

**ZARZĄDZENIE Nr 65/2017**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 10.01.2017 r.**

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i 1579) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961 i 1250 i 1579) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774 i 1688), zarządza się, co następuje:

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

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

§ 3. Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Północ” 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 – Igołomska Północ”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774 i 1688), uchwała się, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Północ”, 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/1923/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Północ” i obejmują obszar położony we wschodniej części Krakowa, w Dzielnicy XVIII Nowa Huta, ograniczony:
  - 1) od północy – południową granicą działek nr 59, 57 obr. 20 Nowa Huta, nr 137 oraz fragmentem południowej granicy działki nr 138 obr. 19 Nowa Huta, zachodnią granicą działki nr 134 obr. 19 Nowa Huta, następnie południową granicą działek nr 134, 127, 125/2 obr. 19 Nowa Huta, zachodnią granicą działki nr 291 obr. 21 Nowa Huta, a następnie jej północnym fragmentem;
  - 2) od wschodu – prostopadle do północnej granicy działki nr 291 obr. 19 Nowa Huta w kierunku południowym przez działki nr 292, 88, 97 obr. 21 Nowa Huta, w kierunku południowo – zachodnim przez działki nr 97, 132, 133, 134, północną granicą części działki nr 289 obr. 21 Nowa Huta przez działkę nr 288 obr. 21 Nowa Huta, fragmentem jej wschodniej granicy i dalej północną granicą działek nr 232-237, wschodnią granicą działek nr 237, 229, 211, 210, fragmentem północnej granicy działki nr 204, następnie północną i wschodnią granicą działki nr 203 obr. 21 Nowa Huta, północną granicą części działki 287 przez działkę nr 188 obr. 21 Nowa Huta, przez działkę nr 351/2 obr. 22 Nowa Huta a następnie jej wschodnią granicą oraz wschodnią granicą działki nr 285 obr. 21 Nowa Huta do ul. Igołomskiej;
  - 3) od południa – osią ul. Igołomskiej;
  - 4) od zachodu – od ul. Igołomskiej przez działki nr 1/644, 1/346, 1/363 (niewielki fragment) i 1/650 obr. 20 Nowa Huta, wzdłuż zachodniej granicy terenu „Starej Hałdy” do południowej granicy działki nr 59 obr. 20 Nowa Huta.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 267,63ha.

§ 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) realizacja przyszłej struktury funkcjonalno - przestrzennej jako miejsca lokalizacji nowoczesnych usług biznesowych, parków przemysłowych i technologiczno – naukowych;
- 2) ustalenie zasad kształtowania terenów usługowych oraz przemysłu i usług wyposażonych w niezbędną infrastrukturę społeczną, w myśl zasad ładu przestrzennego kształtujących wysoką jakość przestrzeni publicznej;
- 3) rozbudowa infrastruktury technicznej i komunalnej;
- 4) rozwój układu komunikacyjnego obszaru;
- 5) stworzenie warunków oraz określenie podstaw przestrzennych dla realizacji procesów rewitalizacji.

## **ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE**

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

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 7) **linii regulacyjnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która dzieli wyznaczony teren o określonym przeznaczeniu na części o odmiennych warunkach zagospodarowania;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, 904, 961, 1250);

- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
  - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek;
- 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 kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnie mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 12) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 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, w szczególności ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 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 2016 r., poz. 290, 961, 1250 i 1165), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 18) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
  - a) płaszczyznowe o powierzchni ekspozycji większej niż – 5 m<sup>2</sup>,
  - b) trójwymiarowe o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,
  - c) słupy i maszty o wysokości przekraczającej – 10 m, od poziomu terenu;
- 19) **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;
- 20) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej,
  - 21) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiący izolację akustyczną, ochronną przed pyłami i spalinami lub widokową;
  - 22) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów poprzez dostęp do dróg publicznych - w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
  - 23) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 24) **strefie hydrogenicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków oraz otwartych rowów melioracyjnych oraz odwadniających, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej;
  - 25) **inkubatorze przedsiębiorczości** – należy przez to rozumieć podmiot o różnej formie prawnej, dysponujący odpowiednimi obiektami budowlanymi, prowadzący działalność wspierającą nowoutworzone małe i średnie przedsiębiorstwa;
  - 26) **centrum logistycznym** – należy przez to rozumieć funkcjonalno – przestrzenny zespół obiektów wraz z urządzeniami, infrastrukturą i organizacją, w którym realizowane są usługi logistyczne związane z przyjmowaniem i magazynowaniem, rozdziałem i wydawaniem towarów (składy, magazyny) oraz towarzyszącymi usługami;
  - 27) **parku technologicznym** – należy przez to rozumieć wydzielony teren wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi, na którym realizuje się współpracę naukowo-technologiczną; na terenach parków technologicznych rozwijane są przedsięwzięcia obejmujące badania laboratoryjne i wdrażanie procesów wytwórczych na małą skalę, które obejmują sfery: laboratoryjną (naukową), przemysłową i biurową (w tym przedstawicielstwa krajowe i zagraniczne);
  - 28) **centrum technologicznym** – należy przez to rozumieć miejsce skoncentrowania obiektów i urządzeń wraz z infrastrukturą techniczną i organizacyjną w ramach parku technologicznego, służących w szczególności realizacji zadań polegających na doradztwie, szkoleniu i informacji, badaniach naukowych i rozwojowych, wdrażaniu, udostępnianiu i propagacji nowych technologii i innowacyjnych przedsięwzięć;
  - 29) **wysokich technologiach** – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną lub usługową wykorzystującą najnowsze osiągnięcia naukowe, techniczne i technologiczne, zarówno w procesie produkcyjnym, jak w samym produkcie;
  - 30) **architekturze high – tech** - należy przez to rozumieć kształtowanie zabudowy z maksymalnym wykorzystaniem nowych technologii zarówno w konstrukcji budynku (najczęściej stosowane materiały to stal, beton, szkło), jak i w jego wyposażeniu w instalacje i technologie, w tym technologie energii odnawialnej.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
  3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.

4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

#### **Oznaczenia zastosowane na rysunku planu**

§ 5. 1. Elementy planu oznaczone na rysunku planu, stanowiące ustalenia planu:

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
  - 2) **linie rozgraniczające;**
  - 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
  - 4) **strefa hydrogeniczna;**
  - 5) **strefa zieleni izolacyjnej;**
  - 6) **linia regulacyjna wysokości zabudowy;**
  - 7) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
    - a) **U.1–U.5 – Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami usługowymi (w tym inkubatory przedsiębiorczości, parki technologiczne, centra technologiczne, usługi wysokich technologii) lub zabudowę obiektami przemysłu wysokich technologii i rzemiosła,
    - b) **P/U.1-P/U.3 – Tereny zabudowy przemysłowo – usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami budowlanymi na potrzeby produkcji, przetwórstwa, rzemiosła, obiektami usługowymi (w tym centra logistyczne, inkubatory przedsiębiorczości, parki technologiczne, centra technologiczne, usługi wysokich technologii) oraz obiektami magazynowymi i składowymi,
    - c) **U/Pi.1 - Teren zabudowy usługowej i przemysłowej istniejącej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę: obiektami usługowymi i przemysłu wysokich technologii lub pod obiekty budowlane z zakresu produkcji i przetwórstwa,
    - d) **ZI.1-ZI.5 – Tereny zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń o charakterze izolacyjnym,
    - e) **WS.1 – Teren wód powierzchniowych śródlądowych,** obejmujący ciek wodny wraz z obudową biologiczną,
    - f) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
      - **KDGPT.1 - Teren drogi publicznej,** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
      - **KDZ.1–KDZ.3 - Tereny dróg publicznych,** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
      - **KDL.1-KDL.3 - Tereny dróg publicznych,** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
      - **KDD.1–KDD.3 - Tereny dróg publicznych,** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
    - g) **E.1 - Teren infrastruktury technicznej,** o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki.
2. Elementy informacyjne i uwarunkowania, niestanowiące ustaleń planu:
    - 1) ciągi widokowe;
    - 2) osie i punkty widokowe;
    - 3) granica strefy nadzoru archeologicznego (*wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa*);
    - 4) szpalery drzew;

- 5) tereny cenne pod względem przyrodniczym;
- 6) ciąg zielonej alei;
- 7) cieki, rowy i zbiorniki wodne;
- 8) tereny narażone na zalewanie wodami opadowymi;
- 9) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków); (zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ);
- 10) ujęcia wód podziemnych wraz z terenem ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych;
- 11) granica terenu ochrony pośredniej ujęcia „Pas D” – I rzędu;
- 12) granica terenu ochrony pośredniej ujęcia „Pas D” – II rzędu;
- 13) granica pasa o szerokości 50 m, izolującego teren cmentarny;
- 14) granica pasa o szerokości 150 m, izolującego teren cmentarny;
- 15) izofona hałasu od dróg i linii kolejowych  $L_N$  59 dB (wg mapy akustycznej Krakowa z 2012 r.);
- 16) izofona hałasu od dróg i linii kolejowych LDWN 64 dB (wg mapy akustycznej Krakowa z 2012 r.);
- 17) izofona hałasu od dróg i linii kolejowych LDWN 68 dB (wg mapy akustycznej Krakowa z 2012 r.);
- 18) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
- 19) przebieg projektowanego ciągu pieszo – rowerowego;
- 20) dojścia piesze;
- 21) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia;
- 22) pas ochronny dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV/110 kV.

## **ROZDZIAŁ II**

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

#### **Zasady zagospodarowania terenów**

- § 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych parametrami i wskaźnikami.
  3. Na rysunku planu oznaczono ciągi, osie i punkty widokowe.
  4. 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.
  5. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

- § 7. 1. W zakresie zasad sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

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;
  - 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.
3. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.
4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych:
  - 1) których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
  - 2) których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych;
  - 3) które znajdują się w terenach, w których wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stanie istniejącym jest mniejszy niż ustalony w planie dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.
5. Dopuszcza się lokalizację garaży i parkingów naziemnych i podziemnych, (z możliwością budowy garaży i parkingów wielopoziomowych), za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **ZI.1 – ZI.5, WS.1** oraz Terenów Komunikacji (**KDGPT.1, KDZ.1-KDZ.3, KDL.1-KDL.3, KDD.1-KDD.3**).
6. W zakresie zasad odnoszących się do elewacji budynków ustala się w terenach **U.2-U.5** nakaz kształtowania architektury high-tech w pasie terenu ograniczonym na rysunku planu linią regulacyjną wysokości zabudowy.
7. Zasady kształtowania dachów:
  - 1) nie określa się geometrii i kształtu dachów;
  - 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny, kształtowany w formie dachów zielonych;
  - 3) na całym obszarze planu dopuszcza się możliwość realizacji tarasów na dachach płaskich.
8. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych:
  - 1) w zakresie ogrodzeń:
    - a) nakaz zapewnienia przejść i przepustów o wysokości min. 12 cm od poziomemu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia, co najmniej na 50 % jego długości – w celu umożliwienia migracji zwierząt,
    - b) 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 od strony przestrzeni publicznej,
    - b) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej w terenach oznaczonych symbolem **ZI.1-ZI.5, WS.1**,



- c) anteny wolnostojące oraz lokalizowane na budynkach nie mogą stanowić przesłony ciągów, osi i punktów widokowych wyznaczonych na rysunku planu;
  - d) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wysokości zabudowy w poszczególnych terenach.
9. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
- 1) wielkogabarytowych obiektów reklamowych:
    - a) służących wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną,
    - b) w terenach **U.1-U.5, P/U.1-P/U.3, U/Pi.1** jako szyldów lub nazw własnych budynków na elewacji budynku lub na dachu budynku o powierzchni nie przekraczającej 15 m<sup>2</sup>,
  - 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
10. Zasady lokalizacji urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i szyldów:
- 1) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych obiektów reklamowych, nie dotyczy obiektów, o których mowa w ust. 9 pkt. 1;
  - 2) w terenach **U.1-U.5, P/U.1-P/U.3, U/Pi.1** dopuszcza się lokalizację wielkogabarytowych obiektów reklamowych jako wolnostojących pylonów prezentujących podmioty, zlokalizowanych na terenie nieruchomości, na następujących zasadach:
    - a) maksymalna wysokość: 4 m,
    - b) maksymalna szerokość: 2 m,
    - c) maksymalna głębokość: 0,5 m;
  - 3) we wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych i tablic reklamowych informujących o realizacji inwestycji ze środków funduszy europejskich i innych środków pochodzących ze źródeł zagranicznych nie podlegających zwrotowi;
  - 4) z wyłączeniem terenów zieleni **ZI.1-ZI.5**, terenu **WS.1** oraz terenów komunikacji o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych i tablic reklamowych innych niż wielkogabarytowe urządzenia reklamowe, na obiektach budowlanych na następujących warunkach:
    - a) zakaz:
      - lokalizacji więcej niż jednej tablicy reklamowej na jednej elewacji budynku,
      - lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych w sposób zasłaniający okna i drzwi,
      - lokalizowania urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na słupach oświetleniowych i trakcyjnych,
      - stosowania reklam jako projekcji świetlnych i elementów ruchomych, światła o zmieniającym się natężeniu: błyskowego lub pulsującego, neonów, ekranów LED,
    - b) dopuszcza się:
      - lokalizowanie urządzeń reklamowych i tablic reklamowych dla potrzeb realizacji funkcji wystawienniczych w terenach dróg publicznych, pod warunkiem, że:
        - maksymalna powierzchnia ekspozycyjna tablicy informacyjnej nie przekroczy 3,0 m<sup>2</sup>,
        - maksymalna wysokość tablicy informacyjnej wraz z mocowaniem nie przekroczy 2,2 m,
        - tablica informacyjna będzie wykonana z drewna, stali lub szkła,
        - tablica informacyjna nie będzie kolidowała z istniejącą zielenią wysoką – nie spowoduje konieczności usunięcia bądź redukcji koron drzew lub krzewów,

- lokalizowanie tablic reklamowych płasko na ścianach i na ogrodzeniu działki, na której zlokalizowany jest budynek, w którym prowadzona jest reklamowana działalność gospodarcza, przy czym górna krawędź tablicy reklamowej nie może wystawać ponad ogrodzenie,
  - lokalizowanie nazw własnych obiektów użyteczności publicznej na elewacji budynków powyżej linii parteru, określających dominujące (przeważające) funkcje w obiekcie,
- c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych w wiatach przystankowych komunikacji miejskiej.
11. W zakresie zasad iluminacji obiektów dopuszcza się iluminację obiektów w terenach **U.1-U.5** wraz z ich otoczeniem oraz towarzyszącą zielenią.

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

**§ 8.** 1. Część obszaru planu znajduje się w obrębie strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Pas D”, ustanowionej Rozporządzeniem Nr 9/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Pas D” w Krakowie, w której występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Cały obszar planu znajduje się w granicy udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ.
3. Na rysunku planu oznaczono tereny cenne pod względem przyrodniczym, które należy uwzględnić przy realizacji zagospodarowania.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:
  - 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów zaleca się maksymalnie możliwą ochronę zieleni istniejącej, szczególnie poprzez zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
  - 2) o ile istnieje wystarczająca rezerwa terenów w liniach rozgraniczających drogi, zieleń w pasach drogowych należy kształtować w formie alei lub szpalerów drzew, zadrzewień i zakrzewień pełniących funkcje izolacyjne – zwłaszcza wzdłuż terenów: **KDGPT.1, KDZ.1- KDZ.3**;
  - 3) dopuszcza się możliwość zalesienia terenów zieleni urządzonej (**ZI.4-ZI.5**), nieprzydatnych do produkcji rolnej, nieużytków w terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
  - 4) wzdłuż terenu **KDZ.2** wyznacza się strefę zieleni izolacyjnej, w której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dojść, ciągów pieszych oraz ścieżek i tras rowerowych;
  - 5) zaleca się kształtowanie szpalerów drzew wzdłuż wyznaczonego na rysunku planu ciągu zielonej alei.
5. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
6. Wyznacza się **strefę hydrogeniczną**, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych;
  - 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń poprzecznych uniemożliwiających swobodny spływ

- wód;
- 3) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności cieków i rowów;
  - 4) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
  - 5) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta cieków i rowów.
7. W obszarze planu, wskazano rowy, dla których ustala się:
- 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej;
  - 2) nakaz stosowania koryt otwartych;
  - 3) zakaz lokalizacji:
    - a) budynków w odległości 5,0 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;
  - 5) dla rowów 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.
8. Na rysunku planu zaznaczono granice pasów o szerokości 50 m i 150 m, izolujących teren cmentarza, dla których występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**§ 9.** Część obszaru planu obejmuje się strefą nadzoru archeologicznego.

#### **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 przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury.
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;
  - 2) dopuszcza się stosowanie nawierzchni asfaltowych dla tras i ścieżek rowerowych.
3. Wzdłuż ulic (dróg publicznych) i ścieżek rowerowych i ciągów pieszych należy wprowadzić pasma zadrzewień i zakrzewień, które winny uwzględniać ciągi, osie i punkty widokowe oznaczone na rysunku planu.

#### **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: 1000 m<sup>2</sup>;
  - 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) nakaz powiązania obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
  - 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
  - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
  - 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w obrębie systemu korzeniowego drzew, nakaz stosowania ekranów przeciwkorzeniowych uniemożliwiających wrastanie korzeni w podziemne sieci uzbrojenia terenu.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
  - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m.;
  - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż  $\phi$  100 mm;
  - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji rozdzielczej – kanalizacja sanitarna oraz w oparciu o indywidualny system kanalizacji przemysłowej;
  - 2) w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, dopuszczenie tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, za wyjątkiem terenów narażonych na zalewanie wodami opadowymi;

- 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż  $\phi$  250 mm;
  - 4) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji opadowej o średnicy nie mniejszej niż  $\phi$  400 mm;
  - 5) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji opadowej lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
    - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
    - b) spowalniających odpływ, do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
    - c) zwiększających retencję;
  - 6) odprowadzanie wód opadowych na terenach narażonych na zalewanie wodami opadowymi do miejskiej sieci kanalizacji opadowej, rowu lub cieku lub innego indywidualnego systemu kanalizacyjnego, z uwzględnieniem w granicach działki retencji oraz rozwiązań spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1).
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, inny indywidualny system sieci ciepłowniczej, gaz ziemny, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną;
  - 2) dopuszczenie jako źródła ciepła wykorzystania lekkiego oleju opałowego;
  - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci ciepłowniczej o następujących parametrach:
    - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego - 135/65°C,
    - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego - 70/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego - 70/45°C;
  - 4) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych, jako podstawowego źródła ciepła.
6. W zakresie **zaopatrzenia 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) dopuszczenie lokalizacji linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia i stacji elektroenergetycznych WN/SN w terenach zabudowy przemysłowo – usługowej - **P/U.1 – P/U.3**;
  - 3) dopuszczenie przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych jako sieci kablowych doziemnych;
  - 4) dopuszczenie budowy linii elektroenergetycznych jako sieci kablowych doziemnych;
  - 5) minimalny przekrój:
    - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia - 120 mm<sup>2</sup>,
    - b) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia - 25 mm<sup>2</sup>,
    - c) kablowych przewodów niskiego i średniego napięcia - 16 mm<sup>2</sup>,
    - d) kablowych przewodów wysokiego napięcia – 240 mm<sup>2</sup>.

7. Wskazuje się, wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV, pas ochronny o łącznej szerokości 50 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
8. Wskazuje się, wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pas ochronny o łącznej szerokości 40 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
9. W **zakresie telekomunikacji** ustala się:
  - 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych z uwzględnieniem zasad, o których mowa w § 7 ust. 8 pkt 2;
  - 2) w przypadku realizacji obiektów linowych wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
  - a) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego w terenie **KDGPT.1**, ul. Igołomska z wydzielonym torowiskiem tramwajowym - 2x2,
  - b) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1** – planowana ulica o kierunku północ – południe (do Wieliczki i Niepołomic), krzyżująca się z ulicą Igołomską - przekrój 2x2,
  - c) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.2** – planowana ulica o kierunku wschód - zachód, krzyżująca się z ulicą Igołomską przez skrzyżowanie dwupoziomowe (ul. Igołomska w poziomie 0), a z drogą w terenie **KDZ.1** poprzez skrzyżowanie jednopoziomowe – przekrój 1x2,
  - d) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.3** – ul. Za Górą – 1x2,
  - e) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1** – planowana droga o przebiegu wschód – zachód pomiędzy terenem **U.1** i terenami **U.2** i **U.3** – 1x2,
  - f) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.2** – planowana droga o przebiegu północ – południe, włączająca się do drogi **KDZ.2** – 1x2,
  - g) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.3** – ul. Rusiecka – 1x2,
  - h) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.1** – planowana droga pomiędzy terenami **U.2** i **U.3**, krzyżująca się z ulicą Igołomską poprzez skrzyżowanie dwupoziomowe (ul. Igołomska w poziomie 0) – 1x2,
  - i) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.2** – istniejąca droga pomiędzy terenami **U.3** i **U.4**, krzyżująca się z ulicą Igołomską poprzez skrzyżowanie jednopoziomowe – 1x2,
  - j) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.3** – planowana droga zapewniająca od północy obsługę terenu **U.4** – 1x2;
- 2) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
  - a) **KDGPT.1**,
  - b) **KDZ.1**,
  - c) **KDZ.3**;

- 3) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
  - a) drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego z wydzielonym torowiskiem tramwajowym w terenie **KDGPT.1** - do 21 m, z dopuszczeniem poszerzeń do 57 m w rejonie skrzyżowań wielopoziomowych,
  - b) drogę klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1** - do 33 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 80 m w rejonie skrzyżowania wielopoziomowego z drogą w terenie **KDGPT.1**,
  - c) drogę klasy zbiorczej w terenie **KDZ.2** - do 24 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 84 m w rejonie skrzyżowania wielopoziomowego z drogą w terenie **KDGPT.1** oraz z dopuszczeniem poszerzenia do 49 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
  - d) drogę klasy zbiorczej w terenie **KDZ.3** - do 24 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 77 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
  - e) drogę klasy lokalnej w terenie **KDL.1** – do 21 m, z dopuszczeniem poszerzeń do 38 m w rejonie skrzyżowań z drogą w terenie **KDZ.2**,
  - f) drogę klasy lokalnej w terenie **KDL.2** – do 16 m, z dopuszczeniem poszerzeń do 32 m w rejonie skrzyżowań z drogą w terenie **KDZ.2**,
  - g) drogę klasy lokalnej w terenie **KDL.3** – do 21 m, z dopuszczeniem poszerzenia odcinka do 38 m,
  - h) drogę klasy dojazdowej w terenie **KDD.1** – do 20 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 50 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDGPT.1** oraz z dopuszczeniem poszerzenia do 35 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.2**,
  - i) drogę klasy dojazdowej w terenie **KDD.2** – do 16 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 35 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDGPT.1** oraz z dopuszczeniem poszerzenia do 30 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
  - j) drogę klasy dojazdowej w terenie **KDD.3** – do 14 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 33 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.2**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:
  - 1) budowę nowych odcinków w terenach:
    - a) **KDZ.1, KDZ.2,**
    - b) **KDL.1, KDL.2,**
    - c) **KDD.1, KDD.3;**
  - 2) przebudowę dróg w terenach:
    - a) **KDGPT.1,**
    - b) **KDZ.3,**
    - c) **KDL.3,**
    - d) **KDD.2.**
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 terenie **KDGPT.1** oraz **KDZ.1**.
6. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia rozwiązań technicznych dla poruszania się osób

niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej oraz rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.

8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
  - a) hotele - 10 miejsc na 100 pokoi,
  - b) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) budynki kultury: sale wystawowe, muzea - 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - d) budynki obsługi bankowej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - e) obiekty handlu: o 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - f) budynki gastronomii - 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - g) budynki innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - h) budynki biur - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) zakłady produkcyjne, centra logistyczne - 30 miejsc na 100 zatrudnionych;
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
  - a) przebudowie,
  - b) remoncie,
  - c) dociepleniu,
  - d) lokalizacji szybów windowych,
  - e) lokalizacji klatek schodowych zewnętrznych,
  - f) nadbudowie w związku ze zmianą sposobu użytkowania poddasza lub lokalu;
- 3) wyznacza się, dla obiektów określonych w pkt 1, konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową - w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
  - a) hotele - 10 miejsc na 100 pokoi,
  - b) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) budynki handlu: obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - d) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - e) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - f) budynki biur - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) zakłady produkcyjne, centra logistyczne - 5 miejsc na 100 zatrudnionych;
- 5) miejsca parkingowe i miejsca postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 miejsca parkingowe mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych -



dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.

9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych:
  - 1) miejsca do parkowania należy realizować jako naziemne;
  - 2) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania jako garaży i parkingów naziemnych i podziemnych (z możliwością budowy garaży i parkingów wielopoziomowych), za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **ZI.1-ZI.5, WS.1** oraz Terenów Komunikacji (**KDGPT.1, KDZ.1-KDZ.3, KDL.1-KDL.3, KDD.1-KDD.3**);
  - 3) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w terenach oznaczonych symbolami **ZI.1-ZI.5, WS.1**.
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
  - 1) obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają miejskie i podmiejskie linie autobusowe w ul. Igołomskiej;
  - 2) południowa część obszaru (poniżej terenu **KDZ.2**) znajduje się w zasięgu obsługi przez planowaną linię tramwajową, położoną w ulicy Igołomskiej – odległość dojścia do przystanków nie większa niż 500 m;
  - 3) dopuszcza się obsługę terenu liniami autobusowymi w ciągu innych dróg zbiorczych oraz lokalnych.
11. W zakresie istniejącej na obszarze planu infrastruktury kolejowej dopuszcza się jej utrzymanie oraz możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, remoncie lub rozbiórce.

### **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, których powstanie dopuszcza się w terenach **P/U.1-P/U.3**;
- 2) miejsca parkingowe, z uwzględnieniem §13 ust. 9;
- 3) dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy niewyznaczone zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) budynki gospodarcze, wiaty, nie dotyczy terenów **ZI.1-ZI.5, WS.1**.

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

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się budowę obiektów magazynowo – składowych;

- 2) w terenach **U.2-U.4** ustala się długość elewacji budynków nie dłuższą niż **200 m**; dopuszcza się zwiększenie długości elewacji budynków do **400 m** pod warunkiem podziału na segmenty o maksymalnej długości 150 m i zachowania minimalnej odległości między przewiązkami (rozumianymi jako cofnięcie elewacji) wynoszącej 10 m;
- 3) dla terenu **U.1** ustala się:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **60%**,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2-2,0**,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: **13 m**,
- 4) dla terenów **U.2 - U.5** ustala się:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **60%**,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2-3,0**,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: **13 m**, a w pasie terenu ograniczonym na rysunku planu linią regulacyjną wysokości zabudowy – **18 m**.

**§ 17. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy przemysłowo - usługowej**, oznaczone symbolem **P/U.1-P/U.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę: obiektami budowlanymi na potrzeby produkcji, przetwórstwa, rzemiosła, obiektami usługowymi (w tym centra logistyczne, inkubatory przedsiębiorczości, parki technologiczne, centra technologiczne, usługi wysokich technologii) oraz obiektami magazynowymi i składowymi.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) dopuszcza się lokalizację linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia i stacji elektroenergetycznych WN/SN.
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **50%**;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2-2,5**;
  - 5) maksymalna wysokość budynków administracyjnych i biurowych oraz wielopoziomowych nadziemnych parkingów - **13 m**;
  - 6) maksymalna wysokość obiektów produkcyjnych, magazynowych i składowych do **18 m**; dopuszcza się przekroczenie tej wysokości dla urządzeń budowlanych pod warunkiem że względy technologiczne określą konieczność tego przekroczenia.

**§ 18. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej i przemysłowej istniejącej**, oznaczony symbolem **U/Pi.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę: obiektami usługowymi i przemysłu wysokich technologii lub pod obiekty budowlane z zakresu produkcji i przetwórstwa.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się budowę obiektów magazynowo – składowych;
  - 2) dopuszcza się utrzymanie obiektów służących sortowaniu, przetwarzaniu i odzyskiwaniu odpadów, które docelowo należy przekształcać w nowoczesne obiekty unieszkodliwiania odpadów stosujące odpowiednio najnowsze technologie w tej dziedzinie;
  - 3) w odniesieniu do istniejących obiektów z zakresu przemysłu i produkcji:
    - a) dopuszcza się remont, montaż i przebudowę,
    - b) dopuszcza się rozbudowę obiektów przemysłowych w celu prowadzenia działalności z zakresu wysokich technologii;
  - 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;

- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **60%**;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2-2,0**;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy - **13 m**.

**§ 19.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolem **ZI.1 – ZI.5** o podstawowym przeznaczeniu pod zielen o charakterze izolacyjnym.

2. W terenach **ZI.4–ZI.5** jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość zalesiania gruntów.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
  - 2) w terenach **ZI.2-ZI.5** zakaz budowy ogrodzeń;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**.

**§ 20.** 1. Wyznacza się **Teren wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczony symbolem **WS.1**, obejmujący ciek wodny wraz z obudową biologiczną.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) urządzeń hydrotechnicznych;
  - 2) urządzeń i obiektów przeciwpowodziowych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta cieku Struga Rusiecka;
  - 2) w terenie **KDZ.3** dopuszcza się wykonywanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta;
  - 3) zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem budowli wskazanych w ust. 2;
  - 4) zakaz budowy ogrodzeń;
  - 5) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **95 %**.

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

- 1) Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
  - a) klasy głównej ruchu przyspieszonego z wydzielonym torowiskiem tramwajowym – oznaczony symbolem **KDGPT.1**,
  - b) klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KDZ.1 – KDZ.3**,
  - c) klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KDL.1-KDL.3**,
  - d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD.1-KDD.3**.
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
  - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
  - 3) zieleni towarzyszącej, obiektów małej architektury;
  - 4) urządzeń hydrotechnicznych;
  - 5) urządzeń i obiektów przeciwpowodziowych.
4. W terenie **KDZ.3** ustala się:
  - 1) nakaz zachowania integralności i ciągłości cieku Struga Rusiecka, z zastrzeżeniem § 20 ust. 3 pkt. 2;
  - 2) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych

koryta ciekę Struga Rusiecka.

§ 22. 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej**, oznaczony symbolem **E.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-1,0**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **4 m**;
- 4) zakaz zabudowy obiektami niezwiązanymi z przeznaczeniem terenu.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 24. 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 (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 i 1579) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579), zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Północ” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr CXXI/1923/14 z dnia 5 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Północ”.

Głównym celem planu jest:

1. realizacja przyszłej struktury funkcjonalno - przestrzennej jako miejsca lokalizacji nowoczesnych usług biznesowych, parków przemysłowych i technologiczno – naukowych;
2. ustalenie zasad kształtowania terenów usługowych oraz przemysłu i usług wyposażonych w niezbędną infrastrukturę społeczną, w myśl zasad ładu przestrzennego kształtujących wysoką jakość przestrzeni publicznej urządzonej w formie terenów zieleni;
3. rozbudowa infrastruktury technicznej i komunalnej;
4. rozwój układu komunikacyjnego obszaru;
5. stworzenie warunków oraz określenie podstaw przestrzennych dla realizacji procesów rewitalizacji.

Projekt planu miejscowego (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu), sporządzony zgodnie z wymaganiami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z opinii i uzgodnień. Wprowadzone zmiany wymagały ponownienia 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 6 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 ponownego wyłożenia do publicznego wglądu. W terminie określonym dla składania uwag złożono 2 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa.

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

Ocena zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami Studium została zawarta w Uzasadnieniu rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Północ”, które zostało

opracowane zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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.