

**UCHWAŁA NR**  
**Rady Miasta Krakowa**  
**z dnia**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Zesławice” w Krakowie

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 późniejszymi zmianami) Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zesławice”, zwany dalej „planem” po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa.
2. Uchwałą objęty jest obszar miasta Krakowa o powierzchni 129,94 ha ograniczony:
  - 1) od północy – ul. Gustawa Morcinka
  - 2) od wschodu – ul. Kantorowicką
  - 3) od południa – ul. S. Petöfięgo
  - 4) od zachodu – rzeką Dłubnia i rzeką Baranówka,zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr CXVIII/1269/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zesławice”.

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) Część graficzna planu, obejmująca:
    - a) Rysunek planu – będący ustaleniami planu, z zastrzeżeniem ust. 3, pkt 3, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,
    - b) Rysunek infrastruktury technicznej – wodociąg i kanalizacja – określający ogólne zasady rozbudowy systemów infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały,
    - c) Rysunek infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, gazownictwo i teletechnika – określający ogólne zasady rozbudowy systemów infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik Nr 3 do uchwały;
  - 2) **Rozstrzygnięcia**, nie będące ustaleniami planu:
    - a) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1 – stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały,

- b) Rozstrzygnięcie 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 5 do uchwały.
3. Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy tych terenów, określone są w postaci:
  - 1) przepisów ogólnych, zawartych w Rozdziale 1 uchwały, odnoszących się do całego obszaru objętego planem oraz do charakterystycznych obszarów obejmujących większą ilość terenów wyznaczonych na rysunku planu;
  - 2) przepisów szczegółowych zawartych w Rozdziale 2 uchwały, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu;
  - 3) Rysunku planu, obowiązującego w zakresie ustaleń ujętych w tym rysunku oraz w jego legendzie w zakresie oznaczonym jako „obowiązująca treść ustaleń rysunku planu”.
  - 4) Rysunku infrastruktury technicznej – wodociąg i kanalizacja;
  - 5) Rysunku infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, gazownictwo, teletechnika.
4. Ustalenia określone w ust 3 obowiązują łącznie.
5. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

### § 3

1. Ilekroć w uchwale oraz na rysunku planu jest mowa o:
  - 1) **Uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
  - 2) **Planie** - należy przez to rozumieć tekst planu i rysunek planu,
  - 3) **Tekście planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały,
  - 4) **Rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, wyrażony na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:2000,
  - 5) **Terenie** - należy przez to rozumieć teren ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu,
  - 6) **Podstawowym przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami prawa;
  - 7) **Dopuszczalnym przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na danym terenie jako uzupełnienie podstawowego przeznaczenia tego terenu, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla tego terenu, zawartych w Rozdziale 2 uchwały;
  - 8) **Usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celu publicznego w zakresie takim jak: oświata i wychowanie, zdrowie i opieka społeczna, kultura, administracja publiczna, łączność itp.;
  - 9) **Usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć usługi finansowane ze środków niepublicznych, w szczególności w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego itp.;
  - 10) **Powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i obiektów kubaturowych istniejących

- i projektowanych, zlokalizowanych na działce lub powierzchni objętej inwestycją liczoną zgodnie z obowiązującą normą;
- 11) **Wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych wraz z budynkami istniejącymi na działce lub powierzchni gruntu objętej inwestycją, do powierzchni działki objętej inwestycją lub powierzchni gruntu objętego inwestycją;
  - 12) **Wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu prawa budowlanego w powierzchni objętej projektem zagospodarowania działki lub gruntu objętego inwestycją;
  - 13) **Działce budowlanej** – należy przez to rozumieć pojęcie zgodne z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - 14) **Elewacji frontowej** - należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi,
  - 15) **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować budynku w projekcie zagospodarowania działki lub gruntu objętego inwestycją w taki sposób, że żaden element budynku nie może przekraczać tej linii. Przepis odnosi się do nowych budynków oraz do budynków rozbudowywanych.
  - 16) **Dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć wszystkie inne drogi dopuszczone do lokalizacji w ustaleniach tekstu planu, a nie wyznaczone na rysunku planu, zarówno te istniejące jak i te które mogą powstać w przyszłości,
  - 17) **Tymczasowych wałach i hałdach technologicznych** – należy przez to rozumieć składowanie w formie wału lub hałdy mas ziemnych w tym nadkładu lub surowca do czasu zakończenia eksploatacji,
  - 18) **Stałych składowiskach** – należy przez to rozumieć składowanie mas ziemnych na czas nieokreślony wyłącznie w celu wypełnienia wyrobiska po eksploatacji surowca.
2. Ilekroć w uchwale i na rysunku planu są oznaczone nazwy ulic należy przez to rozumieć nazwy ulic według stanu na dzień uchwalenia planu.
  3. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami umieszczonymi w przepisach odrębnych.

#### §4

Wyznacza się na rysunku planu obowiązujące ustalenia planu, w tym:

- 1) Elementy wprowadzone planem:
  - a) granica obszaru objętego planem, będąca równocześnie linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wraz z oznaczeniem tych terenów numerem i symbolem literowym, w tym:
    - **1 PG** – teren eksploatacji górniczej – wydobywanie surowców ilastych ceramiki budowlanej ze złoża „Zesławice” oraz czynności związane z tą eksploatacją
    - **1 ZF** – zieleń forteczna wraz z zespołem fortecznym – Fort pancerny 49a „Dłubnia”, wpisany wraz z otoczeniem do rejestru zabytków

nieruchomych Województwa Małopolskiego – numer rejestru A 94/M, w tym obiekty kubaturowe, fortyfikacje i formy ziemne, dziedziniec i droga dojazdowa oraz ziemne umocnienia polowe

- **1 MN do 3 MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej
- **1 MW/MN do 3 MW/MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej
- **1 MN/U i 2 MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i usług komercyjnych
- **1 ZP do 5 ZP** – tereny publicznej zieleni urządzonej
- **1 WS i 2 WS** – wody śródlądowe (rzeka Dłubnia, rzeka Baranówka)
- **1 W** – teren infrastruktury technicznej z zakresu urządzeń zaopatrzenia w wodę
- **1 R i 2 R** – tereny rolnicze
- **1 KD(Z)** – teren drogi publicznej – droga zbiorcza
- **1 KD(L)** – teren drogi publicznej – droga lokalna
- **1 KD(D) do 3 KD(D)** – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe
- **1 KD(X)** – teren drogi publicznej - droga pieszo – jezdna

- d) nieprzekraczalne linie zabudowy
  - e) przebieg projektowanych i istniejących tras rowerowych
  - f) obszary intensywnego spełzywania pokryw lessowych i zwietrzelinowych
  - g) zasięg archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej.
- 2) Elementy uwzględnione w rysunku planu, ustalone na mocy przepisów odrębnych:
- a) Granica obszaru górniczego oraz granica udokumentowanego złoża ilów mioceniowych „Zesławice” według Decyzji Nr GK/wk/MZ/487/2108/98 wydanej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie zmiany koncesji nr 31/93 z dnia 18.03.1993 r. na wydobywanie surowców ilastych ze złoża „Zesławice”,
  - b) granica terenu górniczego „Zesławice” według Decyzji Nr GK/wk/MZ/487/2108/98 wydanej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie zmiany koncesji nr 31/93 z dnia 18.03.1993 r. na wydobywanie surowców ilastych ze złoża „Zesławice” obejmująca równocześnie strefę wpływu na środowisko eksploatacji górniczej,
  - c) istniejący filar oporowy ustanowiony w Dodatku Nr 2 do PZZ przyjętym przez Wojewodę Małopolskiego pismem z dnia 16.11.2004 r., znak ŚR.V.BA.7117 – 19 – 04, utworzony w celu zabezpieczenia stateczności południowo zachodniej ściany wyrobiska,
  - d) stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji stanowisk archeologicznych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie, oznaczone w następujący sposób: numer stanowiska w obszarze (numer stanowiska w miejscowości),
  - e) budynek mieszkalny o charakterze architektury tradycyjnej, na podstawie kart katalogowych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie,
  - f) Fort pancerny 49a „Dłubnia”, wpisany wraz z otoczeniem do rejestru zabytków nieruchomych Województwa Małopolskiego – numer rejestru A

94/M, w tym obiekty kubaturowe, fortyfikacje i formy ziemne, dziedziniec i droga dojazdowa oraz ziemne umocnienia polowe, oznaczony na rysunku planu numerem 1,

- g) Granica zabytku wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości województwa małopolskiego pod numerem rejestru A 94M obejmująca fort 49a „Dłubnia” wraz z otoczeniem,
- h) trasa i strefa ochronna rurociągów wody surowej  $\varnothing$  600 i  $\varnothing$  80.

#### § 5

1. Określa się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania przestrzennego, charakterystyczne z punktu widzenia ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze objętym planem, wraz ze wskazaniem podstawowych wymagań dla tych elementów:
  - 1) przestrzeń terenu 1 ZF wraz z zespołem fortu „Dłubnia” wymaga ochrony i rewitalizacji zgodnie z wymaganiami właściwych służb ochrony zabytków,
  - 2) przestrzeń terenów 1 ZP, 2 ZP, 3 ZP i 4 ZP, wchodzących w skład systemu parków rzecznych, wymaga kształtowania zieleni ciągów pieszych, dojazdów, placów oraz małej architektury,
  - 3) przestrzeń, w tym linie zabudowy terenów 1 MW/MN, 2 MW/MN, 3 MW/MN wymaga kształtowania na zasadzie formowania wnętrza przestrzeni publicznej, to znaczy kształtowania zieleni, ciągów pieszych, dojazdów, placów oraz małej architektury,
  - 4) przestrzeń 1 PG obejmująca obszar górniczy oraz udokumentowane złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej wymaga ochrony przed zabudową i zainwestowaniem nie związanym z eksploatacją złoża.
2. W odniesieniu do elementów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) Nakazy:
    - a) rekultywacji terenu 1 PG zgodnie z przepisami § 11 ust. 4, ust. 5, ust. 6,
    - b) w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną kształtowania zabudowy w projekcie zagospodarowania terenu inwestycji na zasadzie formowania wnętrza przestrzeni publicznej – osiedlowej oraz rozwiązania wszystkich problemów przestrzennych tego terenu, obejmujących zabudowę mieszkaniową, rekreację, usługi, zieleni, komunikację i infrastrukturę techniczną,
  - 2) Zakazy :
    - a) lokalizacji jakichkolwiek urządzeń reklamowych w terenach 1 ZP, 2 ZP , 3 ZP i 4 ZP,
    - b) lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy lub zainwestowania i urządzeń nie związanych z eksploatacją złoża w terenie 1 PG.

#### § 6

1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
  - 1) Nakazy:
    - a) racjonalnego wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania, z zachowaniem w sposobie zagospodarowania działki lub inwestycji, odpowiednich proporcji między zabudowaną a niezabudowaną częścią działki lub częścią objętą inwestycją, określonych wskaźnikami powierzchni zabudowanej, w rozumieniu § 3, ust 1, pkt 10 i 11 oraz

- powierzchni biologicznie czynnej, w rozumieniu § 3 ust. 12, ustalonymi dla wyznaczonych terenów w Rozdziale 2 uchwały,
- b) kompleksowego rozwiązywania problemów zabudowy, infrastruktury technicznej, w szczególności gospodarki wodno-ściekowej, komunikacji i zieleni,
  - c) ochrony cieków wodnych i utrzymania otuliny biologicznej tych cieków oraz ochrony rowów i innych urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) ochrony i kształtowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 ZP do 4 ZP,
  - e) kształtowania terenów zabudowy zwłaszcza jednorodzinnej w nawiązaniu do cech krajobrazu kulturowego charakterystycznego dla terenów strefy podmiejskiej,
  - f) rekultywacji terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 PG zgodnie z przepisami Rozdziału 2 § 11 ,
  - g) stosowania do celów grzewczych i innych potrzeb energetycznych w nowej zabudowie, wyłącznie paliw ekologicznie czystych tzn. z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów i sukcesywnej przebudowy w tym kierunku zabudowy istniejącej,
  - h) uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki lub terenu i objęcia ochroną przy lokalizacji inwestycji budowlanej, cennych istniejących drzew i zadrzewień.
  - i) wyposażenia większych utwardzonych powierzchni komunikacyjnych, w tym parkingów, w kanalizację opadową, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych z wyłączeniem teren eksploatacji górniczej (1 PG),
  - j) stosowania rozwiązań nawierzchni parkingów pozwalających na retencję wód opadowych,
  - k) utrzymania gospodarki odpadami komunalnymi i innymi odpadami w systemie zorganizowanym, obowiązującym na obszarze miasta z segregacją odpadów u źródła ich powstania, przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.
- 2) Zakazy:
- a) lokalizacji na obszarze objętym planem z wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 PG oraz części terenu 4 ZP położonej w terenie górniczym inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych, odnoszących się do ochrony środowiska, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, dróg i innych urządzeń komunikacji.
  - b) lokalizacji na terenach zabudowy mieszkaniowej, inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko na podstawie przepisów odrębnych, z wyjątkiem infrastruktury technicznej.
  - c) lokalizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolami MN, MN/U, MW/MN inwestycji z zakresu działalności usługowo - produkcyjnej na działkach zabudowy mieszkaniowej oraz w formie lokali użytkowych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, których oddziaływanie na środowisko mogłoby sięgać poza obszar pozostający we władaniu prowadzącego

działalność gospodarczą powodując obniżenie, wymaganych na podstawie przepisów odrębnych, poziomów dopuszczalnych w zakresie standardów środowiskowych na działkach sąsiednich, a także w odniesieniu do znajdujących się na nich pomieszczeń mieszkalnych.

2. Wskazuje się poniżej, które z wyznaczonych na rysunku planu terenów przyporządkowuje się poszczególnym rodzajom terenów, zróżnicowanych pod względem poziomu hałasu w środowisku, określonym w przepisach ustawy prawo ochrony środowiska:
  - 1) tereny wyznaczone na rysunku planu z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone symbolem MN, na całym obszarze objętym planem - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów „pod zabudowę mieszkaniową”,
  - 2) tereny wyznaczone na rysunku planu z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, oznaczone symbolem MN/U – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów na „cele mieszkaniowo - usługowe”,
  - 3) tereny wyznaczone na rysunku planu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną, oznaczone symbolem MW/MN – dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów „pod zabudowę mieszkaniową”.

#### § 7

1. Określa się na rysunku planu obiekty i tereny środowiska kulturowego występujące na obszarze objętym planem:
  - 1) Fort pancerny 49a „Dłubnia”, wpisany wraz z otoczeniem do rejestru zabytków nieruchomości Województwa Małopolskiego – numer rejestru A 94/M, w tym obiekty kubaturowe, fortyfikacje i formy ziemne, dziedziniec i droga dojazdowa oraz ziemne umocnienia połowe, oznaczony na rysunku planu numerem 1,
  - 2) Budynek mieszkalny o charakterze zabudowy tradycyjnej, zgodnie z kartami katalogowymi Wojewódzkiego Urzędu ochrony Zabytków w Krakowie, przy ul. Jeziorany 4, oznaczony na rysunku planu numerem 2,
  - 3) Stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji stanowisk archeologicznych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie opisane w następujący sposób: numer stanowiska w obszarze (numer stanowiska w miejscowości):
    - a) nr 2(22) (Zesławice)
    - b) nr 3(34) (Zesławice)
  - 4) Archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej, której zasięg określa się na rysunku planu.
2. W celu ochrony zabytków określonych w ust. 1 pkt 1 w obrębie działek, na których znajdują się obiekty, wymaga się postępowania zgodnie z przepisami zawartymi w § 12 oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską.
3. W celu ochrony budynku mieszkalnego o charakterze zabudowy tradycyjnej określonego w ust. 1 pkt. 2, wymaga się utrzymania i konserwacji obiektu z zachowaniem jego charakteru i formy architektonicznej.
4. Na obszarze stanowisk archeologicznych, określonych w ust. 1 pkt 3 obowiązują przepisy odrębne, odnoszące się do obszarów i obiektów podlegających przepisom o ochronie zabytków.

5. Na obszarze strefy określonej w ust. 1 pkt 4, podczas prowadzenia prac ziemnych wymaga się nadzorowania prac przez osobę uprawnioną zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 8

W zakresie szczególnych wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) Nakazy:
  - a) lokalizowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - b) sytuowania ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych, nie bliżej jezdni niż na wyznaczonych według rysunku planu liniach rozgraniczających tych dróg,
- 2) Zakazy:
  - a) lokalizacji w pasach drogowych, określonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, wolnostojących, trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych oraz wolnostojących na fundamentach ustawionych na gruncie,
  - b) lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych z naruszeniem ustalonej linii zabudowy.
- 3) Dopuszczenia:
  - a) lokalizacji w pasach drogowych zadaszonych przystanków autobusowych i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni,
  - b) lokalizacji na wyznaczonej linii rozgraniczającej pas drogowy w terenach przeznaczonych do zainwestowania, przed linią zabudowy, zadaszonych osłon lub pomieszczeń do czasowego gromadzenia odpadów stałych, ze ścianami pełnymi od strony drogi.

#### § 9

1. Istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową, zlokalizowaną na obszarze objętym planem, pozostawia się z możliwością remontów.
2. Określa się na rysunku planu rejony intensywnego spełzywania pokryw lessowych i zwietrzelinowych, w których przed lokalizacją jakichkolwiek obiektów kubaturowych lub urządzeń infrastruktury technicznej wymagane są badania geologiczno – inżynierskie odnoszące się do oceny stabilności zbocza.
3. Do czasu wystąpienia z wnioskiem o zabudowę, w rozumieniu prawa budowlanego tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu, natomiast w terenie 1 PG tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu w miarę postępowania eksploatacji górniczej.

#### § 10

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w tym spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia.
2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:
  - 1) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, w tym

- obsługujących obszar nie objęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji;
- 2) tereny przeznaczone pod zainwestowanie należy wyposażyć w pełne uzbrojenie techniczne wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją inwestycji;
  - 3) prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, dojeżdżających pieszych i pieszo-jezdnych; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;
  - 4) uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
  - 5) w granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na Rysunku Planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla inwestycji zlokalizowanych na tym terenie zgodnie z przeznaczeniem tego terenu;
  - 6) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.
  - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla poszczególnych zakresów określono w przepisach § 25 oraz na rysunkach infrastruktury technicznej stanowiących załączniki Numer 2 i Numer 3 do niniejszej uchwały.

## **Rozdział 2**

### **Przepisy szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenów oraz określenia sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy**

#### § 11

1. Wyznacza się na rysunku planu teren oznaczony symbolem **1 PG**, obejmujący obszar górniczy, ustalając podstawowe przeznaczenie tego terenu na eksploatację górniczą – wydobywanie surowców ilastych ceramiki budowlanej ze złoża „Zesławice” oraz na czynności związane z tą eksploatacją.
2. W wyznaczonym terenie w zakresie przeznaczenia dopuszcza się:
  - 1) lokalizację obiektów, urządzeń i infrastruktury technicznej związanych z eksploatacją złoża,
  - 2) prowadzenie dróg i dojazdów, niewydzielonych związanych z eksploatacją złoża,
  - 3) dokonywanie nowych podziałów i scaleń nieruchomości dla potrzeb eksploatacji górniczej i rekultywacji,
  - 4) składowanie mas ziemnych, w tym nadkładu, na tymczasowych wałach i hałdach technologicznych na składowisku wewnętrznym oraz wokół wyrobiska zgodnie z projektem zagospodarowania złoża i przepisami odrębnymi pod warunkiem lokalizowania składowisk na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi jako teren 1 PG oraz w miarę potrzeb na terenie 4 ZP,
  - 5) składowanie mas ziemnych na stałych składowiskach (na czas nieograniczony) wyłącznie w terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi jako teren 1 PG oraz wyłącznie do wysokości poziomu istniejącego terenu na granicy wokół wyznaczonego terenu 1 PG,

- 6) możliwość przełożenia istniejących linii elektroenergetycznych i rurociągu wody surowej  $\varnothing$  600 lub zastosowanie filarów lub pasów ochronnych.
3. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1, w zakresie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania obowiązują przepisy ogólne określone w § 5 do § 10, a ponadto ustala się”
  - 1) Nakazy:
    - a) prowadzenia wydobywania surowców zgodnie z aktualną koncesją, aktualnym projektem zagospodarowania złoża i planem ruchu zakładu górniczego oraz przepisami odrębnymi,
    - b) ochrony terenów położonych wokół terenu 1 PG przed możliwym, związanym z eksploatacją, osuwaniem się mas ziemnych, ze szczególnym uwzględnieniem terenu 3 MN oraz terenu 3 ZP wzdłuż granicy z terenem 1 PG przez zastosowanie filarów ochronnych lub innych koniecznych zabezpieczeń,
    - c) odpowiedniego zabezpieczenia krawędzi wyrobiska zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - d) zabezpieczeń rejonu eksploatacji podczas prac wydobywczych przed osuwaniem się mas ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - e) zminimalizowania zapylenia na terenach wokół terenu eksploatacji,
    - f) zabezpieczenia dróg i dojazdów położonych w obszarze górniczym przy wystąpieniu takich konieczności przez zastosowanie pasów lub filarów ochronnych,
    - g) rekultywacji terenu 1 PG zgodnie z przeznaczeniem i przepisami określonymi w ust. 4, ust. 5 i ust. 6 oraz ustaleniami określonymi na rysunku planu.
  - 2) Zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy, obiektów i urządzeń oraz infrastruktury technicznej nie związanych z wydobywaniem surowca do czasu zakończenia eksploatacji i przeprowadzenia rekultywacji terenu.
4. W granicach terenu wyznaczonego według ust. 1, teren podlega rekultywacji z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną.
5. W zakresie przeznaczenia terenu po przeprowadzonej rekultywacji pod zieleń urządzoną dopuszcza się:
  - 1) przeznaczenie nie więcej niż 10% terenu pod lokalizację obiektów usługowych komercyjnych związanych z funkcją parkową oraz urządzeń i obiektów sportu i rekreacji zgodnie z przepisami § 5 - § 10 i § 15 ust. 5 z wyjątkiem nakazu określonego w § 15 ust. 5 lit. d, pod warunkiem przeprowadzenia odpowiednich dla terenów poeksploatacyjnych badań geologiczno – inżynierskich,
  - 2) prowadzenie dróg i dojazdów niewydzielonych i lokalizację parkingów – wielkość zajęcia terenu zgodnie z potrzebami przy spełnieniu przepisów § 25,
  - 3) lokalizację tymczasowych obiektów handlowych o powierzchni nie większej niż 10 m<sup>2</sup> i powierzchni łącznej dla całego terenu nie większej niż 150 m<sup>2</sup>
  - 4) prowadzenie tras pieszych i rowerowych,
  - 5) lokalizację obiektów małej architektury (rzeźby, fontanny, ławki itp.)
  - 6) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 7) lokalizację zbiorników wodnych.
6. W zakresie zagospodarowania terenu, przeznaczonego po rekultywacji pod zieleń urządzoną obowiązują przepisy § 5 do § 10 oraz:
  - 1) Nakazy:

- a) zabezpieczenia całego terenu przed osuwaniem się mas ziemnych,
  - b) utrzymania zieleni urządzonej,
  - c) zapewnienia na całym terenie niezbędnych dojazdów, ciągów pieszych oraz miejsc parkingowych w ilości przejętej w oparciu o wskaźniki określone w § 24.
- 2) Zakazy:
- a) lokalizowania ekranów akustycznych,
  - b) lokalizowania urządzeń reklamowych nie związanych z terenem.
7. Transport surowca z terenu 1 PG w sposób dotychczasowy lub drogą 3 KD(D).
  8. Wyznacza się na rysunku planu istniejący filar oporowy w zachodniej części obszaru w terenie 1 PG z wymaganiami jego utrzymania w celu zabezpieczenia stateczności południowo - zachodniej ściany wyrobiska z możliwością modyfikacji na podstawie stosownych ekspertyz.
  9. Powierzchnie terenu nie objęte eksploatacją, do czasu jej rozpoczęcia, na terenie wyznaczonym w ust. 1 pozostają w dotychczasowym wykorzystaniu.
  10. Wymaga się prowadzenia rekultywacji terenu wyznaczonego w ust. 1 w sposób systematyczny, w miarę kończenia eksploatacji w poszczególnych częściach terenu.
  11. Na terenie wyznaczonym według ust. 1 obowiązują przepisy odrębne.

#### § 12

1. Wyznacza się na rysunku planu teren oznaczony symbolem **1 ZF**, ustalając podstawowe przeznaczenie tego terenu pod zielen forteczną, wraz z zespołem fortecznym – Fort pancerny 49a „Dłubnia”, wpisany wraz z otoczeniem do rejestru zabytków nieruchomych Województwa Małopolskiego – numer rejestru A 94/M, w tym: obiekty kubaturowe, fortyfikacje i formy ziemne, dziedziniec i droga dojazdowa oraz ziemne umocnienia polowe.
2. W wyznaczonym według ust. 1 terenie oznacza się na rysunku planu granicę zabytku wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych Województwa Małopolskiego pod numerem rejestru A 94/M obejmującą Fort 49a „Dłubnia” wraz z otoczeniem, w obrębie której obowiązują przepisy odrębne, odnoszące się do ochrony zabytków,
3. W wyznaczonym wg ust. 1 terenie w zakresie przeznaczenia dopuszcza się:
  - 1) wykorzystanie i adaptację terenu i obiektów dla lokalizacji funkcji usługowych określonych w pkt. 2,
  - 2) wykorzystanie i przystosowanie terenu i obiektów fortu dla realizacji funkcji turystycznej to jest hotelu, schroniska turystycznego lub domu wycieczkowego, wraz z zapleczem, kawiarnią, salą konferencyjną i urządzeniami sportowymi,
  - 3) kształtowanie i odtwarzanie zieleni,
  - 4) lokalizację infrastruktury technicznej w celu adaptacji obiektów fortecznych do nowych funkcji.
4. W wyznaczonym według ust. 1 terenie w zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się:
  - 1) możliwość prowadzenia robót budowlanych, w tym prac konserwatorskich, restauratorskich i rekonstrukcji obiektów, budowy nowych obiektów budowlanych i urządzeń,
  - 2) lokalizację urządzeń i powierzchni sportowych pod warunkiem zachowania obecnego ukształtowania terenu, a w szczególności relikwów umocnień polowych zlokalizowanych na wschód od obiektu fortu,

- 3) lokalizację parkingu – ilość miejsc parkingowych w oparciu o wskaźniki określone w § 24,
  - 4) osłonięcie dachem tarasu strzeleckiego (możliwy przeszklony) oraz rekonstrukcję formy zewnętrznej kilku wież pancernych,
  - 5) iluminację obiektów oraz wewnątrz urbanistycznych, tzn. placów, dziedzińców itp.,
  - 6) umieszczanie znaków, urządzeń reklamowych w postaci tablic, szyldów oraz bannerów i chorągwi, pozostających w funkcjonalnym związku z użytkowaniem obiektu lub zespołu,
  - 7) cięcie i wymianę zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W granicach terenu wyznaczonego według ust. 1 w zakresie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania obowiązują przepisy ust. 2 do ust. 4 oraz przepisy ogólne określone w § 5 do § 10, a ponadto ustala się:
- 1) Nakazy:
    - a) rewitalizacji, utrzymania i ochrony zespołu fortecznego, w tym obiektów kubaturowych, zieleni fortecznej, dróg fortecznych oraz form ziemnych i fortyfikacji z możliwością rekonstrukcji brakujących elementów architektonicznych fortu oraz jego układu urbanistycznego
    - b) wykonania i utrzymania kanalizacji opadowej,
    - c) zachowania szerokich otwarc widokowych z urządzeniem punktów widokowych,
  - 2) Zakazy:
    - a) dobudowy do zabudowań fortecznych jakichkolwiek nowych kubatur,
    - b) stosowania neonów oraz reklam świetlnych emitujących pulsujące lub fosforyzujące światło,
    - c) lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej, na tej części terenu 1 ZF, która położona jest poza granicą zabytku wpisanego do rejestru zabytków.
6. Pozostawia się na terenie 1 ZF istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny z możliwością remontów, rozbudowy i przebudowy pod warunkiem spełnienia przepisów § 5 do § 10 oraz § 13.

### § 13

1. Wyznacza się na rysunku planu tereny oznaczone symbolami **1 MN do 3 MN** ustalając podstawowe przeznaczenie tych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną: wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową.
2. W wyznaczonych terenach w zakresie ich przeznaczenia dopuszcza się:
  - 1) na działkach zabudowy mieszkaniowej lokalizację funkcji usługowej lub produkcyjnej, nie kolidującej z podstawowym przeznaczeniem terenu w formie wydzielonego obiektu usługowego lub lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny, o powierzchni użytkowej tego lokalu lub obiektu usługowego, nie przekraczającej 30 % powierzchni użytkowej (liczonej wraz z lokalem użytkowym) budynku mieszkalnego,
  - 2) lokalizację urządzeń sportu i rekreacji na działkach zabudowy mieszkaniowej, dla celów własnych,
  - 3) lokalizację terenów zieleni urządzonej takiej jak: ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, skwery,
  - 4) lokalizację komunikacji związanej z obsługą wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, zwłaszcza:

- a) dojazdów nie wydzielonych i dróg wewnętrznych, zapewniających dostępność komunikacyjną działek nie przylegających bezpośrednio do terenów wyznaczonego na rysunku planu układu dróg publicznych,
  - b) dojazdów na zasadzie służebności przejazdu,
  - c) parkingów, zwłaszcza w przypadku lokalizacji obiektów usługowych,
  - d) ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,
- 5) lokalizację na działkach zabudowy jednorodzinnej budynków garażowych wolnostojących i wbudowanych z zachowaniem przepisów określonych w § 5- § 10 oraz w pkt 6 i ust. 3 pkt 1 lit. k z wykluczeniem garaży – blaszaków.
- 6) na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lokalizację budynków mieszkaniowych, gospodarczych i garaży w granicy działki prostopadłej do elewacji frontowej oraz na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lokalizację budynków gospodarczych i garaży w granicy działki prostopadłej do elewacji frontowej z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi,
- 7) lokalizację obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.
3. W granicach terenów wyznaczonych według ust. 1, w zakresie przeznaczenia oraz sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy tych terenów, obowiązują przepisy ogólne określone w § 5 - § 10, a ponadto ustala się:
- 1) Nakazy:
    - a) dostosowania sposobu podziału terenu przy wyznaczaniu nowych działek do przebiegu granic działek istniejących w przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy wzdłuż ulic,
    - b) w terenach, na których nie wyznaczono na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy utrzymania linii zabudowy, zgodnie z istniejącą zabudową sąsiednią,
    - c) ustawienia elewacji frontowej budynku lokalizowanego jako uzupełnienie istniejących ciągów zabudowy w dostosowaniu do układu budynków istniejących w sąsiedztwie,
    - d) utrzymania długości elewacji frontowej nie większej niż 20,0 m,
    - e) utrzymania łącznej długości szeregu budynków zabudowy szeregowej nie większej niż 45,0 m,
    - f) stosowania w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dachów dwu- lub wielospadowych, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połąci dachowych o jednolitym kącie nachylenia wynoszącym 40° z tolerancją do 10° o pokryciu ceramicznym lub ceramicznopodobnym (imitacja dachówki) w kolorze czerwonym z dopuszczeniem tarasów na części budynków,
    - g) przy wyznaczaniu nowych działek dla zabudowy mieszkaniowej oraz przy lokalizowaniu nowej zabudowy na działkach istniejących zapewnienia dojazdu do każdej działki z powiązaniem z drogami publicznymi,
    - h) utrzymania wysokości lokalizowanych budynków mieszkaniowych w nawiązaniu do wysokości istniejącej zabudowy w terenach sąsiednich i nie większej niż 11,0 m mierzonej zgodnie z przepisami prawa budowlanego,

- i) stosowania w zabudowie usługowej, na działkach zabudowy mieszkaniowej, dachów płaskich, a także dwu lub wielospadowych i utrzymania wysokości lokalizowanych budynków usługowych lub gospodarczych oraz garaży z dachami płaskimi nie większej niż 5,0 m oraz utrzymanie wysokości budynków usługowych z dachami dwu- lub wielospadowymi z kalenicą na osi budynku i spadkach połaci dachowych o kącie nachylenia  $20^{\circ}$  -  $40^{\circ}$  nie większej niż 7,0 m, mierzonej zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
  - j) zachowania w sposobie zagospodarowania działki budowlanej wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu § 3, ust.1 pkt 12, o wielkości nie mniejszej niż 50%,
  - k) zapewnienia na działce, na której przewiduje się lokalizację budynku usługowego lub lokalu usługowego, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 24 z wykluczeniem przeznaczenia na ten cel pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
  - l) lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy.
- 2) Zakazy:
- a) w terenach 1 MN do 3 MN wydzielania działek budowlanych przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych o wielkości mniejszej niż:
    - 600 m<sup>2</sup> w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej,
    - 400 m<sup>2</sup> w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej,
    - 350 m<sup>2</sup> w zabudowie jednorodzinnej szeregowej,
  - b) lokalizacji zabudowy na działkach nowo-wyznaczonych mniejszych niż:
    - 600 m<sup>2</sup> w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej,
    - 400 m<sup>2</sup> w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej,
    - 350 m<sup>2</sup> w zabudowie jednorodzinnej szeregowej,
  - c) wydzielania działek budowlanych przy dokonywaniu nowych podziałów o szerokości frontu to znaczy boku przyległego do drogi, mniejszej niż:
    - 20,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
    - 15,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
    - 9,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
  - d) zabudowy działki budowlanej w stopniu przekraczającym wartość wskaźnika powierzchni zabudowy, ustaloną na 0,3 w rozumieniu § 3 ust. 1, pkt 11, dla nowej zabudowy mieszkaniowej oraz dla zabudowy mieszkaniowej z wydzielonym obiektem usługowym lub usługowo – produkcyjnym oraz w przypadku rozbudowy budynków istniejących,
  - e) stosowania w budynkach mieszkaniowych a także usługowych równocześnie dachów płaskich i połaciowych za wyjątkiem stosowania tarasu na części budynku.
4. Utrzymuje się istniejącą zabudowę usługowo - produkcyjną na działkach zabudowy mieszkaniowej oraz na działkach wydzielonych z możliwością remontów.
5. Wyklucza się lokalizację obiektów usługowych czy usługowo-produkcyjnych, których oddziaływanie na środowisko, przekraczające poziom dopuszczalny mogłoby sięgać poza teren przeznaczony pod zabudowę usług lub mogłoby spowodować niedopuszczalne obniżenie standardów środowiskowych na terenach sąsiednich przeznaczonych dla innej zabudowy niż usługi.

6. W terenie 3 MN określa się rejon intensywnego spełzywania pokryw lessowych i zwietrzelinowych, w obrębie którego przed lokalizacją jakichkolwiek obiektów kubaturowych lub urządzeń infrastruktury technicznej wymagane są badania geologiczno – inżynierskie odnoszące się do oceny stabilności zbocza.
7. W terenach 1 MN i 2 MN w pasach terenów pomiędzy rzeką Baranówką i nieprzekraczalną linią zabudowy obowiązują przepisy odrębne dotyczące utrzymania i ochrony rzeki.

#### § 14

1. Wyznacza się na rysunku planu tereny oznaczone symbolami **1 MW/MN do 3 MW/MN** ustalając podstawowe przeznaczenie tych terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową.
2. W wyznaczonych terenach w zakresie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się przeznaczenie terenów zgodnie z przepisami § 13 ust.2, ust. 3, ust. 5.
3. W wyznaczonych terenach w zakresie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się:
  - 1) lokalizację usług komercyjnych nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu w parterach budynków mieszkalnych pod warunkiem zajęcia powierzchni parteru nie większej niż 50%,
  - 2) lokalizację urządzeń sportu i rekreacji na działkach zabudowy mieszkaniowej dla celów własnych pod warunkiem spełnienia przepisów określonych w § 5 do § 10 w ramach powierzchni biologicznie czynnej pod warunkiem zajęcia nie więcej niż 20 % tej powierzchni,
  - 3) lokalizację zieleni urządzonej takiej jak: zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, skwery,
  - 4) lokalizację komunikacji związanej z obsługą wyznaczonych terenów zabudowy, zwłaszcza:
    - a) dojazdów nie wydzielonych na rysunku planu oraz dróg wewnętrznych, zapewniających dostępność komunikacyjną działek nie przylegających bezpośrednio do wyznaczonego na rysunku planu układu dróg publicznych,
    - b) dojazdów na zasadzie służebności przejazdu,
    - c) parkingów, zwłaszcza w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków,
    - d) ścieżek rowerowych, ciągów pieszo – jezdnych i ciągów pieszych.
4. W granicach terenów wyznaczonych według ust. 1 w zakresie ich przeznaczenia pod zabudowę jednorodzinną obowiązują przepisy § 5 do § 10, a ponadto ustala się nakazy i zakazy zgodnie z przepisami § 13 ust. 3, ust. 4 i ust. 5.
5. W terenach wyznaczonych według ust. 1 w zakresie przeznaczenia pod zabudowę wielorodzinną obowiązują przepisy § 5 do § 10, a ponadto ustala się:
  - 1) Nakazy:
    - a) zapewnienia przy wyznaczaniu nowych działek dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz przy lokalizowaniu nowej zabudowy, na działkach istniejących dojazdu do każdej działki i budynku, z powiązaniem z drogami publicznymi,
    - b) utrzymania wysokości budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, nie większej niż 13,0 m mierzonej zgodnie z przepisami prawa budowlanego,

- c) stosowania dachów dwu lub wielospadowych z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połąci dachowych o jednolitym kącie nachylenia od 20° - 40°, o pokryciu ceramicznym lub ceramiczno podobnym (imitacje dachówki) w kolorze czerwonym z dopuszczeniem tarasów na części budynków,
  - d) zachowania, w sposobie zagospodarowania działki budowlanej lub powierzchni objętej inwestycją, wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu § 3 ust.1 pkt 12, o wielkości nie mniejszej niż 40 %,
  - e) zapewnienia na działce, na której lokalizuje się nową zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 24 w odniesieniu do potrzeb mieszkaniowych oraz usługowych, jeżeli taka funkcja lokalizowana jest w parterach budynków mieszkaniowych,
  - f) lokalizowania garaży dla potrzeb mieszkaniowych wyłącznie na kondygnacjach podziemnych budynków mieszkaniowych wielorodzinnych zgodnie z potrzebami.
- 2) Zakazy:
- a) lokalizowania nowej i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ,
  - b) lokalizowania budynków mieszkaniowych wielorodzinnych o długości większej niż 50,0 m,
  - c) lokalizowania w parterach budynków powierzchni handlowej większej niż 200 m<sup>2</sup> ,
  - d) zabudowy działki budowlanej w stopniu przekraczającym wartość wskaźnika powierzchni zabudowy w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt. 11, ustaloną na poziomie 0,3 dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach budynków oraz w przypadku rozbudowy tych budynków.
6. Utrzymuje się istniejącą w terenie 3 MW/MN zabudowę usługową z możliwością remontów w rozumieniu prawa budowlanego pod warunkiem zachowania przepisów określonych w § 5 do § 10 oraz:
- 1) utrzymania istniejącej wysokości budynku,
  - 2) utrzymania istniejącej powierzchni zabudowy,
  - 3) utrzymania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 12,
  - 4) zapewnienia niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 25
  - 5) wyklucza się prowadzenie rodzajów produkcji, których oddziaływanie mogłoby powodować obniżenie standardów środowiskowych na działkach sąsiednich
  - 6) dopuszcza się zmianę funkcji z produkcyjnej na usługi komercyjne.
7. Wyklucza się lokalizację usług w parterach budynków, których oddziaływanie na środowisko przekraczające poziom dopuszczalny mogłoby sięgać poza obiekt zlokalizowany w parterze budynku lub mogłoby spowodować niedopuszczalne obniżenie standardów środowiskowych na działce zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

## § 15

1. Wyznacza się na rysunku planu teren oznaczony symbolem **1 MN/U i 2 MN/U** ustalając podstawowe przeznaczenie tego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą, szeregową i usług komercyjnych.
2. W wyznaczonych terenach w zakresie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się przeznaczenie gruntu zgodnie z przepisami § 13 ust. 2.
3. W wyznaczonych terenach w zakresie przeznaczenia pod zabudowę usług komercyjnych dopuszcza się przeznaczenie gruntu pod:
  - 1) zieleń urządzoną,
  - 2) dojazdy nie wydzielone w planie, zapewniające dostępność komunikacyjną działek nie przylegających do wyznaczonego na rysunku planu układu dróg publicznych,
  - 3) dojazdy na zasadzie służebności przejazdu,
  - 4) lokalizację parkingów,
  - 5) ciągi piesze i pieszo – jezdne,
  - 6) lokalizację obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze terenów zabudowy usługowej
4. W wyznaczonych terenach według ust. 1 w zakresie jego przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną obowiązują przepisy § 5 do § 10 a ponadto przepisy § 13.
5. W wyznaczonych terenach według ust. 1 w zakresie jego przeznaczenia pod zabudowę usług komercyjnych obowiązują przepisy § 5 do § 10, a ponadto ustala się:
  - 1) Nakazy:
    - a) zapewnienia przy wyznaczaniu nowych działek dla zabudowy usługowej oraz przy lokalizowaniu nowej zabudowy na działkach istniejących dojazdu do każdej działki i budynku z powiązaniem z drogami publicznymi,
    - b) utrzymania wysokości lokalizowanych budynków usługowych nie większej niż 7,0 m, mierzonej zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
    - c) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania działek budowlanych oraz terenów wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
    - d) zachowania w sposobie zagospodarowania działki lub powierzchni objętej inwestycją wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu § 3 ust.1 pkt 12 o wielkości nie mniejszej niż 30 %,
    - e) utrzymania na działkach lub powierzchniach objętych inwestycją wskaźnika powierzchni zabudowy o wielkości nie większej niż 0,5 w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 11 ,
    - f) stosowania dachów płaskich lub dachów dwu- lub wielospadowych z kalenicą na osi budynku,
    - g) zapewnienia na działce lub powierzchni objętej inwestycją niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 24.
  - 2) Zakazy:
    - a) lokalizowania budynków o długości większej niż 30,0 m i szerokości większej niż 20,0 m,
    - b) lokalizowania powierzchni handlowej większej niż 400 m<sup>2</sup>

## § 16

1. Wyznacza się na rysunku planu tereny oznaczone symbolem **1 ZP do 5 ZP** ustalając podstawowe przeznaczenie tych terenów na publiczną zieleń urządzonej, w nawiązaniu do systemu parków rzecznych.
2. Na wyznaczonych terenach dopuszcza się przeznaczenie gruntów pod:
  - 1) urządzenia i powierzchnie sportu i rekreacji pod warunkiem zajęcia nie więcej niż 10% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
  - 2) urządzenia związane z funkcją parkową,
  - 3) drogi i dojazdy nie wydzielone oraz parkingi,
  - 4) ciągi piesze, trasy rowerowe,
  - 5) lokalizację małej architektury (rzeźby, fontanny, ławki itp.),
  - 6) urządzenia infrastruktury technicznej
  - 7) w części terenu 4 ZP położonej w terenie górniczym dopuszcza się tymczasową lokalizację hałd surowca na czas niezbędny do prawidłowego funkcjonowania wydobycia i transportu surowca.
3. W wyznaczonych terenach według ust. 1 w zakresie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania obowiązują przepisy § 5 do § 10 oraz:
  - 1) nakaz utrzymania zieleni urządzonej,
  - 2) zakazy:
    - a) lokalizowania jakiegokolwiek stałej zabudowy kubaturowej,
    - b) lokalizowania ekranów akustycznych,
    - c) lokalizowania urządzeń reklamowych.
4. Dopuszcza się w terenie 4 ZP oraz w terenie 1 ZP przeznaczenie gruntu pod lokalizację fragmentów połączeń drogi S7 z układem komunikacyjnym miasta oraz dopuszcza się korektę przebiegu drogi 1 KD(D).

## § 17

1. Wyznacza się na rysunku planu teren oznaczony symbolem **1 W** ustalając podstawowe przeznaczenie tego terenu pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę.
2. W wyznaczonym terenie według ust. 1 w zakresie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu obowiązują przepisy § 5 do § 10 oraz:
  - 1) utrzymuje się stan istniejący z możliwością rozbudowy, remontów, przebudowy w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, przy zachowaniu następujących nakazów:
    - a) zachowania wysokości budynków nie większej od istniejącej zabudowy,
    - b) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania terenu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
    - c) zachowania w sposobie zagospodarowania terenu wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 12 o wielkości nie mniejszej niż 30 %,
    - d) utrzymania na terenie wskaźnika powierzchni zabudowy o wielkości nie większej niż 0,6 w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 12.

## § 18

1. Wyznacza się na rysunku planu teren oznaczony symbolem **1 R** ustalając podstawowe przeznaczenie tego terenu jako teren rolny, w tym użytki rolnicze, sady i ogrody, użytki zielone, zieleń łąkowa, zadrzewienia śródpolne, obudowa biologiczna cieków wodnych.
2. Na wyznaczonych terenach dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej nie wymagające wyłączenia gruntów z użytkowania rolnego. W rejonie potencjalnego osuwania się mas ziemnych przed lokalizacją jakichkolwiek urządzeń infrastruktury technicznej wymagane jest wykonanie badań geologiczno – inżynierskich odnoszących się do oceny stabilności zbocza.
3. W granicach terenów wyznaczonych według ust. 1 w zakresie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania obowiązują przepisy § 5 do § 10 oraz:
  - 1) Nakazy:
    - a) ochrony terenów przed zabudową,
    - b) ochrony istniejących drzew i grup zieleni wysokiej,
    - c) ochrony cieków wodnych i rowów.
  - 2) Zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

## § 19

1. Wyznacza się na rysunku planu teren oznaczony symbolem **1 KD(Z)** ustalając podstawowe przeznaczenie na teren trasy drogi publicznej – drogi zbiorczej.
2. W wyznaczonym terenie według ust. 1 w zakresie jego przeznaczenia dopuszcza się wykorzystanie części terenu pod ścieżki rowerowe, ciągi piesze, zieleń i infrastrukturę techniczną oraz osłony akustyczne i przystanki komunikacji publicznej.
3. W granicach terenu wyznaczonego według ust. 1 w zakresie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania obowiązują przepisy § 5 do § 10 oraz:
  - 1) Nakazy:
    - a) utrzymania szerokości wyznaczonej drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu i nie mniej niż 20,0 m,
    - b) utrzymania szerokości jezdni nie mniejszej niż 7,0 m ( 1 x 2 pasy ruchu)
  - 2) Zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych.

## § 20

1. Wyznacza się na rysunku planu teren oznaczony symbolem **1 KD(L)** ustalając podstawowe przeznaczenie na część pasa drogowego trasy drogi publicznej – drogi lokalnej.
2. W wyznaczonym terenie według ust. 1 w zakresie jego przeznaczenia dopuszcza się wykorzystanie części terenu pod ścieżki rowerowe, ciągi piesze, zieleń i infrastrukturę techniczną oraz przystanki komunikacji publicznej.
3. W granicach terenu wyznaczonego według ust. 1 w zakresie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania obowiązują przepisy § 5 do § 10 oraz:
  - 1) Nakazy:
    - a) utrzymania szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających według rysunku planu i nie mniej niż 10,0 m,
    - b) utrzymania szerokości jezdni nie mniejszej niż 6,0 m.
  - 2) Zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych.

#### § 21

1. Wyznacza się na rysunku planu tereny oznaczone symbolami **1 KD(D) do 3 KD(D)** ustalając podstawowe przeznaczenie na tereny tras dróg publicznych – dróg dojazdowych.
2. W wyznaczonych terenach według ust. 1 w zakresie przeznaczenia dopuszcza się wykorzystanie części terenów pod ciągi piesze, zieleń i infrastrukturę techniczną.
3. W granicach terenu wyznaczonego według ust. 1, w zakresie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania obowiązują przepisy § 5 do § 10 oraz:
  - 1) Nakazy:
    - a) utrzymania szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających według rysunku planu i nie mniej niż 10,0 m,
    - b) utrzymania szerokości jezdni nie mniejszej niż 5,0 m.
  - 2) Zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych,
  - 3) Głównym przeznaczeniem drogi 3 KD(D) jest prowadzenie transportu surowca z terenu 1 PG.

#### § 22

1. Wyznacza się na rysunku planu teren oznaczony symbolem **1 KD(X)** ustalając podstawowe przeznaczenie na teren drogi publicznej pieszo – jezdnej.
2. W wyznaczonym terenie według ust. 1 w zakresie jego przeznaczenia dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenu wyznaczonego według ust. 1 w zakresie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania obowiązują przepisy § 5 do § 10 oraz:
  - 1) Nakaz utrzymania szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających według rysunku planu i nie mniej niż 5,0 m,
  - 2) Zakaz lokalizowania zieleni, tras rowerowych oraz urządzeń reklamowych.

#### § 23

Wyznacza się na rysunku planu oznaczone symbolami **1 WS i 2 WS** – wody śródlądowe – rzeki Dłubnia i Baranówka, które podlegają przepisom odrębnym.

#### § 24

1. Ustala się wskaźniki w zakresie wymaganej ilości miejsc parkingowych:
  - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 MN, 2 MN i 3 MN – zgodnie z potrzebami, lecz nie mniej niż dwa miejsca na jeden budynek mieszkalny,
  - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej 1 MW/MN, 2 MW/MN i 3 MW/MN:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zgodnie z potrzebami, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jedno mieszkanie,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – zgodnie z potrzebami lecz nie mniej niż 1 jedno miejsce na jedno mieszkanie,
    - c) dla zabudowy usługowej realizowanej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej lub 100 zatrudnionych,
  - 3) dla zabudowy usługowej – 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej lub 100 zatrudnionych,
  - 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 1 MN/U i 2 MN/U:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zgodnie z pkt. 1,
  - b) dla zabudowy usługowej – zgodnie z pkt 3
- 5) w terenach ZP i ZF – zgodnie z potrzebami, w zakresie obsługi związanej z ustaloną funkcją tych terenów.

#### § 25

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu zaopatrzenia w wodę**:

- 1) Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu obsługi trzech stref ciśnienia krakowskiego wodociągu miejskiego:
  - a) zbiornika „Krzyszawice Dolne” o rzędnej linii ciśnień wynoszącej – 256.00 m n.p.m. w północno-zachodniej części,
  - b) zbiornika „Krzyszawice Górne” o rzędnej linii ciśnień – 273 m n.p.m. w części południowej (ul. Jeziorany) oraz części wschodniej (ul. Petöfiego i G. Morcinka),
  - c) rozbudowanej strefy hydroforni „Krzyszawice” o rzędnej linii ciśnień wynoszącej obecnie – 305.00 m n.p.m., a projektowanej – 300 m n.p.m. w południowej części ul. Petöfiego.
- 2) Utrzymane zostaną znajdujące się na obszarze objętym planem następujące urządzenia wodociągowe:
  - a) pompownia wody surowej przy ul. Zesławickiej,
  - b) magistrala wody surowej  $\phi$  800 mm biegnąca z w/w pompowni wzdłuż ul. Nad Baranówką, terenami zielonymi w kierunku wschodnim, następnie południowym do Zakładu Uzdatniania Wody (ZUW) Dłubnia;
  - c) magistrala wody surowej  $\phi$  600 mm o przebiegu jak wyżej lecz na odcinku około 1200 mb wymaga przełożenia lub zabezpieczenia w związku z przebiegiem przez teren eksploatacji górniczej;
  - d) odcinek rurociągu jajowego  $\phi$  800/900 mm tranzytowego, z ujęcia wody „Dłubnia” w Raciborowicach do pompowni przy ul. Zesławickiej poza granicami obszaru
- 3) Utrzymany zostanie przebieg istniejącej sieci wodociągowej:
  - a)  $\phi$ 200 mm w ul. Kantorowickiej,
  - b)  $\phi$ 150 mm w ul. G. Morcinka, w rejonie cegielni i zalewu w Zesławicach,
  - c)  $\phi$ 150 mm w ul. Jeziorany (cz. Północna i południowa) oraz w rejonie skrzyżowania z ul. Petöfiego,
  - d)  $\phi$  150 mm w ul. Kownackiej,
  - e)  $\phi$ 110 mm w ul. Nad Baranówką we wschodniej części ul. G. Morcinka, oraz we wschodniej części ul. Petöfiego.
- 4) Dla obsługi zainwestowania projektowanego we wschodniej części obszaru, w rejonie ulic: G. Morcinka – Kantorowicka - Petöfiego tj. terenów zabudowy: 1MW/MN, 2MW/MN, 3MW/MN znajdujących się na granicy obsługi strefy „Krzyszawice Górne”, oraz projektowanej rozbudowy strefy hydroforni „Krzyszawice” – zrealizowany zostanie zgodnie z koncepcją rurociąg  $\phi$ 150/100mm znajdujący się w projektowanej rozbudowy strefy hydroforni o rzędnej linii ciśnień – 300 m n.p.m.
- 5) Dla zainwestowania projektowanego w północno-zachodniej części obszaru, w rejonie ulic: G. Morcinka – Jeziorany – Nad Baranówką, pozostającego w strefie obsługi zbiornika „Krzyszawice Dolne” proponuje się dla terenów: 1MN – 2MN,

realizację krótkich odcinków sieci zasilanych z ruropociągu  $\phi$  150 mm w ul. G. Morcinka – Jeziorany; dla terenów 1MN/U oraz 3MN – realizację ruropociągu  $\phi$  100 mm „spinającego” końcówkę ruropociągu w ul. Nad Baranówką w kierunku północnym – z ruropociągiem  $\phi$  150 mm w ul. Jeziorany.

- 6) Zainwestowanie projektowane przy południowo-zachodniej części ul. Petöfiego pozostające w zasięgu obsługi hydroforni „Krzyszawice” wymaga jedynie realizacji podłączenia do istniejącego ruropociągu  $\phi$  150 mm w ul. Kownackiej.
  - 7) Wzdłuż sieci wodociągowej określa się techniczne strefy ochrony, obejmujące dla ruropociągu do  $\phi$  300 mm pas terenu o szerokości po 3,0 m od zewnętrznych krawędzi ruropociągu – wolny od zabudowy kubaturowej, oraz pas po 1,0 m – wolny od małej architektury i zadrzewień, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej.  
Dla magistral wody surowej – odpowiednio po 8,0 m wolne od zabudowy kubaturowej i po 3,0 m bez zadrzewień i małej architektury.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji rozbudowy i budowy **systemu odprowadzania ścieków sanitarnych**.
- 1) Obszar objęty planem pozostaje w zasięgu obsługi centralnego układu kanalizacji miasta Krakowa – Nowej Huty z oczyszczalnią ścieków „Kujawy” w obowiązującym systemie kanalizacji rozdzielczej.
  - 2) Utrzymuje się istniejące na obszarze objętym planem następujące urządzenia kanalizacyjne;
    - a) pompownia ścieków sanitarnych przy ul. Zesławickiej,
    - b) ruropociąg tłoczny  $\phi$  160 mm w ul. Jeziorany – ul. G. Morcinka (cz. zachodnia) do kanału ogólnospławnego w ul. Mistrzejowickiej,
    - c) kanał sanitarny  $\phi$  225 mm w ul. Jeziorany – Nad Baranówką,
    - d) kanał sanitarny  $\phi$  300 mm wzdłuż prawego brzegu rzeki Baranówki do pompowni „Zesławice”,
    - e) kanał sanitarny  $\phi$  300 mm w północnej części ul. Kantorowickiej,
    - f) kanał sanitarny  $\phi$  225 mm w południowo-wschodniej części ul. Petöfiego wraz z kanałami bocznymi, uchodzącymi do kanału  $\phi$  250 mm w ul. Kantorowickiej.
  - 3) Ścieki sanitarne z zainwestowania projektowanego w północno-zachodniej części obszaru sprowadza się istniejącym układem grawitacyjno-pompowym przez pompownię ścieków przy ul. Zesławickiej ruropociągiem tłocznym  $\phi$  160 mm w ul. Jeziorany – G. Morcinka do istniejącego kolektora ogólnospławnego „F” w ul. Mistrzejowickiej, po zrealizowaniu dla terenu 2MN – krótkich odcinków kanałów sprowadzających ścieki do kanału  $\phi$  300 mm wzdłuż prawego brzegu rzeki Baranówki dla terenu 1MN ( na zachód od ul. Jeziorany) do kanału  $\phi$  225 mm w ul. Jeziorany, dla zabudowy na lewym brzegu potoku [enklawa 1MN/U i 3MN] – po przedłużeniu kanału sanitarnego  $\phi$  225 mm w rejonie ul. Nad Baranówką.
  - 4) Odbiornikiem ścieków sanitarnych z zainwestowania projektowanego w części wschodniej rejonie ulic: G. Morcinka – Kantorowicka - Petöfiego tj. zabudowy 1 MW/MN, 2 MW/MN, 3MW/MN będą istniejące kolektory Dłubni.
  - 5) Dla projektowanego zainwestowania konieczna jest realizacja układu grawitacyjno-pompowego z pompownią proponowaną w rejonie ul. G. Morcinka przy skrzyżowaniu z projektowaną drogą 2KD(D) oraz ruropociągiem

- tłocznym w drodze 2KD(D) transportującym ścieki do istniejącego kanału sanitarnego  $\phi$  225 mm w ul. Petöfiego.
- 6) Odbiornikiem ścieków sanitarnych z terenu 2MN/U będzie istniejący kanał sanitarny  $\phi$  300 mm w ul. Kantorowickiej.
  - 7) Wzdłuż sieci kanalizacji sanitarnej ustala się techniczne strefy ochrony:
    - a) pas terenu o szerokości po 5, m od zewnętrznych krawędzi kanału z zakazem lokalizacji zabudowy kubaturowej,
    - b) pas terenu o szerokości po 2,0 m od zewnętrznej krawędzi kanału z zakazem lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień.
3. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy **systemu odprowadzenia wód deszczowych**.
- 1) Podstawowy element odwodnienia obszaru stanowią rowy otwarte i ciekі przebiegające przez obszar opracowania z głównym odbiornikiem rz. Dłubnią i jej dopływem rzeką Baranówką.
  - 2) Utrzymuje się naturalny charakter wszystkich istniejących rowów i potoków.
  - 3) Utrzymuje się przebieg istniejącego kanału deszczowego  $\phi$  500 mm w południowo-zachodniej części ul. Petöfiego.
  - 4) Dla północno-zachodniej części obszaru obowiązuje zasada powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych.
  - 5) Dla obszaru projektowanego zainwestowania w rejonie ulic: G. Morcinka – Kantorowickiej - Petöfiego – obowiązuje realizacja kanalizacji deszczowej w nowo-projektowanych drogach z głównym kanałem w ul. G. Morcinka uchodzącym do rzeki Baranówki.
  - 6) Dla powierzchni szczelnej terenów zabudowy usługowej, terenów parkingów obowiązuje zasada realizacji kanalizacji deszczowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z odrębnymi przepisami.
  - 7) Ścieki opadowe z terenu eksploatacji ujmowane systemem rowów otwartych wprowadzane są poprzez osadniki do rzeki Baranówki i rzeki Dłubni zgodnie z aktualnym pozwoleniem wodno-prawnym.
4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego** na terenie objętym planem:
- 1) odbiorcy zasilani są w gaz ziemny z gazociągów średniego ciśnienia, źródłem zaopatrzenia w gaz są stacje redukcyjno-pomiarowe I<sup>o</sup> „Mistrzejowice” i „Krzesławice”
  - 2) układ sieci gazowej tworzą gazociągi średniego ciśnienia:
    - a)  $\phi$  160PE mm oraz  $\phi$  32 mm w rejonie ul. Gustawa Morcinka,
    - b)  $\phi$  110PE-100-80 mm w ul. Sandora Petöfiego,
    - c)  $\phi$  50-40 mm w rejonie ul. Architektów i ul. Sandora Petöfiego;
  - 3) dla istniejących gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 4) zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców wymaga budowy rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia;
  - 5) projektowana zabudowa zasilana będzie z sieci średniego ciśnienia, odbiorcy o odbiorze godzinowym przekraczającym 60 Nm<sup>3</sup>/h zasilani będą z sieci średniego ciśnienia poprzez własne stacje redukcyjno-pomiarowe II stopnia, które zlokalizowane będą na działkach tych odbiorców w dostosowaniu do

- zagospodarowania terenu, z zachowaniem strefy zagrożenia wybuchem oraz odległości bezpiecznych do obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu;
  - 7) szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów ciepłowniczych**:
- 1) obszar objęty planem znajduje się poza zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;
  - 2) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze; nie jest planowane włączenie obszaru objętego planem w zasięg miejskiego systemu ciepłowniczego;
  - 3) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w źródłach ciepła wykorzystywać paliwa czyste ekologicznie, z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza.
6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego**:
- 1) obszar objęty planem zasilany jest w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe SN/nn;
  - 2) utrzymuje się lokalizację linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, z zastrzeżeniem ust. 3;
  - 3) w terenie PG planuje się przebudowę linii napowietrznych 15 kV poza teren eksploatacji górniczej;
  - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną nowych odbiorców nastąpi z istniejących i planowanych stacji transformatorowych, istniejące stacje transformatorowe SN/nn będą przebudowywane w dostosowaniu do narastającego zapotrzebowania na moc elektryczną; lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nn wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w planie odbiorców;
  - 5) w terenach **1MW/MN, 2 MW/MN** wskazuje się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn, dla zasilania tych stacji planuje się doprowadzenie linii średniego napięcia 15 kV;
  - 6) zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci niskiego napięcia, szczegółowy przebieg linii niskiego napięcia zostanie ustalony na etapie wydawania decyzji administracyjnych;
  - 7) wskazuje się jako zasadę budowę planowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV jako stacji napowietrznych lub wewnętrznych;
  - 8) zakaz zagospodarowania zielenią wysoką terenów będących w pasie napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów telekomunikacyjnych**:
- 1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i obecną lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych;

- 2) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej;
- 3) wskazuje się, jako zasadę lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacji w lub na obiektach budowlanych; dopuszcza się wolnostojące obiekty infrastruktury teletechnicznej lokalizowane zgodnie z zasadami określonymi dla poszczególnych terenów, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu;
- 4) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci przewodowej.

### **Rozdział 3** **Przepisy końcowe**

#### § 26

Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne następuje zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ich ochrony.

#### § 27

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów MN, MW/MN i MN/U ustala się w wysokości 30%.

#### § 28

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

#### § 29

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od 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 „Zesławice” jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr CXVIII/1269/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 października 2006 r.

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 13 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Odpowiednio do sposobu rozpatrzenia uwag wprowadzono zmiany do projektu planu. Wprowadzone zmiany nie wymagały ponowienia uzgodnień.

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.