

ZARZĄDZENIE NR 146/2005
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 28 stycznia 2005 r.

w sprawie przyjęcia projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Krzesławice w Krakowie.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się i przekazuje Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Krzesławice w Krakowie.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Krakowa
/-/

Uchwała Nr

- **Rady Miasta Krakowa**
- z dnia
- w sprawie
- **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Krzesławice w Krakowie**

-
-

• Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, zm.: Dz. U. Nr 41 poz. 412 i Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804, z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, zm.: z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz. 1492.)

-
-

- Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

- **ROZDZIAŁ I**
- **Ustalenia ogólne**

-

- § 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Krzesławice w Krakowie, zwany dalej „planem”.
2. Ustalenia planu dotyczą obszaru o powierzchni około 104,5 ha, którego granice stanowią: ulica Kocmyrzowska i ul. Łowińskiego, ulica Ujastek, Aleja Solidarności, rzeka Dłubnia.
3. Celem planu jest:
 - **W oparciu o zachowaną tożsamość osiedla Krzesławice – ukształtowanie zespołu zabudowy mieszkalnej o uporządkowanym układzie funkcjonalnym oraz wysokich wartościach kompozycyjnych i przyrodniczo-kulturowych.**
4. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:2000, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów, stanowiący załącznik **Nr 1** do niniejszej uchwały;
 - 2) rysunek w skali 1: 2000, określający zasady uzbrojenia terenów, stanowiący załącznik **Nr 2** do niniejszej uchwały.
5. Integralną częścią tekstowych ustaleń planu są następujące elementy wyznaczone na rysunkach planu w skali 1:2000, stanowiących załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały:
 - 1) **Linie rozgraniczające** tereny o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach ich zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
 - a) **MN (MN.1, MN.2, MN.2.1)** – tereny zabudowy mieszkalnej,
 - b) **MU** – tereny zabudowy mieszkalno-usługowej,

- c) **UC** – tereny usług komercyjnych,
 - d) **UP** – tereny usług publicznych,
 - e) **UK** – tereny usług sakralnych,
 - f) **ZO** – tereny otwarte,
 - g) **ZP** –tereny zieleni publicznej,
 - h) **ZW** – tereny zieleni nadrzecznej,
 - i) **ZD** – tereny zieleni działkowej,
 - j) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej,
 - k) **ZL** –tereny zieleni leśnej i przeznaczone do zalesienia,
 - l) **KGP, KL, KD, KD/Z, KDX** – tereny tras komunikacyjnych,
 - m) **KU** – tereny urządzeń komunikacyjnych,
 - n) **IT** – tereny infrastruktury technicznej.
- 2) Dla uściślenia ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów, warunków zagospodarowania ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** określające dopuszczalne położenie nowych lub przebudowywanych budynków i innych obiektów kubaturowych w granicach terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.
- 3) Zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, na rysunku planu zostają ponadto oznaczone:
- a) **granice terenów objętych ochroną konserwatorską** wyznaczonych dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków: dworku Jana Matejki i kościoła p.w. Znalezienia i Podwyższenia Krzyża Świętego (przeniesionego z Jawornika) gdzie obowiązuje:
 - zachowanie i konserwacja substancji zabytkowej,
 - ochrona sieci drożnej, wielkości i kształtu działek oraz zieleni,
 - ochrona widoku na obiekty zabytkowe oraz harmonijne kształtowanie ich otoczenia,
 - zakaz wznoszenia w sąsiedztwie zabudowy konkurencyjnej bądź dysharmonijnej a w przypadku już istniejącej, poprawa formy w przypadku przebudowy,
 - wszelkie działania inwestycyjne w tych terenach podlegają uzgodnieniom z organem właściwym w sprawie ochrony zabytków,
 - b) **lokalizacja stanowiska archeologicznego** określająca teren, dla którego prowadzenie prac budowlano-ziemnych musi zostać poprzedzone przeprowadzeniem ratowniczych badań sondażowo-wykopaliskowych oraz – w razie potrzeby – zapewnieniem warunków dla stałego nadzoru archeologicznego.
- 4) Ze względu na istniejące uwarunkowania ustala się ponadto **strefę ochrony kulturowej historycznej wsi Krzesławice**, w której obowiązuje:
- a) zachowanie, konserwacja i wyeksponowanie obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków oraz innych elementów zagospodarowania o znaczeniu historycznym,
 - b) konieczność harmonijnego zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie obiektów wymienionych w ust. 5 pkt 4 ppkt a) w zakresie skali i typu zabudowy, jej gabarytów i usytuowania,
 - c) przebudowa i uporządkowanie ulicy Wańkowicza, wyposażenie jej w zaprojektowaną nawierzchnię, elementy małej architektury, oświetlenie i zieleń,
 - d) rekompozycja parku wokół dworku Jana Matejki,

- e) likwidacja lub przebudowa obiektu towarzyszącego zabytkowemu kościołowi p.w. Znalezienia i Podwyższenia Krzyża Świętego,
- f) urządzenie ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,
- g) uzyskanie opinii organu właściwego w sprawach ochrony zabytków dla inwestycji związanych z lokalizacją nowych obiektów, remontem i przebudową istniejących, realizacją ogrodzeń oraz usytuowaniem i formą reklam.

- § 2.

1. Wszędzie gdzie jest mowa o wysokości zabudowy rozumieć przez to należy **wysokość obiektów** określoną w metrach, liczoną od poziomu gruntu w najniższym punkcie do kalenicy budynku bądź do najwyższego jego punktu (konstrukcji dachu, wieży, atyki).
2. Jako parametr wykorzystania terenów przyjmuje się **wskaźnik intensywności zabudowy** w postaci:

$$i = \frac{P}{T}$$

- gdzie:

- P = suma powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych (mieszkalnych i usług) liczona w zewnętrznym obrysie murów,
- T = całkowita powierzchnia terenu działki ewidencyjnej znajdująca się w granicach terenu, dla którego liczona jest intensywność.

- **ROZDZIAŁ II**

- **Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem**

- § 3.

- Utrzymanie bądź przebudowa istniejących oraz realizacja nowych budynków, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:
 - 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiadujących,
 - 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
 - 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej i geologii oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu – określonych w przepisach odrębnych,
 - 4) ograniczeń w dysponowaniu terenem, wynikających z prawomocnych decyzji administracyjnych.

- § 4.

1. Konieczne ulice dojazdowe do działek – niewyznaczone w planie – należy zaprojektować jako ciągi pieszo-jezdne o min. szer. 5,5 m, wytyczone w drodze umów cywilnych zawieranych pomiędzy właścicielami gruntów, w oparciu o sporządzane przez inwestorów projekty podziałów gruntów. Zakres przestrzenny projektu winien obejmować tereny znajdujące się w sąsiedztwie, ze wskazaniem sposobu włączenia ciągów komunikacyjnych do lokalnego układu komunikacyjnego oraz możliwości prowadzenia lokalnej sieci uzbrojenia technicznego.
2. Parkingi przewidziane dla obsługi obiektów usługowych i usług wbudowanych należy lokalizować w granicach działki lub w granicach terenu, na którym te usługi są zlokalizowane.

- § 5.

- W granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi osiedla.

-
-
-

- § 6.

1. W granicach całego terenu objętego planem obowiązuje zakaz:
 - 1) lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - 2) lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego wg obowiązujących przepisów,
 - 3) likwidacji i naruszania istniejącego drzewostanu (z wyjątkiem wycinania pojedynczych drzew ze względów bezpieczeństwa).
2. W granicach całego terenu objętego planem dla wszystkich obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązuje zachowanie istniejącej formy architektonicznej w zakresie obrysu budynku, jego wysokości oraz kształtu dachu.

-

- § 7.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów tras komunikacyjnych, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod ulice, ciągi pieszo-jezdne i obszary ruchu pieszego, oznaczone na rysunku planu symbolami KGP, KL, KD i KDX. Ulica klasy KGP realizuje powiązania tranzytowe w stosunku do obszaru planu, a częściowo jego powiązania zewnętrzne, ulice klasy L – powiązania zewnętrzne i wewnętrzne, a ulice klasy D oraz ciągi pieszo-jezdne DX – powiązania wewnętrzne.
 2. Przebiegi linii rozgraniczających ulic określa rysunek planu. Szerokość linii rozgraniczających ustalono w § 28. W wyjątkowych przypadkach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu, bądź szczegółowymi rozwiązaniami komunikacyjnymi dopuszcza się zawężenie szerokości linii rozgraniczających, przy zachowaniu pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas ulic z przepisami odrębnymi.
- 4. Korekty przebiegów linii rozgraniczających ulic klas D i ciągów klasy DX mogą być wprowadzane bez potrzeby dokonywania zmiany planu w przypadku jednoczesnego spełnienia następujących warunków:
 - 1) opracowania koncepcji drogi, z której wynika konieczność wprowadzenia korekt przebiegu linii rozgraniczających ulicy,
 - 2) utrzymania zapisanych w planie lokalizacji skrzyżowań z ulicami klas wyższych,
 - 3) spełnienia parametrów przekrojów poprzecznych ulic przewidzianych w przepisach odrębnych,
 - 4) utrzymania możliwości realizacji planowanych ciągów infrastruktury.
 - 5. O akceptacji korekt przebiegu linii rozgraniczających rozstrzyga właściwy organ administracji publicznej w porozumieniu z zarządcą ulicy - przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę drogi.

-

- § 8.

- Ustala się następujący sposób odprowadzenia ścieków z terenów objętych planem:
 - 1) Obowiązującym będzie rozdzielczy system kanalizacji.

- 2) Głównym odbiornikiem ścieków bytowo-gospodarczych z całego obszaru osiedla będzie przebiegający wzdłuż brzegu Dłubni, lewobrzeżny kolektor sanitarny. Ścieki do niego będą dostarczone za pośrednictwem istniejącej sieci osiedlowej.
- 3) Nowe tereny wyznaczone w planie dla zabudowy mieszkaniowej i usług będą miały warunki dla odprowadzenia ścieków poprzez realizację nowych kanałów włączonych do sieci istniejącej.
- 4) Dla budowy nowych odcinków kanałów przy wydawaniu decyzji administracyjnych projekt sieci kanalizacji sanitarnej musi uzyskać pozytywną opinię Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji.
- 5) W terenach, w których brak jest miejskiej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się zastosowanie, na koszt inwestorów, tymczasowych rozwiązań technicznych o zasięgu lokalnym, które funkcjonować będą do czasu realizacji miejskiego systemu kanalizacji.
- 6) Generalnie winna obowiązywać zasada odprowadzania wód opadowych z ulic dojazdowych i obszarów posesji – powierzchniowo do gruntu.
- 7) System odprowadzania wód opadowych zamkniętymi kanałami winien być ograniczony do odwadniania głównych ciągów komunikacyjnych.

• § 9.

1. Ustala się następujące kierunki zasilania osiedla w wodę:
 - 1) Z rurociągu $\phi 100$ mm w ul. Wańkowicza zasilanego od rurociągu $\phi 250$ mm w ul. Makuszyńskiego.
 - 2) Z rurociągu $\phi 200$ mm w ul. Łowińskiego.
2. Układ sieci wodociągowej zostaje oparty o:
 - 1) Istniejący rurociąg $\phi 100$ mm w ul. Wańkowicza, który przebiega prawie na całej długości tej ulicy i zasila zlokalizowaną tam istniejącą zabudowę.
 - 2) Projektowany układ sieci wodociągowej zasilany od rurociągu $\phi 200$ mm w ul. Łowińskiego.
3. Obydwa zasilania przez projektowane rurociągi w ul. Wąwozowej, w projektowanej ulicy biegnącej północnym obrzeżem osiedla, w ul. Polskiego Czerwonego Krzyża i w ul. Łepickiego zostaną połączone ze sobą w obwód zamknięty, co stworzy dwustronne zasilanie dla całego osiedla.
4. Dopuszcza się etapowe realizowanie projektowanej sieci wodociągowej w dostosowaniu do procesów zainwestowania osiedla pod warunkiem wcześniejszej realizacji zasilania $\phi 150$ mm w ul. Wąwozowej.
5. Istniejąca we wschodniej i południowej części osiedla (ul. Wąwozowa, Lehra-Splawińskiego, Kleintera) sieć wodociągowa zasilana z dawnego HTS nie może stanowić źródła zasilania dla planowanej rozbudowy osiedla. W ramach prowadzonej sukcesywnie rozbudowy miejskiej sieci wodociągowej, odbiorców zasilanych z sieci dawnego HTS należy przelączyć do nowej sieci.

• § 10.

- Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
 - 1) Głównym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje, do czasu jej likwidacji, stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia (usytuowana w pobliżu al. Solidarności) zasilana z gazociągu wysokiego ciśnienia $\phi 200$ CN 1,6 MPa oraz magistralny gazociąg średniego ciśnienia $\phi 350$.
 - 2) Rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci rozdzielczej średniego ciśnienia, w związku ze zwiększonymi potrzebami (nowe tereny przeznaczone pod zabudowę i oznaczone MN.1 i MU – pomiędzy al. Solidarności i ulicami

Łępickiego i Kleiner) ustala się w oparciu o magistralny gazociąg średniego ciśnienia $\phi 350$ mm.

- 3) Ustala się, że źródłem gazu ziemnego dla nowych terenów przewidzianych pod zabudowę pomiędzy ul. Wańkowicza i ul. Wąwozową, (oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN.1, MU, UC.1), wzdłuż projektowanej drogi KD/Z oraz przy projektowanej drodze KL będzie gazociąg średniego ciśnienia $\phi 63$ mm poprowadzony od gazociągu magistralnego $\phi 350$ mm (w okolicy ul. Łowińskiego) i biegnący w projektowanych drogach KD/Z i KL ($\phi 40$ mm).
- 4) Ze względu na projektowaną drogę główną ruchu przyspieszonego KGP, dopuszcza się alternatywne rozwiązania przebiegu nowej trasy gazociągu wysokiego ciśnienia $\phi 200$ CN 1,6 MPa i ustala się przyjęcie jednego z wariantów po opracowaniu analizy ekonomiczno-technicznej.
- 5) Przełożenie części trasy gazociągu wysokoprężnego $\phi 200$ CN 1,6 MPa wymaga remontu tego gazociągu na odcinku od al. Solidarności do projektowanych zmian trasy.
- 6) Utrzymuje się odległości podstawowe gazociągów wysokiego ciśnienia od obiektów terenowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 7) Przyjmuje się odległości podstawowe gazociągów wysokoprężnych projektowanych od obiektów terenowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 8) Dopuszcza się zastosowanie gazu ziemnego dla celów grzewczych dla odbiorców indywidualnych po każdorazowym uzgodnieniu z Zakładem Gazowniczym.
- 9) Sieć gazowniczą należy rozbudowywać przy uwzględnieniu kolejności uzupełniania zabudowy na obszarze objętym planem.

•

• § 11.

- Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) Utrzymuje się istniejącą sieć cieplną dla odbiorców przemysłowo-usługowych.
 - 2) W miejsce węglowych źródeł ciepła preferuje się wykorzystanie gazu, innych paliw ekologicznych lub energii elektrycznej.
 - 3) Dopuszcza się dla terenów zabudowy związanej z działalnością produkcyjną i usługową włączenia się do miejskiej sieci ciepłowniczej, lub dawnego HTS lub budowę lokalnej kotłowni stosującej paliwo ekologiczne.

•

• § 12.

- Ustala się w zakresie gospodarki odpadami, wywóz odpadów z indywidualnych gospodarstw oraz obiektów i terenów usługowych na wysypisko położone poza obszarem objętym niniejszym planem zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków”.

•

• § 13.

- 1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną oraz zasady lokalizacji i budowy obiektów infrastruktury elektroenergetyki:
 - 1) Źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie istniejąca i rozbudowywana sieć średniego napięcia 15 kV, zasilana ze stacji elektroenergetycznych 110/15 kV usytuowanych poza obszarem objętym planem.
 - 2) Lokalizację nowych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV dopuszcza się na terenach zabudowy mieszkalnej MN.1, MN.2, mieszkalno-usługowej MU, usługowej UC.1 i UC.2, terenach usług publicznych UP, infrastruktury technicznej IT, komunikacji KU oraz zieleni izolacyjnej ZI.

- 3) Nowe stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV należy budować wyłącznie w wykonaniu wewnętrznym:
 - a) jako małogabarytowe stacje wolnostojące o wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową,
 - b) jako stacje umieszczane wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących lub wznoszonych w ramach przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenów – z wyłączeniem obiektów wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków.
- 4) Nie dopuszcza się sytuowania stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV w bezpośrednim sąsiedztwie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w przypadku budowy tych stacji wewnątrz obiektów kubaturowych.
- 2. Ustala się następujące zasady budowy i remontu sieci elektroenergetycznej:
 - 1) Na terenach objętych planem nową sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia należy wykonywać wyłącznie w wersji kablowej.
 - 2) Linie kablowe należy układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg – z uzasadnionych przyczyn technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii kablowych.
 - 3) W obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki.
 - 4) Sieć elektroenergetyczną należy rozbudowywać przy uwzględnieniu kolejności uzupełniania zabudowy na terenie objętym planem.
 - 5) Istniejąca linia napowietrzna 15 kV na odcinku między al. Solidarności a ul. Przebindowskiego zostanie przebudowana na linię kablową, a zasilana z tej linii, istniejąca napowietrzna stacja transformatorowo-rozdzielcza 15/0,4 kV nr 2002, zostanie przebudowana na wolnostojącą stację wewnętrzną – realizacja i finansowanie tego przedsięwzięcia będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.
 - 6) W ramach prowadzonego remontu istniejące napowietrzne linie niskiego napięcia należy sukcesywnie wymieniać na linie kablowe.
- 3. Wzdłuż istniejących napowietrznych linii i obiektów elektroenergetycznych należy pozostawić, wolną od zabudowy oraz wysokiej roślinności, strefę techniczną w postaci pasa terenu o szerokości:
 - 1) 36 m – wzdłuż linii 110 kV (po 18 m z każdej strony osi trasy linii),
 - 2) 16 m – wzdłuż linii 15 kV (po 8 m z każdej strony osi trasy linii),
 - 3) 5 m – wokół obrysu napowietrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV.
4. Na rysunku planu zaznaczono projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz projektowane linie kablowe średniego napięcia 15 kV. Dopuszcza się inne lokalizacje stacji transformatorowych i poprowadzenie linii odmiennymi trasami, wynikającymi ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z pozostałymi ustaleniami planu.
-
- § 14.
- 1. Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji i lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych na obszarze objętym planem:
 - 1) Usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych.
 - 2) Urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy umieszczać w obiektach kubaturowych lub w budynkach wolnostojących o zminimalizowanych gabarytach i wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową,

lokalizowanych na terenach objętych planem stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.

- 3) W przypadku konieczności budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami, aby uniknąć niekorzystnego wpływu tych obiektów na walory estetyczne przestrzeni osiedla.
 - 4) Lokalizację wież urządzeń radiokomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie na terenie KU przy ul. Ujastek i przyległym do niego terenie UC.2, również przy ul. Ujastek.
- 2. Ustala się następujące zasady budowy i remontu przewodowych linii sieci telekomunikacyjnych:
 - 1) Na obszarze objętym planem istniejącą napowietrzną sieć telekomunikacyjną należy przebudować na sieć kablową, dopuszcza się sukcesywną przebudowę, w miarę postępującego zainwestowania terenów.
 - 2) Linie sieci telekomunikacyjnych należy prowadzić wyłącznie w kanalizacji kablowej i układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic – z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii.
 - 3) W obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej.
 - 4) Sieć telekomunikacyjną należy rozbudowywać przy uwzględnieniu kolejności zabudowy terenu objętego planem.

• ROZDZIAŁ III

• **Przeznaczenie poszczególnych kategorii terenów oraz warunki ich zagospodarowania**

• § 15.

1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKALNEJ (**MN.1**) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.
2. W granicach terenów zabudowy mieszkalnej jako użytkowanie towarzyszące dopuszcza się usługi wbudowane w budynki mieszkalne.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu MN.1:
 - 1) Intensywność zabudowy (liczona wg zapisu w §2, ust. 2) nie może przekraczać wskaźnika **0,4**.
 - 2) Lokalizacja nowych budynków mieszkalnych musi być zgodna z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy.
 - 3) Wysokość nowo realizowanej zabudowy (liczona wg zapisu w §2, ust. 1) nie może przekraczać **11,0 m**.
 - 4) Obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35÷45°.
 - 5) Wielkość nowo wydzielonych działek dla lokalizacji zabudowy MN.1 nie może być mniejsza niż **400 m²**.

• § 16.

1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKALNEJ (**MN.2**) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

2. W granicach terenów zabudowy mieszkalnej, jako użytkowanie towarzyszące przyjmuje się usługi wbudowane w budynki mieszkalne.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu MN.2:
 - 1) Intensywność zabudowy (liczona wg zapisu w §2, ust. 2) nie może przekraczać wskaźnika **0,4**.
 - 2) Lokalizacja nowych budynków bądź rozbudowa i przebudowa istniejących musi być zgodna z wyznaczoną na rysunku linią zabudowy.
 - 3) Wysokość nowo realizowanej zabudowy (liczona wg zapisu w §2, ust. 1) nie może przekraczać **9,0 m**.
 - 4) Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków nie może powodować przekroczenia wskaźnika intensywności 0,4 oraz zwiększenia istniejącej obecnie wysokości zabudowy.
 - 5) Wielkość nowo wydzielonych działek dla lokalizacji zabudowy MN.2 nie może być mniejsza niż **400 m²**.
- 4. Ze względu na istniejące uwarunkowania, wyodrębnia się dodatkową kategorię terenów MN 2, oznaczoną symbolem **MN 2.1**, dla której obowiązują warunki zagospodarowania ustalone w ust. 3 pkt 1, 2, 4, 5 oraz dodatkowo:
 - 1) Wysokość nowej zabudowy (liczona wg zapisu w §2, ust. 1) nie może przekraczać **6,0 m** do kalenicy dachu.
 - 2) Południowa i zachodnia granica terenu MN 2.1 musi być oddzielona od terenu ZP (parku wokół dworku Jana Matejki) zielenią komponowaną (szpaler drzew z zielenią niską, wysoki żywopłot), co należy uwzględnić w projekcie zagospodarowania działki.

• § 17.

1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKALNO-USŁUGOWEJ (**MU**) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych.
- 2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu MU:
 - 1) Intensywność zabudowy (liczona wg zapisu w §2, ust.2) nie może przekraczać wskaźnika **0,85**.
 - 2) Wysokość zabudowy (liczona wg zapisu w §2, ust.1) nie może przekraczać **13,0 m**.
 - 3) Realizacja nowych obiektów i przebudowa istniejącej zabudowy musi być zgodna z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
 - 4) Dachy nowo realizowanych i przebudowywanych budynków należy kształtować jako dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°, z doświetleniem za pomocą lukarn bądź okien połaciowych.
 - 5) Niezbędną dla lokalizacji usług ilość miejsc parkingowych i postojowych należy przewidzieć na działce, na której te usługi będą zlokalizowane.
 - 6) Na działkach, na których zlokalizowana jest zabudowa mieszkalno-usługowa, co najmniej 30% powierzchni działki musi zajmować zieleni urządzona, w tym ciąg zieleni o szerokości min. 4,0 m o charakterze izolacyjnym wzdłuż granicy działki.
3. Projekty wszystkich inwestycji powinny zawierać graficzne przedstawienie zasad wkomponowania nowej zabudowy w otaczający teren, ilustrowane na przekrojach podłużnych i poprzecznych, a zasięg przekrojów powinien dokumentować powiązanie nowej zabudowy z zabudową istniejącą.

• § 18.

1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (**UC.1**) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację obiektów usługowych.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu UC.1:
 - 1) Intensywność zabudowy (liczona wg zapisu w §2, ust. 2) nie może przekraczać wskaźnika **0,85**.
 - 2) Wysokość zabudowy (liczona wg zapisu w §2, ust.1) nie może przekraczać **13,0 m**.
 - 3) Realizacja nowych obiektów i przebudowa istniejącej zabudowy musi być zgodna z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
 - 4) Zakazuje się wznoszenia obiektów o powierzchni użytkowej większej niż 2000 m².
 - 5) Niezbędną ilość miejsc parkingowych, wynikającą z programu inwestycji należy zlokalizować w granicach działki lub w granicach terenu inwestycji, na którym te usługi są zlokalizowane.
 - 6) Na działkach, na których zlokalizowana jest zabudowa usługowa, co najmniej 30% powierzchni działki (lub powierzchni terenu inwestycji) musi zajmować zielenią urządzone, w tym ciąg zieleni o charakterze izolacyjnym - o szerokości min. 4,0 m wzdłuż granicy działki lub granicy terenu inwestycji, na którym te usługi są zlokalizowane.

-
-
-

• § 19.

1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (**UC.2**) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację obiektów usługowych.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów UC.2:
 - 1) Obowiązujący wskaźnik intensywności zabudowy (liczony wg zapisu w §2, ust.2) wynosi od **0,85** do **1,4**.
 - 2) Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
 - 3) Niezbędną ilość miejsc parkingowych należy zlokalizować w granicach terenów UC.2 lub ZI w bezpośrednim sąsiedztwie realizowanych obiektów.
 - 4) Na działkach, na których zlokalizowana jest zabudowa usługowa, co najmniej 30% powierzchni działki (lub powierzchni terenu inwestycji) musi zajmować zielenią urządzone, w tym ciąg zieleni o charakterze izolacyjnym - o szerokości min. 4,0 m wzdłuż granicy działki lub granicy terenu inwestycji, na którym te usługi są zlokalizowane..
 - 5) W terenie UC.2 położonym u zbiegu ulicy Ujastek i Alei Solidarności wymagane jest kształtowanie zabudowy w nawiązaniu do obiektów administracyjnych dawnego HTS, jako elementu wnętrza urbanistycznego.
 - 6) Dla terenu wymienionego w ust. 2 pkt 5 na etapie opracowania projektu inwestycji wymagane jest graficzne przedstawienie zasad wkomponowania nowej zabudowy w otaczający teren ze szczególnym wskazaniem relacji nowych obiektów z istniejącymi obiektami dawnego HTS.

-

• § 20.

1. Wyznacza się TERENY USŁUG PUBLICZNYCH (**UP**) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod inwestycje związane z realizacją celów publicznych.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu UP:

- 1) Przebudowa istniejącej i lokalizacja nowej zabudowy kubaturowej nie może przekraczać wysokości **13,0 m** oraz nie może powodować przekroczenia wskaźnika intensywności **0,2**.
- 2) Niezabudowana część terenu może zostać wykorzystana dla lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji i komponowanej zieleni.

• § 21.

1. Wyznacza się TERENY USŁUG SAKRALNYCH (**UK**) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację obiektów sakralnych i towarzyszącej zieleni.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu UK:
 - 1) Wszelkie działania inwestycyjne w istniejącym obiekcie kościoła oraz obiektach towarzyszących wymagają zachowania ustaleń zawartych w §1 ust. 5 pkt 3 ppkt a).
 - 2) Dopuszcza się jako rozwiązania alternatywne:
 - a) Przebudowę lub wymianę istniejącego obiektu gospodarczego dla celów sakralnych przy zachowaniu ustaleń zawartych w §1 ust. 5 pkt 4,
 - b) lokalizację nowego obiektu dla celów sakralnych po zlikwidowaniu obiektów istniejących, przy zachowaniu ustaleń zawartych w §1 ust. 5 pkt 4.
 - 3) Niezabudowana część terenu wymaga urządzenia zieleni w formie komponowanego ogrodu.

• § 22.

1. Wyznacza się TERENY OTWARTE (**ZO**) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zieleń, pola uprawne, łąki, ogrody, sady.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu ZO:
 - 1) Obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym również gospodarczej, rolniczej i ogrodniczej.
 - 2) Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych ogrodów działkowych lub ogrodów posiadających charakter ogródków działkowych.
 - 3) Konieczne jest zachowanie istniejących zadrzewień i trwałych użytków zielonych.

• § 23.

1. Wyznacza się TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ (**ZP**) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod ogólnodostępny park.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu ZP:
 - 1) Obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji nowej zabudowy.
 - 2) Konieczne jest odtworzenia lub zrealizowanie nowej kompozycji parku (zieleni niskiej i wysokiej, elementów małej architektury, oświetlenia, ogrodzenia) przy zachowaniu ustaleń zawartych w §1 ust. 5 pkt 3 ppkt a.
 - 3) Konieczne jest urządzenie trwałych ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych i placyków.
 - 4) Obowiązuje ochrona zieleni wysokiej.

• § 24.

1. Wyznacza się TERENY ZIELENI NADRZECZNEJ (**ZW**) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod koryto rzeki Dłubni wraz z jej obudową biologiczną, zieleń łągową i zadrzewienia.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów ZW:
 - 1) Obowiązuje całkowity zakaz zabudowy.

- 2) Tereny wymagają urządzenia w formie ciągu zieleni objętej systematyczną pielęgnacją i porządkowaniem.
- 3) Obowiązuje konieczność urządzenia ciągu rowerowo-spacerowego wg przebiegu na rysunku planu z przejściami przez Dłubnię.
- 4) Ogólnodostępne, urządzone fragmenty terenów ZW wymagają wyposażenia w oświetlenie.

•

• § 25.

1. Wyznacza się TERENY ZIELENI DZIAŁKOWEJ (**ZD**) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod ogródki działkowe, ogrody i uprawy rolne.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Zakazuje się lokalizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych, wymagających uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

•

• § 26.

1. Wyznacza się TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ (**ZI**) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zielenią wysoką i niską.
2. Dopuszcza się zlokalizowanie niezbędnych wjazdów do obiektów usługowych i zajezdni tramwajowej.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) Konieczne jest utrzymanie i uzupełnienie istniejącej zieleni.
 - 2) Wzdłuż ulicy Ujastek i Alei Solidarności teren ZI należy urządzić jako urządzone, uporządkowany ciąg zieleni wyposażony w oświetlenie.
 - 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

•

•

•

• § 27.

1. Wyznacza się TERENY ZIELENI LEŚNEJ I PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA (**ZL**) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zielenią leśną i zalesienie.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) Obowiązuje pielęgnacja i uporządkowanie istniejących zadrzewień.
 - 2) Konieczne jest wykonanie nowych nasadzeń i uzupełnienie drzewostanu.

•

• § 28.

1. Wyznacza się TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH (**KGP, KL, KD, KD/Z, KDX**) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację dróg wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
2. Ustala się jako obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających (w granicach dokładności skali planu) dla poszczególnych klas ulic i dróg oraz linii kolejowych:

•1) ulica KGP (główna przyspieszona)	45 m
•2) ulice KL (lokalne)	12 m
•3) ulice KD, KD/Z (dojazdowe)	10 m
•4) ciągi pieszo-jezdne KDX	4 m

 - Przebiegi linii rozgraniczających ulic określa rysunek planu.
3. Ulica oznaczona na rysunku planu symbolem KD/Z wymaga wykonania wzdłuż jezdni i chodników szpalerów drzew.

- 4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - 1) w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klas Z, L i D,
 - 2) w formie parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klasy D i ciągów pieszo-jezdnych klasy DX, także ulicy klasy L w przypadku funkcjonowania jej jako jednokierunkowej.
- 5. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych jako KGP, KZ, KL, KD, KDX mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i uzyskania zgody zarządcy terenu):
 - 1) ciągi rowerowe,
 - 2) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym,
 - 3) zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi,
 - 4) zieleń o charakterze izolacyjnym,
 - 5) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
 - 6) elementy małej architektury.
- 6. Na rysunku planu oznaczono główne przebiegi ciągów rowerowych z możliwością prowadzenia ich jako:
 - 1) wydzielone ścieżki rowerowe,
 - 2) ciągi pieszo-rowerowe,
 - 3) oznakowane trasy rowerowe prowadzone w obrębie ulic dojazdowych KD i ciągów pieszo-jezdnych KDX.

• § 29.

1. Wyznacza się TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH (**KU**) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
 - 1) urządzenia komunikacji zbiorowej,
 - 2) obiekty urządzeń technicznych motoryzacji oraz stacje paliw,
 - 3) parkingi i zespoły garaży.
2. W granicach terenów KU obowiązuje urządzenie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działek.

• § 30.

1. Wyznacza się TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (**IT**) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, energetyki i telekomunikacji.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym.
 - 2) Obowiązkowe jest urządzenie ciągów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działek.
 - 3) Dopuszcza się lokalizację urządzeń komunikacyjnych i urządzeń gospodarki komunalnej.

• **Rozdział IV**
• **Przepisy końcowe**

- § 31.
- 1. Utrzymuje się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze wg zgody wydanej przez Ministra Rolnictwa, Leśnictwa i Gospodarki Żywnościowej - decyzją znak GZM.ot.0602/Z-35000/88 z lipca 1988 r. uzyskanej do Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVI/229/88 Rady Narodowej Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 1988 r.,
- 2. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne zgodnie z decyzją znak GZ.tr.057-602-082/04, wydaną dnia 11.01.2005 r. przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

- § 32.
- Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu ustala się na 0%.

- § 33.
- Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

- § 34.
- Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

- Przewodniczący
Rady Miasta Krakowa

-
-
- UZASADNIENIE

-
- Podstawą sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Krzesławice była uchwała Nr CXIX/1070/98 Rady Miasta Krakowa z dnia 3.06.1998 r., zmieniona uchwałą Nr XIX/140/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 12.05.1999 r. Opracowanie projektu planu i wszystkie czynności związane z przeprowadzeniem procedury planistycznej wykonane zostały zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Zapis art. 85 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, iż przepisy dotychczasowe stosuje się do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w stosunku, do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu oraz zawiadomiono o terminie wyłożenia tych planów do publicznego wglądu, ale postępowanie nie zostało zakończone przed dniem wejścia w życie ustawy. Ponieważ, w przypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Krzesławice warunek ten został spełniony, jako podstawę jego uchwalenia należy nadal wskazywać art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

- W ramach czynności proceduralnych projekt planu poddany został opiniowaniu i uzgodnieniom. Wyniki uzgodnień i konsultacji z właściwymi organami potwierdziły prawidłowość przyjętych ustaleń. Stwierdzono również spójność rozwiązań projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Krzesławice z polityką przestrzenną Miasta określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

- Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu, rozstrzygnięto protesty i zarzuty w trybie określonym przywoływaną na wstępie ustawą. Na uchwałę Nr XXIII/205/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 10.09.2003 r. w sprawie rozpatrzenia zarzutów nieuwzględnionych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego os. Krzesławice wpłynęła skarga do Sądu Administracyjnego. Wojewódzki Sąd Administracyjny uznał argumenty podnoszone w skardze i stwierdził nieważność zaskarżonej uchwały Nr XXIII/205/03 w zakresie paragrafu 22, dotyczącego Zainteresowanych.

- W wyniku tego rozstrzygnięcia Rada Miasta Krakowa po raz drugi rozpatrzyła w/w zarzut i dnia 1 grudnia 2004 r. podjęła uchwałę Nr LXVI/606/04 w sprawie rozpatrzenia zarzutu nieuwzględnionego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego os. Krzesławice. Na tę uchwałę nie złożono skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

-
- Projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne, wobec czego wnosi się o jego uchwalenie.