.

§ 22. 1. Wyznacza się **Teren zieleni**, oznaczony symbolem **ZI.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną lub różnorodne formy zieleni.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość wprowadzenia zalesień.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**.

§ 23. 1. Wyznacza się **Tereny lasów**, oznaczone symbolem **ZL.1-ZL.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**.

§ 24. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **ZP.1-ZP.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji wraz z urządzeniami do rekreacji dzieci (huśtawki, piaskownice, karuzele, zjeżdźalnie itp.);
- 2) ścieżek zdrowia;
- 3) w terenach **ZP.1 i ZP.2** – pola kempingowego i karawaningowego wraz z niezbędnym zapleczem administracyjno – socjalnym.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) w terenie **ZP.3** nakaz ochrony stanowiska rośliny chronionej przed zainwestowaniem;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem wskazanych jako dopuszczone w ust. 2;
- 3) zakaz budowy ogrodzeń, z zastrzeżeniem § 7 ust. 9 pkt 1 lit. d;
- 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) dla terenów **ZP.1-ZP.3**: **70%**,
 - b) dla terenów **ZP.4 - ZP.6**: **80%**;
- 5) dla obiektów związanych z obsługą pola kempingowego i karawaningowego 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**.

3. W wyznaczonym terenie **ZP.1** znajduje się obiekt, ujęty w gminnej ewidencji zabytków – kapliczka - figura Matki Boskiej Niepokalanego Poczęcia przy ul. Branickiej – oznaczona symbolem **E.1**.

4. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 ustala się:

- 1) nakaz:
 - a) utrzymania i konserwacji obiektu, z zachowaniem jego charakteru i formy,
 - b) ochrony bezpośredniego otoczenia obiektu, w którym zakazuje się działań powodujących obniżenie wartości historycznych i estetycznych tego obiektu;
- 2) dopuszcza się przeniesienie obiektu w przypadku nieuniknionej kolizji wynikającej z realizacji infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

§ 25. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **ZPw.1-ZPw.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną towarzyszącą zbiornikom wodnym wraz z terenowymi obiektami i urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) urządzeń i obiektów związanych z funkcją kąpieliskową (sanitariaty, stanowiska ratowników, wędkarzy, sprzętu ratowniczego itp.);
- 2) promenad nadbrzeżnych, bulwarów;
- 3) ścieżek zdrowia;
- 4) w terenach: **ZPw.1, ZPw.2, ZPw.3, ZPw.5**:
 - a) wypożyczalni sprzętu sportowego,
 - b) obiektów gastronomicznych (kawiarni i cukierni),
 - c) pola kempingowego i karawaningowego wraz z niezbędnym zapleczem administracyjno – socjalnym.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem wskazanych jako dopuszczone w ust. 2;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń z zastrzeżeniem § 7 ust. 9 pkt 1 lit. d;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) dla terenów **ZPw.1-ZPw.2**: **70%**,
 - b) dla terenów **ZPw.3- ZPw.5**: **80%**;
- 4) dla obiektów wskazanych jako dopuszczone w ust. 2 pkt. 4 a-b ustala się:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy: **8 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: **150 m²**;
- 5) dla obiektów związanych z obsługą pola kempingowego i karawaningowego 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**.

§ 26. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **ZPw.6, ZPw.7** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną towarzyszącą zbiornikom wodnym.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość:

- 1) lokalizacji budowli niezbędnych do zagospodarowania terenu dla celów dydaktycznych - ścieżki edukacyjne i stanowiska obserwacji gatunków chronionych;
- 2) lokalizacji stanowisk dla wędkarzy;
- 3) wprowadzenia zalesień poza obszarami zaznaczonych na rysunku planu cennych zbiorowisk roślinnych;
- 4) zachowania rolniczego użytkowania terenu.

3. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń w terenie **ZPw.6**;
- 3) nakaz stosowania do realizacji ścieżek edukacyjnych i stanowisk obserwacji gatunków chronionych materiałów takich jak: drewno, kamień, sznury, liny i inne materiały naturalne, bez używania elementów odbłaskowych;
- 4) nakaz ochrony i rewitalizacji istniejącej zieleni;
- 5) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**.

§ 27. 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **WS/ZP.1-WS/ZP.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zbiorniki wodne wraz z zielenią urządzoną stanowiącą obudowę biologiczną.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) urządzeń hydrotechnicznych;
- 2) pomostów;
- 3) urządzeń i obiektów przeciwpowodziowych;
- 4) stanowisk dla wędkarzy;
- 5) w terenie **WS/ZP.1** - budowli niezbędnych do zagospodarowania terenu dla celów dydaktycznych – ścieżki edukacyjne i stanowiska obserwacji gatunków chronionych;
- 6) w terenie **WS/ZP.2**:
 - a) promenad nadbrzeżnych, bulwarów,
 - b) ścieżek zdrowia,
 - c) wież obserwacyjnych na półwyspach;
- 7) w terenach **WS/ZP.3, WS/ZP.4**:
 - a) promenad nadbrzeżnych, bulwarów,
 - b) ścieżek zdrowia,
 - c) piaszczystych plaż,
 - d) urządzeń przeznaczonych dla sportów wodnych - brodzików i kąpielisk oraz basenów do pływania na sprzęcie wodnym – kajakach, łódkach, rowerach wodnych,
 - e) urządzeń i obiektów związanych z funkcją kąpieliskową (sanitariaty, stanowiska ratowników, sprzętu ratowniczego itp.);
- 8) w terenie **WS/ZP.3** wyciągu narciarskiego dla narciarzy wodnych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz zasypywania zbiorników;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń wskazanych jako dopuszczone w ust. 2;
- 3) zakaz budowy ogrodzeń;
- 4) nakaz ochrony i kształtowania zieleni występującej w obrębie zbiorników z zachowaniem ich zasobów przyrodniczych oraz utrzymaniem ich wartości krajobrazowych;
- 5) dopuszczenie uregulowania i umocnienia linii brzegowych istniejących zbiorników wodnych;
- 6) nakaz stosowania faszyny, drewna i kamienia naturalnego w przypadku umacniania brzegów zbiorników wodnych;
- 7) nakaz stosowania do realizacji ścieżek edukacyjnych i stanowisk obserwacji gatunków chronionych materiałów takich jak: drewno, kamień, sznury, liny i inne materiały naturalne, bez używania elementów odbłaskowych;
- 8) dopuszczenie prowadzenia gospodarki rybacko – wędkarskiej;
- 9) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) w terenie **WS/ZP.1** – **95%**,
 - b) w terenach **WS/ZP.2-WS/ZP.4** – **85%**;
- 10) w terenie **WS/ZP.2**:
 - a) dopuszczenie utrzymania i remontu istniejącego budynku usługowego bez możliwości jego rozbudowy i nadbudowy,
 - b) dla wież obserwacyjnych ustala się:
 - zakaz lokalizacji na wyspach,
 - nakaz stosowania materiałów naturalnych – drewno,
 - maksymalną wysokość: **8 m**,

- zadaszenie o kącie nachylenia połąci 30°.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**;
 - 2) dla obiektu związanego z obsługą parkingu powierzchniowego ustala się:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy: **4 m**,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy: **20 m²**.

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

- 1) Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
 - a) klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KDZ.1 – KDZ.3**,
 - b) klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KDL.1 - KDL.2**,
 - c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD.1 – KDD.15**,
 - 2) Tereny dróg wewnętrznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1-KDW.4**.
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.
 4. Teren **KDX.1** jest przeznaczony pod budowle przeznaczone do obsługi ruchu pieszego i jeźdźnego - wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nim obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.
 5. W wyznaczonym terenie **KDL.1** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – kapliczka filarowo – wnękowa z figurą Matki Boskiej przy ul. Rzepakowej – oznaczona symbolem **E.2**.
 6. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 5 ustala się:
 - 1) nakaz:
 - a) utrzymania i konserwacji obiektu, z zachowaniem jego charakteru i formy,
 - b) ochrony bezpośredniego otoczenia obiektu, w którym zakazuje się działań powodujących obniżenie wartości historycznych i estetycznych tego obiektu;
 - 2) dopuszcza się przeniesienie obiektu w przypadku nieuniknionej kolizji wynikającej z realizacji infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego, uchwalany przez Radę Miasta Krakowa na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778), zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Przylasek Rusiecki” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr CXXI/1927/14 z dnia 5 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Przylasek Rusiecki”.

Głównym celem planu jest:

1. ustalenie zasad kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej, wyposażonej w infrastrukturę społeczną oraz w obiekty usług komercyjnych, służącej zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców obszaru z uwzględnieniem – ze względu na położenie w strefie kształtowania systemu przyrodniczego – wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
2. rozwój funkcji rekreacyjnych w rejonie zbiorników wodnych w Przylasku Rusieckim;
3. urządzenie terenów zieleni jako przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych, funkcjonalnych i krajobrazowych dla potrzeb rekreacji i wypoczynku mieszkańców;
4. rozbudowa infrastruktury technicznej;
5. rozwój układu komunikacyjnego obszaru.

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

Następnie projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu. Przygotowano publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 14 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa.

W wyniku uwzględnienia uwag złożonych do projektu planu wprowadzono w projekcie planu zmiany, które wymagały ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych oraz wyłożenia do publicznego wglądu części projektu planu w zakresie wprowadzonych zmian. W terminie określonym dla składania uwag złożono 4 pisma nie stanowiące uwag, gdyż nie dotyczyły wyłożonej części projektu planu, w związku z czym projekt planu nie wymagał ponownego opiniowania i uzgodnień.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.) zwanego dalej Studium. Zgodnie z przepisami ustawy ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Ocena zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami Studium została zawarta w Uzasadnieniu rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Przylasek Rusiecki”, które zostało opracowane zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z tym, że w ocenie Prezydenta Miasta Krakowa, projekt uchwały o planie jest zgodny z ustaleniami Studium zostaje przedstawiony Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Przylasek Rusiecki”.

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

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących projektu planu - nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 z późn. zm.) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ponadto, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do projektu planu została sporządzona Prognoza skutków finansowych. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587).

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