

Uchwała Nr
Rady Miasta Krakowa
z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru „Wrócenice”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wrócenice”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XI/148/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wrócenice”. Plan obejmuje obszar, który graniczy:

- od północy z gminą Kocmyrzów – Luborzyca,
- od wschodu z gminą Igołomia-Wawrzeńczyce i gminą Koniusza,
- od zachodu z obszarem sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wadów-Węgrzynowice”,
- od południa z obszarem sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kościelniki” i terenem kolei „Kraków Mydlniki – Podłęże”.

Szczegółowe granice obszaru objętego uchwałą określa rysunek planu.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 644 ha.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz części graficznej planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu, obejmująca:
 - a) rysunek planu w skali 1:2000 „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu”, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,
 - b) rysunek infrastruktury technicznej w skali 1:2000 „Zasady uzbrojenia terenu”, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały, określający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne - do szczegółowego ustalenia na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych;
- 2) rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:
 - a) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3,

- b) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 3

Podstawowym celem planu jest zapewnienie prawnych i przestrzennych warunków dla realizacji programów inwestycyjnych w terenach przeznaczonych do zabudowy, ochrony cennych zasobów przyrodniczych i kulturowych obszaru, a w szczególności:

- 1) kontynuacji zabudowy mieszkaniowej - zapewnienia jej rozwoju w sposób nawiązujący do wartościowego historycznego układu urbanistycznego;
- 2) wprowadzenia zabudowy mieszkalnej i usługowej na terenach dotychczas niezabudowanych a przewidzianych planem do zainwestowania oraz uporządkowanie terenów z istniejącą zabudową;
- 3) ochrony i zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych dolin potoków oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej, jako ważnych elementów systemu przyrodniczego Miasta;
- 4) budowy, przebudowy, rozbudowy elementów układu komunikacyjnego niezbędnego dla zapewnienia dostępności obszaru jak i właściwego skomunikowania terenów o określonym przeznaczeniu oraz budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi obszaru objętego planem;
- 5) ochrony wartości kulturowych obszaru, głównie terenów o walorach kulturowych – z zabytkowym kościołem i cmentarzem oraz dawnego układu urbanistycznego.

§ 4

1. Ustalenia planu, stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.

2. Ustalenia planu zawarte w uchwale obejmują:

- 1) przepisy ogólne - zawarte w Rozdziale I;
- 2) ustalenia dotyczące całego obszaru planu - zawarte w Rozdziale II;
- 3) przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania – ustalenia szczegółowe - zawarte w Rozdziale III;
- 4) przepisy końcowe - zawarte w Rozdziale IV.

3. Ustalenia planu zawarte w uchwale i w części graficznej obowiązują łącznie.

4. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 5

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunku planu są:

- 1) **granica** obszaru objętego planem;
- 2) **linie rozgraniczające** – wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 3) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania**, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:

MN1-MN22, MN4A - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§ 24);

MNU1 - teren zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowo-usługowej (§ 25);

MNU2 - teren zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowo-usługowej (§ 26);
UK – teren zabudowy usługowej – sakralnej (§ 27);
U1A, U1B – tereny zabudowy usługowej (§ 28);
U2, U3 - tereny zabudowy usługowej (§ 29);
KP1, KP2 – tereny parkingów (§ 30);
KS – teren obsługi komunikacji samochodowej (§ 31);
W – teren infrastruktury technicznej - wodociągi (§ 32);
ZC – teren cmentarza (§ 33);
ZI1-ZI4- tereny zieleni izolacyjnej (§ 34);
ZL1-ZL5 – tereny lasu (§35);
ZLz1-ZLz4 – tereny zalesień (§ 36);
ZP1 - teren zieleni urządzonej (§ 37);
ZP2 - teren zieleni urządzonej (§ 38);
ZP3 - teren zieleni urządzonej (§ 39);
Z1-Z7 – tereny zieleni nieurządzonej (§ 40);
R1-R11 – tereny rolnicze (§ 41);
KDZ, KDL, KDD, KDW, KDX– tereny tras komunikacyjnych (§ 42);

4) **nieprzekraczalne linie zabudowy.**

2. Elementami oznaczonymi na rysunku planu, wynikającymi z wymogów przepisów odrębnych są:

- 1) pasy izolujące tereny cmentarne od innych terenów, o których mowa w § 10;
- 2) zasięg zbiornika wód podziemnych GZWP 451 - źródło, o którym mowa w § 10;
- 3) strefa ochrony konserwatorskiej – obejmuje obszar, na którym obowiązują określone ustalenia planu: ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków;
- 4) stanowiska archeologiczne, obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz do ewidencji zabytków, dla których ustala się działania w celu ochrony wartości zabytkowych i kulturowych, o których mowa w § 11;
- 5) stanowiska roślin chronionych – stanowiska udokumentowane w opracowaniach wykonanych na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) pomnik przyrody – forma ochrony przyrody, o którym mowa w § 10;
- 7) osuwiska – wskazane na rysunku planu obszary, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, o których mowa w § 14;
- 8) zasięg obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - woda stuletnia Q 1%, o którym mowa w § 14.

3. Elementami oznaczonymi na rysunku planu, wyznaczonymi planem są:

- 1) strefa ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 11;
- 2) korytarz ekologiczny - obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

4. Elementami informacyjnymi oznaczonymi na rysunku planu, nie będącymi ustaleniami planu, są:

- 1) strefa głównych przestrzeni publicznych, o której mowa w § 12 pkt 1 lit. a;
- 2) punkty i ciągi widokowe - miejsca charakteryzujące się niezakłóconymi bliskimi i dalekimi widokami, w kierunku wartościowych elementów krajobrazowych i kulturowych: otwarcie panoramiczne na wzniesienie z kościołem, otaczającym go drzewostanem oraz cmentarzem, a także w kierunku rozległych krajobrazów dolin potoków Kościelnicego i Węgrzynowickiego z zachowanym rolniczym charakterem

okolic, ponadto punkty widokowe z kulminacji wzniesień przy terenach leśnych w kierunku centralnej części obszaru Wrózenic;

- 3) ciągi piesze – stanowiące element podstawowych powiązań pieszych w obszarze objętym planem;
- 4) ścieżki rowerowe - trasy rowerowe w rozumieniu § 6 ust. 1 pkt 17;
- 5) potoki, zbiorniki wodne, rowy melioracyjne i kanały odwadniające – stanowiące system odwodnienia na obszarze opracowania;
- 6) tereny podmokłe – wskazane na rysunku planu obszary o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych;
- 7) obszar predysponowany do objęcia formą ochrony przyrody - "Dolina potoku Węgrzynowickiego" – obszar cenny pod względem krajobrazowo-przyrodniczym proponowany do objęcia ochroną na podstawie „Koncepcji ochrony różnorodności biologicznej miasta Krakowa”, szczegółowo określony na rysunku planu;
- 8) kapliczki – zlokalizowane przy drodze kapliczki i krzyże mające wartość kulturową.

§ 6

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wrózenice”;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Krakowa, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako dominujące na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i określone w rozdziale III uchwały;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w Rozdziale III uchwały;
- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych i rozbudowywanych budynków, tj. budynki mogą być sytuowane w tej linii lub w głąb terenu. Żadne części budynku nie mogą przekraczać tej linii (dotyczy balkonów, wykuszy, ganków, tarasów, słupów itp.);
- 9) **dojazdach nie wydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, których przebieg należy określić na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu lub podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu detalicznego i hurtowego (z zastrzeżeniem § 9 pkt 2 lit. c), gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła usługowego, urządzeń i obiektów turystyki, sportu i rekreacji, biurowe i administracji, siedziby jednostek ratowniczych i porządkowych instytucje finansowe, biura projektowe i badawczo - rozwojowe, lecznictwa, obiektów ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów pomocy społecznej), szkół, przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych,

obiektów kultury oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, np. usługi niematerialne (konsultingowe, prawne, reklamowe itp.);

- 11) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię, o której mowa w przepisach odrębnych;
- 12) **wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako stosunek procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnej (w rozumieniu przepisów odrębnych) do powierzchni terenu inwestycji znajdującego się w terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę;
- 13) **wskaźniku dopuszczalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny parametr wykorzystania terenu, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy (suma pow. zabudowy wszystkich budynków) oraz powierzchni dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych do powierzchni terenu inwestycji znajdującego się w terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę;
- 14) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym lub literowym z liczbą porządkową odpowiednio do położenia w obszarze, dla którego plan określa przeznaczenie i warunki zagospodarowania;
- 15) **teren inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty granicami projektu zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych, który obejmować może działkę ewidencyjną, część działki lub zespół działek;
- 16) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) **ścieżkach rowerowych** – należy przez to rozumieć trasy przedstawione informacyjnie na rysunku planu w ramach linii rozgraniczających terenów komunikacji (wzdłuż ciągów projektowanych i istniejących dróg) i opisane w § 15 oraz w § 42;
- 18) **strefie** – należy przez to rozumieć obszar oznaczony na rysunku planu, dla którego w oparciu o wymogi przepisów odrębnych obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 19) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć: strefę głównych przestrzeni publicznych oznaczonych na rysunku planu i opisanych w § 12 pkt 1, a także ulice, place miejskie, parki, skwery, w tym także ogólnie dostępne otoczenie obiektów usługowych oraz inne tereny zieleni ogólnodostępnej;
- 20) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej, skomponowane w sposób kompleksowy;
- 21) **sezonowe obiekty handlowe, gastronomiczne i w zakresie działalności kulturalnej** – należy przez to rozumieć tymczasowe obiekty typu wiaty, altany, sceny i inne obiekty, w tym zadaszone, wykorzystywane sezonowo (głównie w okresie letnim) przy organizacji imprez plenerowych (koncertów, kiermaszy, wystaw itp.);
- 22) **wydzielonych ciągach pieszo - jezdnych** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi teren komunikacji publicznej (nie będący drogą publiczną w rozumieniu przepisów odrębnych) o funkcji drogi dojazdowej, niewyposażonej w odrębne chodniki.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 7

Przeznaczenie w planie gruntów rolnych na cele nierolnicze następuje zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ich ochrony.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia dotyczące całego obszaru planu

§ 8

1. Utrzymanie bądź przebudowa i rozbudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów – nie mogą naruszać:

- 1) przepisów odrębnych;
- 2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
- 3) warunków technicznych, przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych;
- 4) wymagań dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, sposobu zagospodarowania obszaru – określonych w niniejszym rozdziale i w rozdziale III.

2. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej.

§ 9

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:

- 1) nakazy:
 - a) utrzymania i ochrony podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej obszaru, to jest pozytywnych dominant wysokościowych, osi kompozycyjnych i punktów widokowych,
 - b) ochrony krajobrazu otwartego, w tym głównie rozległych terenów rolniczych oraz terenów zieleni nieurządzonej w dolinie potoku Kościelnickiego i Węgrzynowickiego,
 - c) zachowania i ochrony ekspozycji kościoła p.w. Wszystkich Świętych w Górcie Kościelnickiej,
 - d) nie przekraczania wysokości zabudowy ustalonej planem,
 - e) przywrócenia walorów historycznego układu urbanistycznego, w tym: dawnego centrum z trójkątnym placem i rozchodzącymi się od niego drogami oraz tradycyjnego charakteru zabudowy z ogrodami,
 - f) zapewnienia czytelności układu komunikacyjnego;
- 2) zakazy:
 - a) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem sezonowych obiektów handlowych, gastronomicznych i w zakresie działalności kulturalnej związanych z organizacją imprez masowych w terenie zieleni urządzonej ZP1,
 - b) lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych,
 - c) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 10

1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, poprzez:

1) nakazy:

- a) na obszarze korytarza ekologicznego (szczegółowy zasięg określony na rysunku planu), wyznaczonego w terenach o szczególnej wartości przyrodniczej ZL1-ZL5, ZLz1-ZLz4, R1-R5, R7-R11, ZP1, Z1-Z7 w celu zapewnienia ciągłości powiązań przyrodniczych obszaru z terenami sąsiednimi:
 - zachowania naturalnej roślinności nadrzecznej, leśnej oraz otwartych terenów rolnych i łąkowych w dolinie potoku Kościelnickiego,
 - ochrony zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających oraz potoków: Kościelnickiego i Węgrzynowickiego – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ochrony przed zainwestowaniem gruntów rolnych,
- c) ochrony stanowisk roślin chronionych zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazanych na rysunku planu w terenach R8, R9, ZL3,
- d) zachowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, z wyjątkiem przypadków wynikających z przepisów odrębnych lub w sytuacji, gdy wymagane są cięcia pielęgnacyjne lub cięcia ze względu na zagrożenie bezpieczeństwa,
- e) ochrony zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających oraz potoków: Kościelnickiego i Węgrzynowickiego – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) korzystania z zasobów wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania zgodnie ze wskaźnikami powierzchni terenu biologicznie czynnej oraz wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy – wyznaczonych dla poszczególnych terenów,
- h) zachowania zasady, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów usługowych, rzemiosła usługowego nie wykraczała poza granice terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie powodowały przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska,
- i) zachowania odległości 50 m od granic cmentarza dla budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- j) podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody w obszarze 50 m -150 m od granicy cmentarza,
- k) ustala się wymóg aby nowo projektowane i istniejące budynki mieszkalne, dydaktyczno naukowe w strefie ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego były wyposażone w skuteczne zabezpieczenia akustyczne zgodnie z prawem budowlanym;
- l) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym regulacjami obowiązującymi w gminie Kraków, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych;

2) zakazy:

- a) lokalizacji zabudowy w cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym terenach: R, Z, ZP, ZL, ZLz, o których mowa w Rozdziale III,
- b) stosowania nowych ogrodzeń na obszarze korytarza ekologicznego w celu zapewnienia ciągłości tras migracji zwierząt,
- c) grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
- d) zabudowy cieków powierzchniowych w odległości 5 m od górnej krawędzi skarpy po obu stronach cieku z wyłączeniem urządzeń wodnych i przeciwpowodziowych oraz infrastruktury technicznej,
- e) zabudowy rowów melioracyjnych w pasie szerokości 5 m oraz zakaz grodzenia w odległości 1,5 m po obu stronach rowu od górnej krawędzi skarpy rowu,
- f) lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których - zgodnie z przepisami odrębnymi – obligatoryjne z mocy prawa jest przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, z wyjątkiem inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego,
- g) lokalizacji nowych obiektów mieszkalnych i usługowych w pasie 50 m od granic cmentarza (pas izolujący tereny cmentarne od innych terenów) na podstawie przepisów odrębnych,
- h) budowy składowisk odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,
- i) lokalizacji wolnostojących stacji bazowych i masztów antenowych telefonii komórkowej.

2. Ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego w ogrzewaniu obiektów należy preferować energię elektryczną, paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna), z ograniczaniem stosowania paliw stałych.

3. Dla ustanowionego pomnika przyrody (dąb szypułkowy o obwodzie pnia 333 cm rosnący przy ul. Wrózeńskiej 80, nr rejestru 14/IV/1) obowiązują zapisy określone w rozporządzeniu Wojewody Krakowskiego Nr 3 z dnia 30 stycznia 1997 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego.

4. Obszar objęty planem położony jest w nieznaczonej części w południowo-zachodniej części w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 451. Zasięg zbiornika określa rysunek planu. W celu zapewnienia ochrony zasobów wód podziemnych należy stosować i przestrzegać przepisy odrębne z zakresu ochrony wód oraz z zakresu ochrony środowiska wraz z obowiązującymi przepisami wykonawczymi.

5. Na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska wskazuje się tereny wyznaczone niniejszym planem jako należące do poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których zostały określone **dopuszczalne poziomy hałasu**. Dla tych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji:

- 1) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo jednorodzinne (MN1-MN22, MN4A) oraz mieszkalnictwo z usługami (MNU1, MNU2) - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) tereny ZP1, ZP2, ZP3– jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 3) dla pojedynczych budynków usług w ramach terenów usług związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży – jak dla terenów przeznaczonych na stały lub wielogodzinny pobyt dzieci i młodzieży;

dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi

§ 11

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Na terenie objętym planem występują następujące obiekty, tereny i obszary objęte ochroną oraz przeznaczone w planie do objęcia ochroną w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) wpisane do rejestru zabytków:

drewniany kościół p.w. Wszystkich Świętych w Górcie Kościelnickiej z 1648 r. z bramą dzwonnica oraz starodrzewem – nr rejestru A-1023 z 28.XII.1961r. ul. Podbiałowa 6;

2) wpisane do ewidencji zabytków i przeznaczone w planie do objęcia ochroną:

- a) ul. Ostafina Józefa 18 – skarpa przydrożna, kapliczka słupowa (rok 1989), na rysunku planu oznaczone jako „ez1”;
- b) ul. Ostafina Józefa / Podbiałowa/ Sawy – Calińskiego, figura z krzyżem (2 połowa wieku XIX), na rysunku planu oznaczona jako „ez2”;
- c) ul. Podbiałowa, rejon kościoła p.w. Wszystkich Świętych, krzyż przydrożny (rok 1980) oraz cmentarz przykościelny z kwaterą z I Wojny Światowej na rysunku planu oznaczone jako „ez3”;
- d) ul. Podbiałowa naprzeciwko nr 2, krzyż przydrożny (rok 1945), na rysunku planu oznaczony jako „ez4”;
- e) ul. Podbiałowa otoczenie kościoła p.w. Wszystkich Świętych, krzyż – krzyże przydrożne wiek XX, na rysunku planu oznaczone jako „ez5”;
- f) ul. Sawy - Calińskiego Józefa, skwer/ Wróżeńska skwer, kapliczka słupowa – typu latarnia (rok 1996), na rysunku planu oznaczone jako „ez6”;
- g) plebania przy kościele p.w. Wszystkich Świętych, na rysunku planu oznaczona jako „ez7”;

3) stanowisko archeologiczne:

- a) Wróżeńce 3 (AZP 101-58; 115)
 - ślad osadnictwa z okresu neolitu (kultura ceramiki promienistej),
 - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,
- b) Wróżeńce 4 (AZP 101-58; 116),
 - ślad osadnictwa z okresu neolitu,
- c) Wróżeńce 5 (AZP 101-58; 117)
 - ślad osadnictwa z okresu neolitu (kultura lendzielska),
 - ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
 - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,
- d) Wróżeńce 6 (AZP 101-59; 134)
 - osada z okresu neolitu (kultury: lendzielska, ceramiki promienistej),
 - ślad z osadnictwa z okresu neolitu/ wczesnego okresu epoki brązu,
 - ślad osadnictwa z epoki brązu (kultura łużycka),
 - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,
- e) Wróżeńce 7 (AZP 101-59; 135)
 - ślad osadnictwa z epoki kamienia,
- f) Wróżeńce 8 (AZP 101-59; 136)
 - ślad osadnictwa z epoki kamienia,
- g) Wróżeńce 9 (AZP 101-59; 137)
 - ślad osadnictwa prehistorycznego,
 - osada z okresu neolitu (kultura lendzielska),
- h) Wróżeńce 10 (AZP 101-59; 138)
 - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,
- i) Wróżeńce 11 (AZP 101-58; 139)

- ślad osadnictwa prahistorycznego,
- ślad osadnictwa z okresu neolitu,
- osada z młodszej fazy okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
- ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,
- j) Wrózeniec 12 (AZP 101-58; 140),
 - ślad osadnictwa prahistorycznego (kultura łużycka),
 - osada z młodszej fazy okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
- k) Wrózeniec 13 (AZP 101-59; 141)
 - ślad osadnictwa z epoki kamienia,
- l) Wrózeniec 14 (AZP 101-59; 142)
 - ślad osadnictwa z epoki kamienia,
- m) Wrózeniec 15 (AZP 101-59; 141)
 - ślad osadnictwa z młodszej fazy okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
- n) Kraków – Nowa Huta 84 (AZP 101-59; 144)
 - osada z okresu neolitu (kultury: lendzielska, ceramiki promienistej),
 - osada z epoki brązu (kultura łużycka),
 - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,
- o) Kraków – Nowa Huta 87 (AZP 101-58; 45)
 - ślad osadnictwa z okresu neolitu,
 - ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
- p) Kraków – Nowa Huta 89 (AZP 101-58; 46)
 - ślad osadnictwa z okresu neolitu,
 - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza/nowożytnego,
- q) Kraków – Nowa Huta 112 (AZP 101-58; 68)
 - osada z okresu neolitu,
 - osada z okresu średniowiecza/ nowożytnego,
- r) Kraków – Nowa Huta 113 (AZP 101-58; 69)
 - ślad osadnictwa prahistorycznego,
 - ślad osadnictwa z okresu nowożytnego,
- s) Kraków – Nowa Huta 114 (AZP 101-58; 70)
 - ślad osadnictwa z okresu neolitu,
 - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,
- t) Kraków – Nowa Huta 115 (AZP 101-58; 71)
 - ślad osadnictwa z okresu neolitu,
- u) Kraków – Nowa Huta 116 (AZP 101-58; 72)
 - ślad osadnictwa z okresu neolitu,
 - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza/nowożytnego,
- v) Kraków – Nowa Huta 117 (AZP 101-58; 73),
 - ślad osadnictwa z młodszej fazy okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
- w) Kraków – Nowa Huta 118 (AZP 101-58; 74)
 - osada z okresu neolitu,
- x) Kraków – Nowa Huta 119 (AZP 101-58; 75)
 - osada z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
 - ślad z okresu średniowiecza,
 - ślad osadnictwa z okresu nowożytnego,
- y) Kraków – Nowa Huta 122 (AZP 101-58; 78)
 - osada z okresu średniowiecza,
- z) Kraków – Nowa Huta 123 (AZP 101-58; 79)
 - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza/nowożytnego,
- aa) Kraków – Nowa Huta 124 (AZP 101-58; 80),
 - ślad osadnictwa z okresu neolitu,
- bb) Kraków – Nowa Huta 125 (AZP 101-58; 81)
 - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,

- cc) Kraków – Nowa Huta 127 (AZP 101-59; 145)
 - ślad osadnictwa prahistorycznego,
 - ślad osadnictwa z młodszej fazy okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
- dd) Kraków – Nowa Huta 128 (AZP 101-59; 146)
 - ślad osadnictwa z epoki kamienia,
- ee) Kraków – Nowa Huta 129 (AZP 101-59; 147)
 - osada prahistoryczna,
 - osada z okresu neolitu (kultura ceramiki promienistej),
 - osada z epoki brązu (kultura łużycka),
 - osada z młodszej fazy okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
- ff) Kraków – Nowa Huta 137 (AZP 101-58; 118)
 - znalezisko pojedyncze z okresu neolitu lub wczesnego okresu epoki brązu,
 - osada z okresu średniowiecza,
 - osada z okresu nowożytnego.

2. Dla obiektów i obszarów, o których mowa w ust.1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w zakresie ochrony obiektów wpisanych do **rejestr zabytków** wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej** dla budynku kościoła oraz jego otoczenia wraz ze starodrzewem, dzwonnica i murem otaczającym; dla strefy obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania pierwotnego charakteru budowli,
 - b) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych, nie będących uzupełnieniem czy kontynuacją istniejącego układu przestrzennego,
 - c) wszelka działalność na tym terenie powinna być prowadzona pod nadzorem Miejskiego Konserwatora Zabytków w Krakowie, zgodnie z porozumieniem pomiędzy Wojewodą Małopolskim a Gminą Miejską Kraków zawartym w dniu 14.12.2004 r.
 - d) preferowane są działania rekonstrukcyjne odnośnie formy i gabarytów obiektów;
- 2) w zakresie ochrony obiektów wpisanych do **ewidencji zabytków** (ust.1 pkt 2 lit. g) obowiązuja następujące ustalenia:
 - a) zachowanie zabytkowego budynku plebani i jego ochrony polegającej na utrzymaniu charakteru budynku zabytkowego, z możliwością jego przebudowy w sposób pozwalający na zachowanie stylu, proporcji i podziałów na elewacji budynku oraz geometrii dachu, z możliwością zachowania jego autentycznych fragmentów,
 - b) dopuszczenie adaptacji zabytkowego budynku na inne cele niż dotychczasowe, w sposób nienaruszający elementów historycznych, o których mowa w pkt 2 lit. a,
 - c) dla kapliczek, krzyży, figur przydrożnych oraz cmentarza przykościelnego (ust.1 pkt 2 lit. a –lit. f):
 - ustala się, że wszelkie działania powinny zmierzać do ich zachowania oraz ochrony zabytkowej formy tych obiektów, odtworzenia lub odnowienia ich wyglądu;
 - zakaz działań powodujących obniżenie wartości historycznej i estetycznej obiektów;
 - dopuszcza się zmianę lokalizacji obiektów zabytkowych w przypadku prac wynikających z realizacji infrastruktury komunikacyjnej lub technicznej, przy powiadomieniu odpowiednich służb konserwatorskich;
- 3) w obrębie strefy **ochrony krajobrazu kulturowego**, której zasięg został ustalony na rysunku:
 - a) nakaz zachowania:
 - trójkątnego placu, jako reliktu średniowiecznego układu sakralnego w miejscu pierwotnego centrum,

- historycznego układu dróg, w tym przebiegu uliczek rozchodzących się z trójkątnego placu wąwozami,
 - układu urbanistycznego dawnego zespołu dworskiego (folwarcznego) na terenie U1A i w jego okolicach, powiązanego z układem sakowym dawnego centrum,
 - b) nakaz tworzenia nowego układu dróg w sposób nie naruszający historycznego układu urbanistycznego,
 - c) nakaz sytuowania nowej zabudowy w sposób kontynuujący zachowanie wartościowych historycznie układów urbanistycznych dawniej wsi, w tym tradycyjnego charakteru zabudowy z ogrodami i sąsiadującymi polami,
 - d) nakaz nawiązywania bryłą, w tym ograniczenia wysokości nowej i przebudowywanej zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale III,
 - e) zachowania terenów otwartych, w tym naturalnego krajobrazu rolniczego, charakterystycznego dla byłej wsi,
 - f) zachowania otwarcie widokowych – bliskich i dalekich widoków i panoram z obszaru o atrakcyjnej i zróżnicowanej rzeźbie;
- 4) na obszarze **stanowisk archeologicznych** przed rozpoczęciem robót budowlanych obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) cały obszar planu objęty jest **strefą nadzoru archeologicznego**; w obrębie tej strefy, podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi obowiązuje nadzorowanie prac przez osobę uprawnioną do prowadzenia badań archeologicznych.

§ 12

Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenie publiczne w obszarze kształtują:
- a) w zakresie strefy głównych przestrzeni publicznych oznaczonych na rysunku planu:
 - obszar dawnego centrum w rejonie pętli autobusowej, który obejmuje tereny ogólnodostępnej zieleni związanej z rekreacją i wypoczynkiem w formie parku Jordanowskiego (ZP1), teren zabudowy usługowej (U2) oraz teren obsługi komunikacji samochodowej (KS) i teren zieleni urządzonej (ZP2),
 - teren kościoła z zielenią otaczającą (ZP3) oraz istniejącą zabudową (MNU1) i teren cmentarza,
 - obszar w południowej części Wróźnic, w rejonie projektowanego węzła komunikacyjnego (skrzyżowanie ul. Sawy Calińskiego z projektowanymi ulicami KDZ2 i KDZ3), obejmujący tereny ZI3, ZI4, MNU2 i część terenu Z6,
 - b) tereny dróg publicznych (KDZ, KDL, KDD) oraz teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego KDX, ciągi piesze i rowerowe;
- 2) nakazy:
- a) koncentracji zabudowy usługowej w wykształconym centrum w rejonie pętli autobusowej i parku Jordanowskiego,
 - b) wyposażania terenów w obiekty małej architektury,
 - c) kształtowania pieszej dostępności terenów usługowych oraz służących rekreacji i wypoczynkowi ze szczególną dbałością o osoby niepełnosprawne zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:
 - terenu kościoła wraz z cmentarzem,
 - terenu zieleni ogólnodostępnej (ZP1),
 - terenu usług U2,

- d) urządzania trwałych ciągów spacerowych wyposażonych w oświetlenie, ławki i inne obiekty małej architektury;
- 3) zakazy:
- a) sytuowania ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych bliżej niż na wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających dróg i ulic,
 - b) realizacji ogrodzeń lub innych elementów uniemożliwiających dostępność przestrzeni publicznych,
 - c) lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych.

§ 13

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się terenów, których zabudowa i zainwestowanie jest uwarunkowane wcześniejszym dokonaniem scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;
- 3) nowe podziały geodezyjne w terenach przeznaczonych do zabudowy muszą zapewniać dla wydzielonych działek dostęp do drogi publicznej; dostęp ten może być realizowany poprzez układ wydzielonych dróg wewnętrznych, dróg dojazdowych i dojazdów nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu lub służebności zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nie ustala się wielkości nowowydzielanych działek dla zabudowy usługowej; wielkości te powinny być dostosowane do rodzaju inwestycji i możliwości obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury; dla zabudowy mieszkaniowej minimalne wielkości nowowydzielanych działek określone są w Rozdziale III.

§ 14

Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) na obszarze objętym planem znajduje się **zasięg zalewu wodą Q1%** zaznaczony dla potoku Kościelnickiego wg uchwały Nr LXVI/554/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2000 r. w sprawie przyjęcia Lokalnego Planu Ograniczania Skutków Powodzi i Profilaktyki Powodziowej dla Krakowa o zasięgu przedstawionym na rysunku planu;
- 2) w zakresie ochrony **obszaru zagrożonego niebezpieczeństwem powodzi** wodą stuletnią Q1% zaznaczonego dla potoku Kościelnickiego obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dopuszcza się zabudowę pod warunkiem stosowania rozwiązań konstrukcyjno -
 - technicznych służących minimalizacji skutków powodzi, w tym w zależności od warunków lokalnych: brak podpiwniczenia, stosowanie piwnic bez okien, stosowania materiałów wodoodpornych, wyniesienie rzędnej parteru powyżej rzędnej wody Q1%, podniesienie poziomu terenu oraz inne służące ochronie przed zalaniem;
 - b) preferowanymi formami użytkowania gruntów w ramach strefy są użytki zielone;
- 3) w granicach obszaru objętego planem ze względu na zróżnicowane warunki geologiczno-inżynierskie w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji obowiązują przepisy odrębne - odpowiednio do kategorii geotechnicznej projektowanych obiektów i napotkanych warunków gruntowych; w przypadku występowania wysokiego poziomu wód gruntowych należy stosować zabezpieczenia konstrukcyjno-materiałowe. Dla terenów o skomplikowanych i złożonych warunkach gruntowych wprowadza się

obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

- 4) na obszarze opracowania zlokalizowane są tereny występowania zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych, które zostały wskazane na rysunku planu; występują na terenach ZL4, ZL5, ZLz3, ZLz4, w których obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 5) obszar objęty planem położony jest w całości w rejonie, gdzie nie występują tereny górnicze.

§ 15

1. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:

- 1) Układ podstawowy stanowią ulice:
 - a) ulica zbiorcza **KDZ1**, istniejąca ulica Sawy Calińskiego od skrzyżowania z projektowanymi ulicami zbiorczymi KDZ2 i KDZ3 w kierunku północno wschodnim do granicy planu,
 - b) ulica zbiorcza **KDZ2**, projektowana ulica zbiorcza przebiegająca na kierunku wschód - zachód od zachodniej granicy planu (w dowiązaniu do przebiegu ulicy zbiorczej poza obszarem planu) do skrzyżowania z ul. Sawy Calińskiego,
 - c) ulica zbiorcza **KDZ3**, projektowana ulica zbiorcza na kierunku północ – południe od granicy planu do skrzyżowania z ul. Sawy Calińskiego, mająca kontynuację poza obszarem planu wzdłuż linii kolejowej;
- 2) Układ uzupełniający stanowią drogi publiczne: ulice lokalne i dojazdowe przy zachowaniu istniejących przebiegów lub uzupełnionych nowymi odcinkami o parametrach według przepisów odrębnych oraz wydzielony ciąg pieszo-jezdny i wydzielone drogi wewnętrzne;
- 3) Elementy połączeń w ramach podstawowego wewnętrznego układu drogowego.
 - a) istniejąca ulica zbiorcza **KDZ1** – ulica Sawy Calińskiego na kierunku północ – południe od skrzyżowania z projektowanymi ulicami zbiorczymi KDZ2 i KDZ3 w kierunku północno – wschodnim do granicy planu,
 - b) projektowana ulica zbiorcza **KDZ2** – projektowana ulica zbiorcza na kierunku wschód – zachód od zachodniej granicy planu do skrzyżowania z ul. Sawy Calińskiego,
 - c) projektowana ulica zbiorcza **KDZ3** – projektowana ulica zbiorcza na kierunku północ – południe od południowej granicy planu do skrzyżowania z ul. Sawy Calińskiego,
 - d) istniejąca ulica lokalna **KDL1** – istniejąca ul. Wróżeńska od skrzyżowania z ul. Sawy Calińskiego do skrzyżowania z ul. Pod Gajem,
 - e) istniejąca ulica lokalna **KDL2** – istniejąca ulica Sawy Calińskiego na odcinku od skrzyżowania ulic zbiorczych KDZ1, KDZ2, KDZ3 w kierunku południowym do granicy planu,
 - f) istniejąca ulica lokalna **KDL3** – istniejący ciąg ulic Ostafina i Barwnej od ul. Sawy Calińskiego do zachodniej granicy planu;
- 4) Miejsca przyłączeń układu wewnętrznego do podstawowego zewnętrznego układu drogowego:
 - a) w kierunku wschodnim – istniejąca ulica KDL ul. Sawy Calińskiego w kierunku południowym a następnie z wykorzystaniem ul. Kościelniczkiej i Igołomskiej lub ul. Dybowskiego zlokalizowanych poza obszarem planu,
 - b) w kierunku zachodnim – projektowana ulica KDZ2,
 - c) w kierunku północnym – istniejąca ulica zbiorcza KDZ1 ul. Sawy Calińskiego,
 - d) w kierunku południowym – projektowana ulica zbiorcza KDZ3 w kierunku ul. Igołomskiej (w większości poza obszarem planu);

- 5) Podstawowe elementy komunikacji zbiorowej:
 - a) obszar objęty planem obsługiwany będzie jak obecnie komunikacją autobusową. Linie autobusowe prowadzone będą istniejącymi ulicami Sawy Calińskiego i Wróżeńskiej; równoległe z zabudową obszarów obecnie niezainwestowanych linie autobusowe powinny zostać prowadzone projektowanymi ulicami zbiorczymi KDZ2, KDZ3,
 - b) usytuowanie przystanków autobusowych, w rejonie planowanych skrzyżowań ulic zbiorczych i lokalnych pozwala na obsługę ok. 80% terenów mieszkaniowych w średniej odległości dojścia pieszego ok. 300 m;
- 6) Dla obszaru objętego planem ustala się minimalne wskaźniki parkingowe:
 - a) 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych / 1 mieszkanie (dom) dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 30 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) 25 miejsc / 100 zatrudnionych;
- 7) W obszarze opracowania przedstawiono informacyjnie przebieg ciągów rowerowych w oparciu o planowany system ciągów ogólnomiejskich:
 - a) ciąg rowerowy główny wzdłuż projektowanej ulicy zbiorczej KDZ2 oraz wzdłuż ulicy lokalnej KDL2 (istniejącej ul. Sawy Calińskiego) w kierunku południowej granicy planu,
 - b) ciąg rowerowy główny wzdłuż ulic dojazdowych: KDD4 do ul. Kuśnierskiej i projektowanej KDD3 do ul. Wróżeńskiej i dalej terenami zielonymi w kierunku północnej granicy planu do Czulic;
- 8) Ciągi rowerowe należy prowadzić jako wyodrębnione ścieżki rowerowe wg przepisów odrębnych;
- 9) Dopuszcza się prowadzenie ciągów rowerowych bez wprowadzenia segregacji użytkowników ruchu w przekroju poprzecznym, w odniesieniu do ulic lokalnych KDL dojazdowych KDD;
- 10) W pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg należy uzupełniać i lokalizować zieleń urządzoną zmniejszającą wpływ zanieczyszczeń komunikacyjnych na tereny sąsiednie.

2. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej eksploatacji) należy przewidzieć wyposażenie w urządzenia zapewniające wymagane warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych - w wydzielonych terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego oraz w innych terenach stanowiących przestrzeń publiczną, a także na niewydzielonych w planie dojazdach, ciągach pieszych i trasach rowerowych. Urządzenia, o których mowa powinny uwzględniać wszelkie dysfunkcje osób niepełnosprawnych i wykorzystywać najnowocześniejsze rozwiązania.

§ 16

1. Ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem, w tym zasady przebudowy, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej - w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów.

2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy; w tym zmiany trasy lub lokalizacji;
- 2) prowadzenie nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, ciągów pieszych i wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych; dopuszcza się inny przebieg sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie naruszania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;
- 3) uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie przygotowania poszczególnych inwestycji do realizacji;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie i przebudowę nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych na tym terenie;
- 5) w zakresie odległości hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych od budynków obowiązują przepisy odrębne w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych.

§ 17

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę w oparciu o istniejącą na obszarze objętym planem hydrofornię „Wrózeniec” pracującą w oparciu o zbiornik Krzesławice Dolne oraz pracującą w oparciu o tę hydrofornię sieć wodociągową zlokalizowaną w:
 - a) ul. Hektary Ø 110 mm,
 - b) ul. Wrózenickiej Ø 110 mm,
 - c) ul. Ostrówka Ø 110 mm,
 - d) ul. Pod Gajem Ø 110 mm,
 - e) ul. Sawy Calińskiego Ø 160 mm, Ø 150 mm,
 - f) ul. Podbiałowej Ø 100 mm,
 - g) ul. Ostafina Ø 160mm;
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej rozdzielczej, dostosowanej do projektowanego zagospodarowania terenu zgodnie z opracowaną dla tego obszaru miasta koncepcją zaopatrzenia w wodę, w tym:
 - a) przebudowę sieci wodociągowej Ø 100 mm na Ø 150 mm w ul. Calińskiego związaną z dostawą wody do Gminy Kocmyrzów – Luborzyca,
 - b) budowę sieci Ø 250 mm w kierunku Węgrzynowic,
 - c) spięcie siecią Ø 160 mm wodociągów w ul. Calińskiego i A.Stopki,
 - d) dostosowanie parametrów technicznych hydroforni „Wrózeniec” do planowanego zagospodarowania terenu; system ten powiązany zostanie z projektowanym układem komunikacyjnym, w którego liniach rozgraniczających przewiduje się lokalizację sieci wodociągowej;
- 3) wzdłuż istniejących oraz dla projektowanych sieci wodociągowych należy zachować strefy ochronne, które winny wynosić dla sieci wodociągowej Ø 100 mm – Ø 300 mm – pas terenu o szerokości po 3 m wolny od zabudowy oraz szerokości 1 m wolny od zadrzewień – licząc od krawędzi przewodów.

§ 18

1. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych:

- 1) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie nieczystości ciekłych do szczelnych zbiorników wybieralnych (szamb), z obowiązkiem podłączenia obiektów do kanalizacji bezpośrednio po jej realizacji;
- 2) Wyklucza się możliwość realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) system docelowy obejmuje budowę sieci kanalizacji sanitarnej i opadowej dostosowanej do projektowanego zagospodarowania terenu - system ten powiązany zostanie z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację sieci kanalizacyjnej;
- 4) wzdłuż istniejących oraz dla projektowanych sieci kanalizacyjnych należy zachować strefy ochronne wyłączone z zabudowy, które winny wynosić:
 - a) 5 m od zewnętrznej krawędzi kanałów - dla zabudowy,
 - b) 1 m od zewnętrznej krawędzi kanałów - dla zadrzewienia- szczegóły tych rozwiązań będą przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla ciągów komunikacyjnych klasy KDZ, a także dla powierzchni utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązuje realizacja kanalizacji opadowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i separatory substancji ropopochodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi; pozostałe ulice wyposażone zostaną również w kanalizację opadową;
- 6) wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi powinno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) obszar objęty opracowaniem jest częściowo wyposażony w sieć drenarską, dlatego w przypadku zabudowy terenu, należy zachować ciągłość prawidłowego funkcjonowania układu odwodnienia, jedynie poprzez przebudowę jego urządzeń a nie przez ich likwidację.

2. Ustalenia dla kanalizacji sanitarnej:

- 1) projektowana kanalizacja sanitarna pracować będzie w układzie grawitacyjno – pompowym z lokalizacją pompowni przy ul. Wróżeńckiej;
- 2) główny kolektor zbierający PKK (Prawobrzeżny Kolektor Kościelnicki) o średnicy \varnothing 400mm zakończony będzie w przepompowni przy ul. Kościelnickiej, dalszy przerzut ścieków nastąpi poprzez rurociąg tłoczny do rejonu ul. Igołomskiej;
- 3) kolektor w ul. Sawy Calińskiego przewidziano również do przesyłu ścieków sanitarnych z obszaru gminy Kocmyrzów-Luborzyca.

3. Ustalenia dla kanalizacji opadowej:

- głównym odbiornikiem wód opadowych pozostają potoki Kościelnicki i Węgrzynowicki, do których odprowadzane będą wody opadowe z projektowanej kanalizacji bezpośrednio, jak również poprzez istniejące kanały odwadniające i rowy melioracyjne.

§ 19

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu sieć elektroenergetyczną średniego napięcia pracującą w powiązaniu ze stacjami transformatorowymi 110/15 kV położonymi poza obszarem objętym planem;
- 2) utrzymany zostaje istniejący przebieg linii energetycznych napowietrznych średniego napięcia;
- 3) nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV należy budować w wykonaniu napowietrznym lub wewnętrznym małogabarytowym, o wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową; zasilanie stacji po stronie średniego napięcia w wykonaniu napowietrzno - kablowym;
- 4) dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV w celu dostosowania do aktualnych potrzeb, wraz ze zmianą ich lokalizacji;
- 5) dopuszcza się inną niż określona na rysunku planu lokalizację stacji transformatorowych SN/nn;
- 6) zasilanie nowych odbiorców wymaga rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia; szczegółowy przebieg tych linii zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji;
- 7) utrzymuje się istniejący przebieg linii napowietrznej 110 kV.

§ 20

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz:

- 1) utrzymuje się, jako źródło zaopatrzenia w gaz obszaru objętego planem, gazociąg średniego ciśnienia 65 mm oraz 50 mm przebiegający w ul. Sawy Calińskiego;
- 2) utrzymuje się istniejące sieci gazowe średniego ciśnienia o średnicy od 25 mm do 40 mm, doprowadzające gaz do poszczególnych odbiorców, przebiegające w trasach istniejącego układu komunikacyjnego;
- 3) ustala się rozbudowę sieci gazowej dostosowanej do projektowanego zagospodarowania, obejmującą budowę nowych sieci, jak również przebudowę sieci istniejącej (zwiększenie przepustowości gazociągów istniejących); system ten powiązany zostanie z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację gazociągów;
- 4) przewiduje się wykorzystanie gazu dla celów grzewczych, przygotowania posiłków oraz ciepłej wody użytkowej;
- 5) dla gazociągów istniejących obowiązują odległości podstawowe wg przepisów odrębnych;
- 6) dla nowych gazociągów obowiązują strefy kontrolowane wg przepisów odrębnych.

§ 21

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w ciepło dla istniejących odbiorców indywidualnych w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z zaleceniem używania dla ogrzewania nowych obiektów oraz przy przebudowie i rozbudowie obiektów istniejących takich źródeł jak energia elektryczna, gaz ziemny, lekki olej opałowy, paliwa ekologiczne lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna) w miejsce paliwa stałego;
- 2) zaleca się:
 - a) podjęcie działań racjonalizujących zużycie energii cieplnej przez poszczególnych odbiorców,
 - b) wdrożenie nowych technologii zmierzających do redukcji zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego.

§ 22

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu telekomunikacyjnego:

- 1) utrzymany zostaje przebieg istniejących sieci i lokalizacja urządzeń telekomunikacyjnych na obszarach zurbanizowanych;
- 2) nowe sieci telekomunikacyjne należy prowadzić wyłącznie jako doziemne i układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic;
- 3) z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii; szczegółowy przebieg planowanej sieci telekomunikacyjnej określony zostanie w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę;
- 4) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizacje szaf rozdzielczych sieci przewodowej.

ROZDZIAŁ III

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania – ustalenia szczegółowe.

§ 23

1. Określone w Rozdziale III ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania obejmują:

- 1) przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 6 ust. 1 pkt 6;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 6 ust. 1 pkt 7;
- 3) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.

2. Teren o ustalonym w planie przeznaczeniu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 2.

3. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym oraz - przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych - na cele określone dla przeznaczenia dopuszczalnego.

4. Nową, przebudowywaną i rozbudowywaną zabudowę należy realizować zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 8. Przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznacza rysunek planu.

5. Wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują w odniesieniu do budynków (i ich elementów zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 8) i obiektów kubaturowych, z wyłączeniem podziemnych obiektów budowlanych.

6. Tereny pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny, a nieprzekraczalną linią zabudowy powinny zostać zagospodarowane jako tereny zieleni, w tym o charakterze izolującym.

7. Ilekroć w uchwale zostają przywołane nazwy ulic lub inne nazwy własne należy przez to rozumieć nazwy ulic w granicach obszaru planu lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie, według stanu na dzień uchwalenia planu.

§ 24

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (MN1 – MN22, MN4A).**

2. Podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkalna jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z zielenią towarzyszącą.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:

- 1) zabudowy usługowej wolnostojącej;
- 2) usług wbudowanych;
- 3) terenów zieleni urządzonej, sportu i rekreacji;
- 4) obiektów małej architektury, urządzeń i budowli bezpośrednio związanych z urządzeniem ogrodów przydomowych;
- 5) budynków gospodarczych i garażowych;
- 6) nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, dojazdów i dojeżdżalni do budynków;
- 7) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych zgodnie z § 15;
- 8) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.

4. Określa się zakres usług zgodnie z § 6 ust.1 pkt 10.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 3, jest spełnienie zasady, aby:
 - a) powierzchnia lokalu usługowego wbudowanego w budynek mieszkalny nie przekraczała wielkości powierzchni określonej w przepisach odrębnych,
 - b) łączna powierzchnia zabudowy z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie przekroczyła 50% wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy, o którym mowa w pkt 3;
- 2) powierzchnia zabudowy usługowej wolnostojącej nie może przekraczać 30% przyjętego odpowiednio wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy, o którym mowa w pkt. 3;
- 3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30%;
- 4) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70%;
- 5) wysokość nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków nie może przekraczać:
 - a) 12 m - dla budynków mieszkalnych i usługowych,
 - b) 9 m - dla zabudowy w strefie ochrony krajobrazu kulturowego,
 - c) 6 m - dla budynków gospodarczych i garażowych;
- 6) w przypadku lokalizacji zabudowy gospodarczej i garażowej związanej z działalnością rolniczą dopuszcza się zmianę wysokości budynków gospodarczych i garażowych w dostosowaniu do rzeczywistych potrzeb wynikających z wymogów technologicznych obiektów np. na magazynowanie płodów rolnych i przechowywanie maszyn rolniczych;
- 7) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż:
 - a) 800 m² dla realizacji budynków jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,
 - b) 500 m² dla realizacji budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 8) należy stosować dachy dwu- lub wielospadowe, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych o jednolitym kącie nachylenia wynoszącym 40° z tolerancją do 10°;
- 9) dopuszcza się realizację dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garażowych;
- 10) na terenie MN4 zlokalizowany jest pomnik przyrody, dla którego obowiązują zapisy określone w rozporządzeniu Wojewody Krakowskiego Nr 3 z dnia 30 stycznia 1997 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego (Dz. Urz. Woj. Krakowskiego nr 5 poz. 13);
- 11) tereny **MN1, MN4A, MN7, MN12, MN16, MN18, MN20, MN22** zlokalizowane są na obszarze stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują zapisy określone w § 11;

12) w terenach **MN14 i MN15** występują tereny podmokłe (oznaczone na rysunku planu), co należy uwzględnić na etapie przygotowania inwestycji do realizacji poprzez ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych na tych gruntach, stosownie do wymogów określonych w przepisach odrębnych.

§ 25

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ (MNU1)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest istniejąca zabudowa mieszkalno-usługowa zespołu przykościelnego, w tym plebania oraz istniejąca zabudowa gospodarczo-inwentarska, z zielenią towarzyszącą, z możliwością uzupełniania zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinny wolnostojącym lub mieszkalno-usługowym w granicach wyznaczonych nieprzekraczalną linią zabudowy.

3. Zabudowę mieszkalno-usługową stanowi wolnostojący budynek, o funkcji mieszkalnej i usługowej, który składa się z lokali mieszkalnych oraz lokali usługowych. Udział lokali usługowych stanowi maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku.

4. Określa się usługi z zakresu: usług sakralnych, kultury, placówek opiekuńczo-wychowawczych, hotelarstwa i gastronomii.

5. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:

- 1) wolnostojących lub dobudowanych budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, dojazdów i dojeżdż do budynków;
- 4) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych zgodnie z § 15;
- 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.

6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy;
- 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30%;
- 3) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70%;
- 4) w zakresie podziałów nieruchomości minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy usługowej i mieszkalno-usługowej powinna spełniać wymogi przepisów odrębnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu; z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż: 800 m²;
- 6) wysokość nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków nie może przekraczać:
 - a) 12 m - dla budynków mieszkalnych i usługowych,
 - b) 6 m - dla budynków gospodarczych i garażowych;
- 7) w przypadku lokalizacji zabudowy gospodarczej i garażowej związanej z działalnością rolniczą dopuszcza się zmianę wysokości budynków gospodarczych i garażowych w dostosowaniu do rzeczywistych potrzeb wynikających z wymogów technologicznych obiektów np. na magazynowanie płodów rolnych i przechowywanie maszyn rolniczych;
- 8) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt. 6, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości;

- 9) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych oraz dla zabudowy gospodarczej, inwentarskiej i garażowej należy stosować dachy dwu-lub wielospadowe, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych o jednolitym kącie nachylenia wynoszącym 40° z tolerancją do 10°;
- 10) należy stosować ogrodzenia ażurowe (na całej wysokości ogrodzenia) lub ogrodzenia pełne do maksymalnej wysokości 1 m a w pozostałej części ażurowe;
- 11) obowiązuje zakaz:
 - a) stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem, np. w kolorze niebieskim, żółtym, zielonym itp.,
 - b) stosowania do budowy ogrodzeń elementów z przesłami z blach falistych, fałdowych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - c) stosowania jako materiałów elewacyjnych blach falistych, fałdowych oraz plastikowych listew elewacyjnych.

§ 26

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ (MNU2)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest zabudowa z zielenią towarzyszącą: mieszkalno-usługowa, usługowa i mieszkalna jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.

3. Zabudowę mieszkalno-usługową stanowi wolnostojący budynek albo budynek w zabudowie bliźniaczej, o funkcji mieszkalnej i usługowej, który składa się z lokali mieszkalnych oraz lokali usługowych. Udział lokali usługowych stanowi maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku.

4. Określa się zakres usług zgodnie z § 6 ust.1 pkt 10.

5. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:

- 1) wolnostojących lub dobudowanych budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych;
- 2) obiektów małej architektury,
- 3) nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, dojazdów i dojeżdż do budynków;
- 4) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych zgodnie z § 15;
- 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.

6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy;
- 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30%;
- 3) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70%;
- 4) w zakresie podziałów nieruchomości minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy usługowej i mieszkalno-usługowej powinna spełniać wymogi przepisów odrębnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu; z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż:
 - a) 800m² dla realizacji budynków jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,
 - b) 500 m² dla realizacji budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;
- 6) wysokość nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków nie może przekraczać:

- a) 12 m - dla budynków mieszkalnych i usługowych,
- b) 6 m - dla budynków gospodarczych i garażowych;
- 7) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt 6, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości;
- 8) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych oraz dla zabudowy gospodarczej i garażowej należy stosować dachy dwu-lub wielospadowe, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych o jednolitym kącie nachylenia wynoszącym 40° z tolerancją do 10°;
- 9) dopuszcza się realizację dachów płaskich, w zależności od wymogów technologicznych, dla zabudowy usługowej oraz budynków gospodarczych i garażowych;
- 10) należy stosować ogrodzenia ażurowe (na całej wysokości ogrodzenia) lub ogrodzenia pełne do maksymalnej wysokości 1 m a w pozostałej części ażurowe, z zastrzeżeniem zachowania jednolitej formy ogrodzeń dla zabudowy bliźniaczej;
- 11) obowiązuje zakaz:
 - a) stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem, np.: w kolorze niebieskim, żółtym, zielonym itp.,
 - b) stosowania do budowy ogrodzeń elementów z przęsłami z blach falistych, fałdowych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - c) stosowania jako materiałów elewacyjnych blach falistych, fałdowych oraz plastikowych listew elewacyjnych.
- 12) tereny zlokalizowane są na obszarze stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują zapisy określone w § 11.

§ 27

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ – SAKRALNEJ (UK)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa związana z obiektami usług sakralnych z zielenią towarzyszącą, obejmująca budynek kościoła wraz z otoczeniem oraz starodrzewem, dzwonnica i otaczającym murem – obiektami wpisanymi do rejestru zabytków.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - 1) obiektów małej architektury i oświetlenia;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu;
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych, nie będących uzupełnieniem czy kontynuacją istniejącego układu przestrzennego;
 - 2) wszelka działalność inwestycyjna winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

§ 28

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U1A, U1B)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa usługowa związana z działalnością rolniczą, w tym zabudowa gospodarcza oraz składy i magazyny.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) usług z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, usług biurowych i administracji oraz obiektów kultury;
 - 2) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) zieleni urządzonej;

- 4) obiektów małej architektury;
- 5) nie wyznaczonych na rysunku planu, dojazdów i dojść do budynków;
- 6) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych zgodnie z § 15.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) istniejącą zabudowę przeznacza się do utrzymania z możliwością przebudowy i rozbudowy, przy zachowaniu warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
- 2) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy;
- 3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30%;
- 4) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70%;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m; w przypadku budynków istniejących, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
- 6) należy stosować dachy dwu- lub wielospadowe, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych o jednolitym kącie nachylenia wynoszącym 40° z tolerancją do 10°;
- 7) tereny **UIA** zlokalizowane są na obszarze stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują zapisy określone w § 11.

§ 29

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U2, U3)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa usługowa z zakresu, o którym mowa w § 6 ust.1 pkt 10.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury;
- 3) nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, dojazdów i dojść do budynków;
- 4) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych zgodnie z § 15.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) istniejącą zabudowę usługową i magazynową przeznacza się do utrzymania z możliwością rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
- 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30%;
- 3) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70%;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m; w przypadku budynków istniejących, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
- 5) należy stosować dachy dwu- lub wielospadowe, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych o jednolitym kącie nachylenia wynoszącym 40° z tolerancją do 10°.

§ 30

1. Wyznacza się **TERENY PARKINGÓW (KP1, KP2)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest: ogólnodostępny parking (**KP1**) oraz parking służący obsłudze cmentarza (**KP2**).

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) dojazdy nie wydzielone w planie i dojścia piesze;
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej;

- 4) zieleń urządzoną.

§ 31

1. Wyznacza się **TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ (KS)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem jest pętla autobusowa oraz inne obiekty i urządzenia obsługi komunikacji.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) ogólnodostępnego parkingu dla samochodów osobowych z zielenią towarzyszącą;
- 2) zabudowy usługowej związanej z funkcją podstawową, w tym: usług handlu, gastronomii;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) nie wydzielonych w planie dojazdów i zatok postojowych.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem pod usługi (ust. 3 pkt 2), nie stanowiła więcej niż 30% wskaźnika powierzchni zabudowy, o którym mowa w pkt 3;
- 3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30%;
- 4) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70%;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 6 m;
- 6) należy stosować dachy dwu- lub wielospadowe, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych o jednolitym kącie nachylenia wynoszącym 40° z tolerancją do 10°.

§ 32

1. Wyznacza się **TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ–WODOCIĄGI (W)**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe terenu ustala się obiekt infrastruktury technicznej – budynek hydroforni.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji obiektów zapleczy administracyjno-technicznych oraz socjalnych dla jednostek eksploatujących.

4. Ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy i wymiany obiektów przy dostosowaniu kubatury gabarytem i formą architektoniczną do istniejących obiektów w sąsiedztwie oraz uporządkowania i zagospodarowania terenu w otoczeniu.

§ 33

1. Wyznacza się **TEREN CMENTARZA (ZC)** obejmujący teren cmentarza istniejącego.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest pochówek zmarłych oraz realizacja obiektów i urządzeń związanych z funkcją cmentarza, jak: kaplice cmentarne i pomniki wraz z zielenią urządzoną.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:

- 1) konieczne dla funkcjonowania cmentarza urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) obiekty kubaturowe związane z obsługą cmentarza (budynki gospodarcze i administracyjne);
- 3) nie wydzielone w planie dojazdy i dojścia piesze.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;

- 2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5% powierzchni cmentarza.

§ 34

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ (ZI1-ZI4)**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się:

ZI1 – zieleń w pasie izolującym tereny cmentarne od innych terenów,
ZI2, ZI3, ZI4 - zieleń przy terenach komunikacyjnych.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów i urządzeń komunikacyjnych w terenach **ZI2, ZI3, ZI4**;
- 2) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów i dojeść do budynków;
- 4) ścieżek rowerowych.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz lokalizacji realizacji nowej zabudowy z wyjątkiem obiektów , o których mowa w ust. 3 pkt 1;
- 2) tereny **ZI1** zlokalizowane są na obszarze stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują zapisy określone w § 11;
- 3) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% terenu ZI;
- 4) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

§ 35

1. Wyznacza się **TERENY LASU (ZL1-ZL5)**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zieleń leśną.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków, budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną z wyłączeniem obszaru osuwania się mas ziemnych na terenie **ZL4, ZL5** (określonych na rysunku planu);
- 2) nie wydzielonych w planie dojazdów i dojeść pieszych.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną;
- 2) w terenach **ZL3** obowiązuje nakaz ochrony stanowisk roślin chronionych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) tereny położone są w korytarzu ekologicznym, o którym mowa w § 10;
- 4) tereny **ZL1** zlokalizowane są na obszarze stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują zapisy określone w § 11;
- 5) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 36

1. Wyznacza się **TERENY ZALESIENI (ZLz1-ZLz4)**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe, docelowe, ustala się zieleń leśną.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną z wyłączeniem obszaru osuwania się mas ziemnych na terenie **ZLz3, ZLz4** (określonych na rysunku planu);
- 2) nie wydzielonych w planie dróg leśnych, parkingów leśnych i urządzeń turystycznych;

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną;

- 2) tereny **ZLz1** zlokalizowane są na obszarze stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują zapisy określone w § 11;
- 3) tereny położone są w korytarzu ekologicznym, o którym mowa w § 10;
- 4) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 37

1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ (ZP1)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem jest ogólnodostępna zieleń urządzona (park Jordanowski) służąca rekreacji i wypoczynkowi, z urządzeniami sportu, rekreacji i turystyki oraz obiektami małej architektury.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów usług z zakresu handlu i gastronomii;
- 2) sezonowych obiektów handlowych, gastronomicznych i w zakresie działalności kulturalnej związanych z organizacją imprez masowych;
- 3) nie wyznaczonych na rysunku planu dojeżdż i dojazdów;
- 4) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 5) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 2) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy;
- 3) teren położony jest w korytarzu ekologicznym, o którym mowa w § 10;
- 4) dla zabudowy w ramach przeznaczenia dopuszczalnego obowiązują następujące warunki:
 - a) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 9 m,
 - b) geometria dachu jak dla zabudowy U3 (§ 29),
 - c) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 20%,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 80%.

§ 38

1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ (ZP2)**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zieleń urządzoną.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów i urządzeń komunikacyjnych;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym;
- 3) obiektów małej architektury.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 2) nakaz dostosowania istniejącego budynku do charakteru zabudowy sąsiedniej poprzez przebudowę lub adaptację do celów usługowych z zakresu kultury lub gastronomii, lub odtworzenia pierwotnego układu urbanistycznego poprzez likwidację lub zmianę obecnej lokalizacji budynku, zgodnie z zapisami dotyczącymi układu historycznego centrum, o którym mowa w § 11;
- 3) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

§ 39

1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ (ZP3)**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zieleń urządzoną.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) ogólnodostępnych parkingów do 40% powierzchni terenu ZP3;
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym;
 - 3) obiektów małej architektury.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
 - 2) obowiązują zapisy dotyczące strefy konserwatorskiej, o której mowa w § 11;
 - 3) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

§ 40

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ (Z1-Z7)**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zieleń nieurządzoną pełniącą funkcję lokalnych powiązań przyrodniczych.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość:
 - 1) lokalizacji obiektów małej architektury;
 - 2) lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
 - 2) utrzymanie charakteru istniejącej zieleni;
 - 3) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
 - 4) tereny położone są w korytarzu ekologicznym, o którym mowa w § 10;
 - 5) nakaz utrzymania i ochrony nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi: potoków, rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających i zbiorników wodnych wraz z ich obudową biologiczną;
 - 6) dopuszcza się wszelkie działania zmierzające do utrzymania oraz konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i kanałów odwadniających zlokalizowanych na obszarze objętym planem.

§ 41

1. Wyznacza się **TERENY ROLNICZE (R1-R11)**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się: uprawy polowe oraz rolnicze użytki zielone, uprawy ogrodnicze i sady.
3. Dopuszcza się możliwość:
 - 1) lokalizacji dojść pieszych i dojazdów do gruntów rolnych nie wydzielonych na rysunku planu;
 - 2) przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) lokalizacji nowych podziemnych sieci kablowych.
4. Jako warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
 - 2) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
 - 3) w terenach **R8 i R9** obowiązuje nakaz ochrony stanowisk roślin chronionych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) tereny **R1-R5, R7-R11** położone są w korytarzu ekologicznym, o którym mowa w § 10;
 - 5) w terenie **R7** utrzymuje się istniejącą zabudowę, z możliwością jej przebudowy;

- 6) zakaz realizacji nowych trwałych ogrodzeń, zakaz nie dotyczy terenów istniejącej zabudowy;
- 7) nakaz utrzymania i ochrony nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi: rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających i zbiorników wodnych wraz z ich obudową biologiczną;
- 8) dopuszcza się wszelkie działania zmierzające do utrzymania oraz konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i kanałów odwadniających zlokalizowanych na obszarze objętym planem;
- 9) tereny **R1, R2, R5, R6, R7, R8-R11** zlokalizowane są na obszarze stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują zapisy określone w § 11.

§ 42

1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI (KDZ, KDL, KDD, KDW, KDX)** tworzące układ drogowy obszaru.

2. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja ulic, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy w obszarze (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze, przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte, oświetlenie, urządzenia zabezpieczeń, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).

3. Szerokości ulic (dróg) w liniach rozgraniczających, w tym odcinkowe zawężenia lub poszerzenia wynikające z przebiegu granic działek lub istniejącego zainwestowania określa rysunek planu.

4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- 1) w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających drogi KDL, KDD, KDW;
- 2) w obrębie linii rozgraniczających drogi KDL, KDD, KDW pod warunkiem zapewnienia dojazdu do w/w miejsc poprzez normatywny zjazd z drogi. Miejsca lokalizowane w obszarach ulic nie mogą być wliczane w limit miejsc dla obsługi inwestycji niedrogowych.

5. Dopuszcza się lokalizację w terenach tras komunikacyjnych, przy spełnieniu ustaleń planu i przepisów odrębnych:

- 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (nie związanej funkcjonalnie z drogami);
- 2) obiektów małej architektury.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 43

Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, wynosi 30%.

§ 44

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 45

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

Uzasadnienie

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

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wróżeńce” jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały XI/148/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 2007 r.

Ustalenia planu zapewniają prawne i przestrzenne warunki dla realizacji programów inwestycyjnych w terenach przeznaczonych do zabudowy, ochrony cennych zasobów przyrodniczych i kulturowych obszaru, a w szczególności:

- 6) kontynuację zabudowy mieszkaniowej - zapewnienie jej rozwoju w sposób nawiązujący do wartościowego historycznego układu urbanistycznego;
- 7) wprowadzenie zabudowy mieszkalnej i usługowej na terenach dotychczas niezabudowanych a przewidzianych planem do zainwestowania oraz uporządkowanie terenów z istniejącą zabudową;
- 8) ochronę i zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych dolin potoków oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej, jako ważnych elementów systemu przyrodniczego Miasta;
- 9) budowę, przebudowę, rozbudowę elementów układu komunikacyjnego niezbędnego dla zapewnienia dostępności obszaru jak i właściwego skomunikowania terenów o określonym przeznaczeniu oraz budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi obszaru objętego planem;
- 10) ochronę wartości kulturowych obszaru, głównie terenów o walorach kulturowych – z zabytkowym kościołem i cmentarzem oraz dawnego układu urbanistycznego.

Projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu), dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i do pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z opinii i uzgodnień. Uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 34 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Odpowiednio do sposobu rozpatrzenia uwag, wprowadzono zmiany do projektu planu.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Stwierdzenie to, wg zapisów Studium w tym zakresie, dotyczy zgodności planu miejscowego z określonymi w Studium: celami rozwoju, zasadami zrównoważonego rozwoju przestrzennego Krakowa i kształtowania ładu przestrzennego, granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, głównymi kierunkami zagospodarowania, wyodrębnionych kategorii obszarów, zasadami zagospodarowania i kształtowania zabudowy i przestrzeni w strefie kształtowania systemu przyrodniczego - z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z istniejącego zainwestowania i wiążących decyzji administracyjnych.

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

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały. Zgodnie

z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących projektu planu - nieuwzględnionych lub nieuwzględnionych częściowo przez Prezydenta Miasta Krakowa.

- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 5 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (z późniejszymi zmianami) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

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

Sekcja 1.01 ZARZĄDZENIE NR
2295/2009
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 21 października 2009 r.**

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wrózeniec”.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się i przekazuje Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wrózeniec”.

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Krakowa
/ - /