ZARZĄDZENIE NR 1310/2006
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 20 czerwca 2006 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sidzina - Północ.

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

§ 1

Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sidzina - Północ.

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Krakowa

/ - /

druk nr projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR

Rady Miasta Krakowa

z dnia

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru Sidzina - Północ

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, zm.: z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005r. Nr 113 poz.954, Nr 130 poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319), Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Obszaru Sidzina-Północ, zwany dalej „planem", stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia16 kwietnia 2003 r.
2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice stanowią: od północy – autostrada A4, od południa – linia kolejowa Kraków - Skawina, od wschodu – granice podjętego planu OKU Opatkowice-Sidzina, od zachodu – granica administracyjna miasta i ul. Skotnicka.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ca 194,5 ha.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej planu.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
   1) część graficzna planu, obejmująca:
      a) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,
      b) rysunek infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały, określający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne – do szczegółowego ustalenia na etapie przygotowania inwestycji i wydawania decyzji administracyjnych;
   2) rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:
      a) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 3,
      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 4.

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 3

1. Podstawowym celem planu jest uporządkowanie i utrwalenie istniejącego podmiejskiego charakteru obszaru Sidzina – Północ w powiązaniu z układem zewnętrznym intensywnie rozwijającego się budownictwa mieszkaniowego i terenami otwartymi.
2. O zgodności realizacji inwestycji i zagospodarowania obszaru objętego planem decydują następujące kryteria:
   1) zachowanie istniejącego charakteru zabudowy podmiejskiej o niskiej intensywności a w szczególności wartościowych historycznych układów urbanistycznych dawnej wsi Sidzina;
   2) aranżowanie i tworzenie przestrzeni o atrakcyjnym, otwartym krajobrazie z dużym udziałem terenów zielonych;
   3) utrzymanie głównej funkcji obszaru zainwestowania mieszkaniowego i usługowego podporządkowanego ochronie przyrodniczej i krajobrazowej;
   4) zapewnienie mieszkańcom właściwych standardów komunikacyjnych, szczególnie w zakresie dojazdów komunikacją zbiorową, powiązanie lokalnego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym w sposób zgodny z docelowymi rozwiązaniami, ustalonymi w uchwale;
   5) racjonalne kształtowanie sieci ulic lokalnych i dojazdów do budynków mieszkalnych i usługowych;
   6) zachowanie terenów otwartych w dolinie i otoczeniu cieków wodnych;
   7) uwzględnienie w projekcie inwestycji ograniczeń wynikających z ustalonego zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania autostrady (A4) na środowisko, określonego decyzją o lokalizacji autostrady wraz z jej późniejszymi zmianami;
   8) dalsza rozbudowa infrastruktury technicznej w oparciu o istniejącą sieć, umożliwiającą obsługę nowoprojektowanego zainwestowania;
   9) użytkowanie terenów i sposoby ich zagospodarowania nie mogą powodować uciążliwości i obniżenia standardu sąsiedztwa, szczególnie sąsiedztwa zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową.
3. Wszystkie przedsięwzięcia – związane z użytkowaniem obszaru – nie spełniające kryteriów wymienionych w ust. 1 i 2 należy uznać za niezgodne z planem.

§ 4

1. Ustalenia planu, stanowiące treść uchwały, zostają wyrażone również w części graficznej planu, określonej w § 2 ust. 2 pkt 1, w zakresie określonym w § 6.
2. Ustalenia planu zawarte w uchwale i w części graficznej obowiązują łącznie.
3. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 5

1. Utrzymuje się przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze dokonane w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXVI/229/88 Rady Narodowej Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 1988r., zmienionym uchwałą Nr VIII/58/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 listopada 1994r.
2. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne klasy bonitacyjnej IV, w tym: RIVa o powierzchni 5,01 ha i użytki zielone ŁIV, PsIV o powierzchni 1,93 ha, na które uzyskano zgodę Wojewody Małopolskiego - decyzją znak: ŚR.VII.SK.7711-1505-05 z dnia 12 października 2005 r.
3. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne klasy bonitacyjnej III o powierzchni 3,99 ha, w tym: RIIIb – 1,49 ŁIII, PsIII – 2,50 ha, na które uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi – decyzjami znak: GZ.tr.057-602-699/05 z dnia 3 listopada 2005 r. oraz decyzją znak:GZ.tr.057-602-249/06 z dnia 21 kwietnia 2006 r.

§ 6

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1, są:
   1) granica obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające – wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
   3) tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:

      a) **MN.1** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      b) **MN.2** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze willowym,
      c) **MN.3** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze historycznego układu centrum wsi Sidzina i jego przedłużenia,
      d) **MNU** – Tereny zabudowy mieszkalno-usługowej,
      e) **UK** – Tereny zabudowy sakralnej,
      f) **UO** – Tereny usług oświaty,
      g) **UH** – Tereny usług handlu,
      h) **US** – Tereny usług sportu i rekreacji,
      i) **R** – Tereny rolnicze,
      j) **ZP 1** – Tereny zieleni parkowej w strefach ochrony konserwatorskiej K1 i K2,
      k) **ZP 2** - Tereny zieleni parkowej,
      l) **ZI** – Tereny zieleni izolacyjnej,
      m) **ZU** – Tereny zieleni urządzonej w strefie od sieci ciepłowniczej,
      n) **ZNN** - Tereny zieleni nieurządzonej,
      o) **IT** – Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
      p) **KU** – Tereny urządzeń komunikacyjnych,
      q) **KDL, KDD, KDW** - tereny tras komunikacyjnych,
      r) **KA**– Teren autostrady,

s) **WS** – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, oraz sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, uzupełnione są następującymi elementami ustaleń na rysunku planu:
   1) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – rozumie się przez to, wyznaczone na rysunku planu linie, poza którymi nie można sytuować budynku w planie zagospodarowania działki lub terenu;
   2) **obowiązujące linie zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przy których wymaga się obowiązkowo usytuowanie budynków w planie zagospodarowania działki lub terenu;
   3) **dojazdy niewydzielone** - oznaczające istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego; przebieg tych dojazdów może być korygowany na etapie regulacji i podziału własności;
   4) **lokalizacje stanowisk archeologicznych** – określające tereny stanowisk archeologicznych położonych w obszarze planu, objętych ewidencją stanowisk archeologicznych z terenu Sidzina (numeracja i opis stanowisk zostały zamieszczone w §11 oraz na rysunku planu), w których obowiązują wymagania określone w § 11;
   5) **granice strefy ochrony archeologicznej** - oznaczające zasięg obszarów określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa jako „strefa nadzoru archeologicznego”, w której obowiązują wymagania określone w § 11;
   6) **obiekty lub zespoły obiektów wymagające ochrony i opieki konserwatorskiej** – należy przez to rozumieć obiekty wpisane do rejestru zabytków, do ewidencji zabytków oraz pomniki przyrody wpisane do rejestru, o których mowa w przepisach odrębnych;
   7) **ścieżki rowerowe** - zasady przebiegu – oznaczające trasy wyznaczone wzdłuż ciągów projektowanych i istniejących dróg, w ramach linii rozgraniczających terenów komunikacji i terenów zieleni, w których obowiązują wymagania określone w Rozdziale II § 15 oraz w Rozdziale III;
   8) **elementy oznaczone na rysunku planu, dla których plan ustala szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych:**
      a) strefa ochrony konserwatorskiej oraz ochrony archeologicznej, o których mowa w §11,
      b) granice centrum obszaru Sidziny - Północ, którego zasięg pokazany został na rysunku planu a ustalenia dotyczące wyznaczonego obszaru zawarte w zapisach §12,
      c) obszar występowania podtopień, którego zasięg pokazany został na rysunku planu a ustalenia dotyczące wyznaczonego obszaru zawarte w zapisach §18,
      d) strefy i pasy ochronne od sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w Rozdziale II § 17- §22:
         - strefa techniczna od linii WN 110kV (po 15 m od osi linii do zabudowy)

- strefa ochronna od gazociągu wysokoprężnego(po 15.0m od osi gazociągu do zabudowy),
- strefa techniczna od magistrali cieplnej (po 8,0m od osi ciepłociągu do zabudowy),
- pas ochronny od sieci wodociągowej (3,0m od zabudowy oraz 1,0m od zadrzewień i małej architektury - do zewnętrznej krawędzi rurociągu),
- pas ochronny od sieci kanalizacji (5,0m od zabudowy oraz 1,0m od zadrzewień - do zewnętrznej krawędzi przewodu),

e) wynikające z ustalonego zasięgu obszaru uciążliwości od autostrady A4, o których mowa w Rozdziale II § 10
- strefy oddziaływań ekstremalnych (20m od krawędzi jezdni),
- w strefie zagrożeń (50m od krawędzi jezdni),
- w strefie uciążliwości (150m od krawędzi jezdni);

9) **punkty i ciągi widokowe** – stwarzające warunki dalekiego widoku, rozciągające się z wierzchowiny w kierunku północnym na szeroką panoramę Bramy Krakowskiej z Klasztorem Kamedułów na Bielanach oraz Lasem Wolskim i w kierunku południowym oraz stwarzające warunki bliskiego widoku, którego szczególne walory krajobrazowe prezentuje zespół dworsko – parkowy przy ul. M. Wrony 111, w skład którego wchodzi również park krajobrazowy ze starodrzewem.

§ 7

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
   1) **planie** –należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Sidzina - Północ;
   2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Krakowa, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
   3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik Nr 1 do uchwały;
   4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
   5) **ustawie** – należy przez to rozumieć *ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami;*
   6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami;
   7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w planie;
   8) **wysokości budynku** (lub jego części) – należy przez to rozumieć określenie maksymalnego pionowego wymiaru budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   9) **powierzchni biologicznie czynnej** — należy przez to rozumieć powierzchnię zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu, która nie może być zabudowana powierzchniowo lub kubaturowo (także w głąb gruntu) w ramach powierzchni terenu inwestycji; do procentowego obliczenia udziału powierzchni biologicznie czynnej wlicza się 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż $10m^2$ urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
11) **wskaźniku powierzchni zabudowy terenu** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny parametr wykorzystania terenu inwestycji o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyrażony jako procentowy udział powierzchni, która może być wykorzystana pod zabudowę, a liczony wg wzoru:

$$D = \frac{P}{T} x100(\%)$$

gdzie:
D = wskaźnik zabudowy terenu
P = suma powierzchni zabudowy, liczona wg przepisów odrębnych,
T = powierzchnia całkowita działki lub terenu inwestycji – jeśli jest ona w całości położona w terenie przeznaczonym pod zabudowę lub – w pozostałych przypadkach – w części, która znajduje się w granicach terenu, dla którego jest liczony wskaźnik;
12) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły zieleni (w tym również o charakterze izolacyjnym) obejmujące: drzewa, krzewy, trawniki i kwietniki, skomponowane pod względem estetycznym i plastycznym wg projektu zieleni, stanowiącego składnik w projekcie budowlanym; w tym również oznaczone na rysunku planu – tereny wzdłuż pasów drogowych (niezależnie od szpalerów drzew lokalizowanych w pasach drogowych) oraz w poszczególnych terenach – pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy;
13) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi i cyfrowymi, o określonym w planie przeznaczeniu;
14) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwoleniu na budowę i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
15) **dostępie do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi poprzez istniejący lub projektowany wjazd, albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej (dojazd nie wydzielony);
16) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub budowlę wyróżniającą się swoją formą architektoniczną w stosunku do otaczającej przestrzeni.
17) **decyzji o lokalizacji autostrady** - należy przez to rozumieć *Decyzję Wojewody Krakowskiego nr 3/98 o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej oraz Decyzję Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast znak:GP-1/A-4/27/EM-AŚ/99/85*.

18) **ogrodzenie trwałe** - należy przez to rozumieć taki rodzaj urządzenia budowlanego, które w sposób trwały związane jest z gruntem na całej swojej długości poprzez fundament i podmurówkę.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale definiowane są w przepisach odrębnych.

ROZDZIAŁ II
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

§ 8

1. Utrzymanie bądź przebudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów – nie mogą naruszać:
   1) przepisów odrębnych;
   2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
   3) warunków technicznych, przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych;
   4) innych wymagań, a w szczególności dotyczących: ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – określonych w niniejszym rozdziale oraz w Rozdziale III.
2. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem, o ile zapisy uchwały nie stanowią inaczej.
3. Obszar objęty planem położony jest w całości w rejonie, w którym nie występują zagrożenia osuwania się mas ziemnych; w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji obowiązują przepisy odrębne - odpowiednio do kategorii geotechnicznej projektowanych obiektów.

§ 9

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:

1) NAKAZY:
   a) zachowanie historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego dawnej wsi Sidzina poprzez utrwalenie istniejącej zabudowy oraz zespołu dworsko - parkowego wraz ze starodrzewem o wysokich wartościach kulturowych,
   b) kształtowanie zabudowy w nawiązaniu do istniejącego krajobrazu terenów podmiejskich,
   c) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
   d) staranne wpisanie realizowanych obiektów wraz z innymi elementami zagospodarowania (ogrodzenia, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz zieleń) w istniejące ukształtowanie i położenie terenu; formowanie nowych obiektów kubaturowych powinno nawiązywać do wartościowych elementów miejscowej tradycji budowlanej, w tym: gabarytów obiektów, kształtu dachów oraz faktury użytych materiałów,

e) ograniczenie wysokości i typów zabudowy w celu ochrony widoków na panoramę Bramy Krakowskiej z Klasztorem Kamedułów na Bielanach oraz Lasem Wolskim,
f) ochronę zieleni terenów otwartych przed zainwestowaniem,
g) połączenie terenów zabudowy mieszkaniowej i terenów zabudowy usługowej oraz rekreacyjno - wypoczynkowej ciągami pieszymi (chodnikami), wyznaczonymi w liniach rozgraniczających ulic oraz jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach zieleni, o których mowa w rozdziale III.

2) ZAKAZY:
a) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych,
b) realizacji wolnostojących urządzeń reklamowych,
c) lokalizacji obiektów mieszkaniowych z lokalami handlowymi lub samodzielnych obiektów handlowych – o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

§ 10

Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez:

1) NAKAZY:
a) racjonalne wykorzystanie gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania z zachowaniem właściwych proporcji pomiędzy wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej wyznaczonych dla poszczególnych terenów,
b) ochrona i kształtowanie istniejących terenów zielonych poprzez nadanie im właściwych funkcji nie powodujących ich degradacji,
c) kompleksowe rozwiązanie zasad infrastruktury technicznej w szczególności gospodarki wodno-ściekowej oraz systemów grzewczych opartych o paliwa ekologicznie czyste (paliwo gazowe, lekki olej opałowy) oraz energię elektryczną,
d) utrzymania wód polegający na zapewnieniu właściwych warunków korzystania z wody oraz ich dobrego stanu ekologicznego,
e) prowadzenia działalności gospodarczej w ramach programu usługowego, tak aby związane z nią uciążliwości zamykały się w granicach działki (działek), do których prowadzący instalacje ma tytuł prawny, a emisje nie przekraczały obwiązujących standardów jakości środowiska;

2) ZAKAZY:
a) lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi - wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko; z wyjątkiem inwestycji komunikacyjnych i infrastruktury technicznej,
b) lokalizacji wolnostojących masztów antenowych;

3) OGRANICZENIA:
wynikające z ustalonego zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania autostrady (A4) na środowisko określonego decyzją o lokalizacji autostrady wraz z jej późniejszymi zmianami;

a) dla strefy oddziaływań ekstremalnych (20m od krawędzi jezdni) możliwa jest wyłącznie lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej autostrady oraz urządzeń ochrony środowiska,
b) w strefie zagrożeń (50m od krawędzi jezdni) niedopuszczalna jest lokalizacja obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz prowadzenia gospodarki rolnej z wyjątkiem produkcji roślin nasiennych, przemysłowych i gospodarki leśnej,
c) w strefie uciążliwości (150m od krawędzi jezdni): należy zapewnić skuteczną ochronę istniejących obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi przed szkodliwym wpływem autostrady przez dotrzymanie obowiązujących normatywów oraz zastosowanie rozwiązań, środków i urządzeń technicznych pozwalających na maksymalną ochronę środowiska i zdrowia tj. ekranów ochronnych, zieleni ochronnej lub zieleni osłonowej za ekranami.

§ 11

Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) na terenie opracowania znajduje się Zespół Dworsko-Parkowy przy ul. M. Wrony 111, wpisany do rejestru zabytków pod nr A-602; w skład zespołu wchodzi:
   a) dwór z I połowy XIX w., przebudowany w XX w.,
   b) budynek gospodarczy – spichlerz z XVIII/XIX w.,
   c) park krajobrazowy ze starodrzewem i stawami;
2) w skład starodrzewu objętego ochrona konserwatorską, znajdującego się w rejestrze zabytków przyrody wchodzą:
   a) dąb – obwód 314 cm, nr rej. 14/II/46,
   b) dąb – obwód 299 cm, nr rej. 14/II/47,
   c) lipa – obwód 265, 210 cm, nr rej. 14/II/48,
   d) jesion – obwód 374 cm, nr rej. 14/II/49;
3) na terenie opracowania znajdują się następujące budynki zawarte w ewidencji gminnej obiektów zabytkowych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie:
   a) kapliczka murowana z przełomu XIX/XX wieku stojąca obok domu przy ul. M. Wrony 101,
   b) budynek mieszkalny (ok. 1900r.) – ul. Wrony 78,
   c) budynek mieszkalny (ok. 1910r.) – ul. Wrony 72,
   d) budynek mieszkalny (początek XX w.) – ul. Wrony 73,
   e) budynek mieszkalny (1920 r.) – ul. Wrony 77,
   f) budynek mieszkalny (1925r.) – ul. Wrony 78,
   g) budynek mieszkalny (ok. 1920r.) – ul. Wrony 154,
   h) budynek mieszkalny (ok. 1938r.) – ul. Wrony 168,
   i) budynek mieszkalny (1920r.) – ul. Wrony 170,
   j) budynek mieszkalny (1914r.) – ul. Hollendra 23,
   k) budynek mieszkalny (ok. 1910r.) – ul. Hollendra 27,
   l) budynek mieszkalny (1930r.) – ul. Wapowskiego 10,
   m) budynek mieszkalny (ok. 1900r.) – ul. Wapowskiego 24-26;

4) w celu zachowania historycznych układów urbanistycznych, głównie ulicowego układu wsi z dominantami w postaci zespołu dworsko-parkowego ustala się konieczność podejmowania działań mających na celu przeciwdziałanie rozproszeniu zabudowy na zasadzie uzupełnień i kontynuacji;
5) w celu ochrony, uzupełnienia i odtworzenia wysokich, wartości kulturowych istniejących w obszarze opracowania planu ustala się **strefy A i K ochrony i rewaloryzacji wysokich wartości kulturowych,** których zasięg określono na rysunku planu na podstawie przepisów odrębnych.
   a) w obszarze **strefy K - ochrony konserwatorskiej** wydzielono:
      - K1 – strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej, na którą składa się zespół dworsko - parkowy w Sidzinie złożony z budynku dworu, spichlerza i otaczającego ich założenia parkowego,
      - K2 – strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej w najbliższym otoczeniu zespołu (po stronie wschodniej od wewnętrznej drogi gospodarczej nr 25/4 oraz po stronie północnej w pasie szerokości 150m. od wyznaczonej powyżej granicy parku),
      - K3 - strefę w obrębie historycznego układu centrum dawnej wsi Sidzina i jego przedłużenia; strefa obejmuje ciąg następujących ulic: M. Wrony, Warchałowskiego, Zagumnie i Na Klińcu wraz z zachowanym starodrzewem, charakterem zabudowy i widokami; ponadto ul. B.Warchałowskiego, przebiegając grzbietem wzniesienia, stanowi eksponowany ciąg widokowy w kierunkach północnym i południowym,
   b) w zakresie strefy K1 ustala się:
      - w ramach zespołu zabytkowego obowiązuje nadrzędności zagadnień ochrony konserwatorskiej nad innymi zagadnieniami występującymi w tym obszarze,
      - wprowadza się nakaz (w zależności od stanu zachowania) utrzymania stanu, konserwacji względnie rewaloryzacji założeń lub ich elementów, a także zakaz inwestycji kubaturowych, nie dotyczy to urządzeń infrastruktury technicznej,
   c) W zakresie strefy K2 ustala się:
      - nakaz zachowania historycznej substancji, układu ulic i placów oraz obiektów i zespołów,
      - dostosowanie ewentualnych nowych elementów do historycznej kompozycji urbanistycznej, do skali, gabarytów, formy, podziałów architektonicznych, wzajemnych proporcji powierzchni murów, otworów i dachów obiektów; stosowane materiały budowlane winny nawiązywać swoim charakterem (wyglądem) do materiałów tradycyjnych,
      - przebudowę obiektów dysharmonijnych,
      - restaurację i przebudowę obiektów o lokalnej wartości kulturowej po uzyskaniu opinii, właściwych organów stosownie do przepisów odrębnych,
      - porządkowanie własnościowe zespołów historycznych i krajobrazowych w celu stworzenia warunków jednolitej odpowiedzialności za stan

utrzymania i należytego zagospodarowania gwarantującego zachowanie ich wartości,
- realizację infrastruktury technicznej niezbędnej dla poprawy standardów w tym zakresie.

d) w zakresie strefy K3 ustala się:
- dostosowanie nowych elementów do historycznej kompozycji urbanistycznej, do skali, gabarytów, formy, podziałów architektonicznych, wzajemnych proporcji powierzchni murów, otworów i dachów obiektów,
- stosowane materiały budowlane winny nawiązywać swoim charakterem (wyglądem) do materiałów tradycyjnych,
- utrzymanie, konserwację, względnie rekompozycję elementów krajobrazowych;

6) obszar **strefy A – ochrony archeologicznej** obejmuje całość obszaru opracowania, znajdującego się w strefie nadzoru archeologicznego z uwagi na występowanie na objętym planem obszarze licznych, tworzących zwarty kompleks stanowisk archeologicznych; do stanowisk wpisanych do ewidencji stanowisk archeologicznych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie należą:

Nr 1 osada - kultura łużycka, neolit, - kultura przeworska; wczesne średniowiecze (XI-XIV wiek)
Nr 2 osada - wczesne średniowiecze, (XI-XIII wiek) - późne średniowiecze
Nr 3 osada - wczesne średniowiecze, (XI-XIII wiek) - późne średniowiecze
Nr 4 osada - kultura przeworska, okres rzymski (XI-XIII wiek) – wczesne średniowiecze, - późna średniowiecze,
Nr 5 osada - kultura przeworska, okres rzymski - wczesne średniowiecze (XI-XIII wiek)
Nr 6 osada - okres rzymski - wczesne średniowiecze, (XI-XIII wiek)
Nr 7 osada - kultura przeworska, okres rzymski, - wczesne średniowiecze, (XI- III wiek) – późne średniowiecze
Nr 8 ślad osadnictwa – prahistoryczny
Nr 9 znalezisko luźne - okres rzymski
Nr 10 osada - wczesne średniowiecze (XI-XIII wiek) - późne średniowiecze (XIII – XVI wiek)
Nr 11 osada - wczesne średniowiecze (XII - XIII wiek) – późne średniowiecze (XIV – XV wiek)
Nr 12 osada - wczesne średniowiecze (XI-XIII wiek) - późne średniowiecze (XIV – XVI wiek)
Nr 13 osada - wczesne średniowiecze (XI-XIII wiek) - późne średniowiecze - ślady osadnictwa – nowożytność
Nr 14 ślady osadnictwa - okres rzymski, nowożytny
Nr 15 ślady osadnictwa - wczesne średniowiecze (XI-XIII wiek) - późne średniowiecze
Nr 16 ślady osadnictwa - wczesne średniowiecze (XI-XIII wiek), epoka kamienia
Nr 17 ślady osadnictwa - wczesne średniowiecze (XI-XIII wiek), okres rzymski

Nr 22 ślady osadnictwa - okres wpływów rzymskich
Nr 23 ślady osadnictwa - wczesne średniowiecze (XII XIV wiek)
Nr 24 ślady osadnictwa - wczesne średniowiecze (XI-XIII wiek)
Nr 25 ślady osadnictwa - wczesne średniowiecze (XI-XIII wiek)
Nr 26 osada – średniowiecze (XII – XIV wiek)
Nr 30 ślad osadnictwa - wczesne średniowiecze (XI-XIII wiek)
Nr 31 ślad osadnictwa - późne średniowiecze
Nr 32 ślad osadnictwa - kultura przeworska, okres wpływów rzymskich, - epoka kamienia, - wczesne średniowiecze (XI-XIII wiek)
Nr 33 ślad osadnictwa - wczesne średniowiecze (XI-XIII wiek)
Nr 34 ślad osadnictwa - wczesne średniowiecze (XI-XIII wiek) - późne średniowiecze (XIII – XV wiek) - epoka nowożytna (XVI - XVII wiek)

- wymienione numery są również numerami na rysunku planu i odnoszą się do spisu stanowisk archeologicznych wg Mapy Archeologicznego Zdjęcia Polski Sidzina – Kraków Nr obszaru 104 – 55 i 104 –56;

7) wszystkie działania inwestycyjne w obrębie działek, na których znajdują się obiekty, o których mowa w pkt. 1-3 oraz tereny stanowisk archeologicznych wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską, tj. uzyskania pozytywnej opinii właściwych służb konserwatorskich.

§ 12

Zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Przestrzeń publiczną w obszarze kształtują elementy zagospodarowania obszaru zabytkowego zespołu dworsko-parkowego, tereny usług, obszary zieleni parkowej i urządzonej oraz ciągi komunikacyjne.

1) NAKAZY:
   a) urządzania trwałych ciągów spacerowych wyposażonych w oświetlenie, ławki i elementy małej architektury,
   b) wprowadzenie zieleni i elementów służących rekreacji,
   c) wprowadzenie wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych pasm zadrzewień wg opracowanych projektów zieleni,
   d) kształtowanie pieszej dostępności terenu ze szczególna dbałością o osoby niepełnosprawne;
2) ZAKAZY:
   a) sytuowania ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych nie bliżej niż na wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających pasy drogowe,
   b) realizacji ogrodzeń lub innych elementów uniemożliwiających dostępność przestrzeni publicznych,
   c) lokalizacji obiektów tymczasowych,
   d) lokalizacji w pasach drogowych określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wolnostojących wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;

3) wprowadza się **granicę centrum obszaru Sidzina-Północ,** której zakres przedstawia rysunek planu; do terenów w **obszarze centrum** należą:
    a) ZP1- tereny zieleni parkowej z historycznym układem dworu wraz ze starodrzewem, w strefie ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej,
    b) ZP2 – tereny zieleni parkowej rekreacyjnej ,
    c) US - tereny usług sportu i rekreacji,
    d) UK – tereny usług sakralnych,
    e) UO – tereny usług oświaty;
4) w ramach obszaru wprowadza się wymóg uwzględniania we wszelkich działaniach inwestycyjnych prac mających na celu:
    a) zapewnienie ekspozycji zabytkowych budynków i zespołów,
    b) podniesienie walorów architektonicznych, technicznych oraz funkcjonalnych przestrzeni publicznej przez prowadzenie systematycznych prac regulacyjnych w zakresie istniejących podziałów własnościowych, obiektów budowlanych, pierzei ulic i placów, w tym obiektów małej architektury i zieleni urządzonej;
5) dla istniejącego historycznego zespołu dworsko-parkowego obowiązują zapisy ujęte w § 11.

§ 13

Dla potrzeb ochrony przed hałasem - zgodnie z przepisami odrębnymi, przyjmuje się dla:
1) terenów zabudowy mieszkaniowej (MN.1, MN.2 i MN.3) - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
2) terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MNU) – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
3) dla zabudowy UO – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
4) dla pozostałych terenów nie określa się w planie - zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

§ 14

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
1) w przypadku podziału geodezyjnego – w celu ustalenia innego niż istniejący układ działek – podział ten musi zapewniać dostęp do drogi publicznej; dostęp ten może być realizowany za pomocą układu wydzielonych dróg wewnętrznych lub istniejących służebności – zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) nie ustala się terenów, których zainwestowanie jest uwarunkowane wcześniejszym dokonaniem scalenia i podziału nieruchomości;
3) ustala się minimalne wielkości działek dla zabudowy mieszkaniowej określone w rozdziale III;
4) nie ustala się wielkości działek dla zabudowy usługowej, wielkości te powinny być dostosowane do rodzaju inwestycji i możliwości obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury.

§ 15

Ustalenia dotyczące zasad, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) w zakresie komunikacji indywidualnej sieć uliczną stanowić będą:
   a) podstawowy układ ulic klasy L (lokalnych): zmodernizowana ul. M. Wrony, nowy ciąg ulic północ – południe przebiegający w rejonie ul. Prażmowskiego i ul. Działowskiego wraz z przekroczeniem linii kolejowej i autostrady nowymi wiaduktami oraz zmodernizowana ul. B.Warchałowskiego,
   b) układ uzupełniający stanowić będzie pozostała sieć uliczna, utworzona z ulic klas L i D (odpowiednio lokalnych i dojazdowych) oraz dróg wewnętrznych;
2) w zakresie komunikacji zbiorowej obszar objęty planem obsługiwany będzie (jak obecnie) komunikacją autobusową i kolejową:
   a) komunikacja autobusowa prowadzona będzie ulicami: M.Wrony i Prażmowskiego, we wschodniej części obszaru utrzymana została lokalizacja pętli autobusowej w terenie KU,
   b) dostępność komunikacji kolejowej zapewniona zostaje poprzez przystanek Sidzina (zlokalizowany przy wschodniej granicy obszaru opracowania);
3) powiązania układu drogowego z układem zewnętrznym:
   a) istniejąca ulica klasy L (ul. M.Wrony) włączona do ul. Skotnickiej w miejscu istniejącego skrzyżowania,
   b) istniejąca ulica klasy L (ul. B.Warchałowskiego) włączona do ul. Skotnickiej w miejscu istniejącego skrzyżowania (poza obszarem planu),
   c) projektowany ciąg drogowy północ – południe wzdłuż wschodniej granicy planu (ul. Prażmowskiego) do projektowanej ul. Działowskiego i do istniejącej ul. Petrażyckiego;
4) dla układu uzupełniającego przewiduje się utrzymanie istniejących przebiegów ulic, uzupełnienie nowymi odcinkami lub nowe przebiegi na terenach przewidzianych do zainwestowania; ulice te powinny mieć zapewnione wymagane parametry przestrzenne i dostępność - zgodne z przepisami odrębnymi;
5) wewnętrzna obsługa komunikacyjna zapewniająca dojazd i dostęp do drogi publicznej nieruchomości powinna być zapewniona poprzez drogi dojazdowe wewnętrzne, których zasadę i przebieg określono na rysunku planu: drogi te nie stanowią dróg publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych i nie wymagają przejęcia przez gminę;
6) wewnętrzna obsługa komunikacyjna zapewniająca dojazd i dostęp do drogi publicznej i drogi wewnętrznej zapewnią również inne nie wyznaczone w planie konieczne dojazdy do działek; drogi te należy zaprojektować jako drogi dojazdowe lub ciągi pieszo-jezdne o wymaganych parametrach, wytyczone w drodze umów zawieranych pomiędzy właścicielami gruntów, w oparciu o projekty podziałów gruntów; zakres przestrzenny projektu podziału powinien obejmować tereny znajdujące się w sąsiedztwie, ze wskazaniem ich dostępu do drogi wyznaczonej w planie, zgodnego z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, przy uwzględnieniu możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego;
7) ustala się odległości budynków od zewnętrznej krawędzi jezdni dla poszczególnych klas ulic:

- od KDL - 8m (dla ul. M. Wrony i ul. B.Warchałowskiego),
- dla KDL - 6m (dla pozostałych),
- dla KDD - 6m,
- dla KDW – 4m;

8) dla obszaru objętego planem ustala się wskaźniki parkingowe:
   a) 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych / 1 dom,
   b) dla użytkowników usług i zatrudnionych nie mniej niż 35 miejsc postojowych/1000m2 powierzchni użytkowej usługi nie mniej niż 35 miejsc postojowych/100 zatrudnionych;
9) miejsca parkingowe służące obsłudze obszaru ustala się jako:
   a) wydzielone parkingi zlokalizowane na terenach usług i terenach zabudowy mieszkaniowej, w obrębie działek,
   b) miejsca postojowe, lokalizowane w granicach linii rozgraniczających ulic;
10) wyznacza się przebieg ścieżki rowerowej o przebiegu północ – południe w projektowanej ulicy klasy L (rejon ul. Prażmowskiego i ul. Działowskiego).

§ 16

Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy **systemów infrastruktury technicznej:**

1) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru oraz spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem, w tym zasady przebudowy, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej - w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów;
2) jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:
   a) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia zapewniając możliwość ich rozbudowy i przebudowy,
   b) prowadzenie nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, dojść pieszych i pieszo-jezdnych; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych; dopuszcza się inny przebieg sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu,
   c) uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji; szczegółowy przebieg planowanych sieci infrastruktury technicznej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji,
   d) w granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla inwestycji zlokalizowanych na tym terenie,
   e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy rozbudowywać przy uwzględnieniu kolejności realizacji zabudowy na obszarze objętym planem;
3) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określono w § 17-23 uchwały oraz na rysunku zasad uzbrojenia terenu, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 17

Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy **systemu odprowadzania ścieków**:

1) przeprowadzenie ścieków sanitarnych nastąpi do lokalnej oczyszczalni dla osiedla Sidzina, która znajduje się poza obszarem objętym zagospodarowaniem po jego północno-zachodniej stronie, pomiędzy granicą miasta Krakowa, ul. Podgórki Tynieckie i Skotnicką;
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych z istniejącej zabudowy następuje w oparciu o istniejące kanały sanitarne Φ 400 - 300 w ulicach M.Wrony, Sapalskiego, Kochmańskiego, Prażmowskiego, B.Warchałowskiego, Wapowskiego, T.Hollendra, Skotnickiej oraz nastąpi w oparciu o zaprojektowane już kanały sanitarne w ul. Tretówka i Na Klińcu;
3) na przedmiotowym obszarze obowiązuje „Program kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków dla os. Sidzina" opracowany w 1995r.; wymaga on aktualizacji w zakresie układu sieci kanalizacyjnej i sprawdzenia przepustowości oczyszczalni ze względu na planowaną obecnie zabudowę;
4) budowa sieci kanalizacji sanitarnej na terenie obszaru Sidzina-Północ przewidywana jest wzdłuż projektowanej zabudowy w jezdniach istniejących i planowanych dróg miejskich i osiedlowych w kierunku oczyszczalni ścieków dla os. Sidzina;
5) kanały miejskie należy lokalizować w odległości 5,0 m od zabudowy oraz należy zachować pas ochronny o szerokości min. po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi przewodu wolny od zadrzewienia;
6) odprowadzenie ścieków sanitarnych z poszczególnych budynków winno odbywać się poprzez budowę przyłączy kanałowych od budynków do w/w istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
7) przewidywana ilość ścieków sanitarnych z projektowanej i istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usług wynosi:18 l/s.

§ 18

Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy **systemu odprowadzania wód deszczowych**:

1) kanalizacja deszczowa oparta jest na odprowadzeniu wód do zlewni potoku Sidzinka oraz dopływu Rzepnika;
2) kanały odwadniające o średnicy Φ300-500 prowadzone będą w pasach projektowanych ciągów komunikacyjnych, z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania:
    a) 5,0 m od zabudowy,
    b) 1,0 m od elementów małej architektury i zadrzewień;
3) tereny MN1, MN2, MN3, MNU, zlokalizowane na obszarach stałych lub okresowych podtopień (zakres obszaru wskazany na rysunku planu) wymagają bezwzględnie odprowadzenia wód deszczowych do kanalizacji opadowej lub w wypadku jej braku odprowadzenia do istniejących cieków wodnych poprzez system rowów otwartych; posadowienie budynków na tym terenie winno być poprzedzone badaniami hydrologiczno - geologicznymi gruntu z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych;

4) w związku z planowanym zwiększeniem zlewni zredukowanej na obszarze objętym miejscowym planem, dotychczasowy system odwodnienia (rowy, cieki naturalne) winien być przebudowany do parametrów umożliwiających przejęcie dodatkowych wód deszczowych i dlatego należy przewidzieć w dalszych opracowaniach zwiększenie terenu zajętego przez ww. odbiorniki wód powierzchniowych;
5) dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1ha obowiązuje realizacja kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i separatory substancji ropopochodnych;
6) dla pozostałych terenów obowiązuje zasada powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i wprowadzania ich do odbiorników lub do gruntu, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, pod warunkiem nienaruszania stosunków wodnych terenu lub uzyskania w tym zakresie wymaganych przepisami odrębnymi rozstrzygnięć administracyjnych;
7) obowiązuje zakaz likwidacji rowów melioracyjnych, oznaczonych na rysunku planu, dla których określa się strefy techniczne, w których obowiązuje pozostawienie pasa terenu nie ogrodzonego i nie zabudowanego o szerokości min. 1,5 m od krawędzi skarpy, po obu jego stronach.

§ 19

Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy **systemu zaopatrzenia w wodę**:
1) zasilanie w wodę nastąpi z podstawowej strefy ciśnień wodociągu miejskiego, dla której rzędna obowiązującej linii ciśnień wynosi 260 m n.p.m., ciśnienia w komorach redukcji, znajdujących się w ulicach:
   a) Skotnickiej (w rejonie ul. Starzyńskiego),
   b) Wrony-Prażmowskiego (w rejonie przejazdu kolejowego);
2) istniejące rurociągi zasilające w wodę:
   a) rozbiorcza sieć wodociągowa ϕ 150 mm, przebiegająca w ul. Skotnickiej,
   b) rozbiorcza sieć wodociągowa ϕ 150 mm, przebiegająca w ul. Prażmowskiego;
3) do w/w komór redukcji woda dopływa ze strefy zbiornika Kosocice poprzez magistrale i następnie sieci rozbiorcze, znajdujące się poza obszarem, objętym zagospodarowaniem;
4) projektowana zabudowa może być zasilana w wodę w oparciu o istniejące sieci rozbiorcze w ul. Prażmowskiego, Wrony, B.Warchałowskiego, Wapowskiego, T.Hollendra, Skotnickiej, Skąpskiego, Zagumnie, Tretówka, Na Klińcu i Błotniska o średnicach ϕ 80 do 150mm;
5) zapotrzebowanie wody dla istniejącej i projektowanej zabudowy obszaru Sidzina Północ oraz istniejące usługi (w maksymalnej godzinie rozbioru-Q maxh) wynosi 20 l/s;
6) zapotrzebowanie wody na cele ochrony pożarowej wynosi 20 l/s;
7) rozbudowa rozbiorczej sieci wodociągowej może nastąpić poprzez budowę wodociągów wzdłuż projektowanej i istniejącej zabudowy w chodnikach lub poboczach istniejących (na brakujących odcinkach) i planowanych dróg miejskich i osiedlowych w układzie pierścieniowym, w niewielkim zakresie w układzie promienistym;
8) zaopatrzenie w wodę poszczególnych budynków winno odbywać się poprzez budowę

przyłączy wodociągowych do tych budynków od w/w istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej;

9) dla projektowanych i istniejących wodociągów obowiązuje pas ochronny o szerokości po 3,0 m od skraju rurociągów wolny od zabudowy i po 1,0 m wolny od elementów małej architektury i zadrzewienia;
10) przy doborze średnic projektowanej sieci wodociągowej należy uwzględnić sprzedaż wody do Gminy Skawina poprzez wodociąg w ul. B.Warchałowskiego.

§ 20

Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego**:

1) obszar zasilany jest w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia; istniejący układ sieci gazowej na tym terenie zaopatruje w gaz praktycznie całą zabudowę na terenie objętym planem; w miarę postępującego na tym terenie procesu inwestycyjnego modernizowany i poszerzany będzie istniejący układ sieci gazowej średniego ciśnienia zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez Zakład Gazowniczy w Krakowie. Część istniejących sieci wymieniona zostanie na większe średnice;
2) przyrost zapotrzebowania na gaz przewidywany jest maksymalnie w ilości około 260 Nm3/h, przy czym przewiduje się wykorzystanie gazu dla celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody jak również częściowo dla przygotowania posiłków;
3) projektowana zabudowa zasilana będzie bezpośrednio z sieci średniego ciśnienia; w przypadku obiektów, dla których zapotrzebowanie gazu będzie wyższe od 60 Nm3/h, przewiduje się budowę punktów redukcyjnych gazu II° wraz z pomiarem ilości gazu, które zlokalizowane będą na działkach tych obiektów w dostosowaniu do zagospodarowania terenu, z zachowaniem strefy zagrożenia wybuchem oraz odległości bezpiecznych do obiektów - zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) dla istniejących gazociągów średniego ciśnienia, przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe - zgodnie z przepisami odrębnymi (w tym dla gazociągów wybudowanych przed 11 grudnia 2001 r. oraz gazociągów wybudowanych po 11 grudnia 2001 r.);
5) dla planowanych gazociągów należy ustalić strefy ochronne, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu; szerokość stref ochronnych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu - dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia - powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
6) dopuszcza się możliwość zmniejszenia strefy pod warunkiem uzyskania każdorazowo zgody dysponenta sieci;
7) przebiegający przez teren objęty planem gazociąg wysokoprężny Dn 250mm; 6,3 Mpa pozostaje bez zmian w eksploatacji i z zachowaniem odległości 15m od osi gazociągu wyłączonej z zabudowy.

§ 21

Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy **systemów ciepłowniczych**:

1) obszar opracowania znajduje się w zasięgu obsługi istniejącej na tym terenie sieci

ciepłowniczej Dn 2 x 1000mm (magistrala skawińska); sieć ciepłownicza pozostaje bez zmian z zachowaniem wymaganych stref eksploatacyjnych wyłączonych z zabudowy, tj. 8m od osi ciepłociągu;
2) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze;
3) dla zasilania w ciepło ustala się budowę lokalnych kotłowni (lokalnych źródeł energii cieplnej), opalanych paliwem czystym ekologicznie (paliwo gazowe, lekki olej opałowy) oraz energią elektryczną;
4) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego wyklucza się stosowanie w lokalnych źródłach energii cieplnej – paliw o wysokich wskaźnikach emisyjnych (paliwa stałe, ciężki olej opałowy);
5) dopuszcza się możliwość zmniejszenia strefy pod warunkiem uzyskania każdorazowo zgody dysponenta sieci.

§ 22

Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego**:
1) przebiegające na tym terenie linie napowietrzne 110 kV relacji Skawina- Bieżanów – Lubocza jako linia dwutorowa i Skawina – Bonarka – Bieżanów jako linia jednotorowa pozostają bez zmian w eksploatacji z zachowaniem niezbędnych stref ochronnych wyłączonych z zabudowy; dopuszcza się możliwość zmniejszenia strefy pod warunkiem uzyskania każdorazowo zgody dysponenta sieci;
2) obszar leży w zasięgu obsługi linii średniego napięcia zlokalizowanych na tym terenie; znajdujące się tu stacje transformatorowe mogą być wykorzystane dla obsługi w zakresie zaopatrzenia w energie elektryczną części projektowanej zabudowy;
3) zmianie ulegnie sposób zasilania istniejącej stacji transformatorowej przy szkole podstawowej gdzie do skablowania przewidziano cały odcinek linii zasilającej tę stację z włączeniem do niej nowoprojektowanej stacji transformatorowej; ponadto do częściowego skablowania przewidziano odcinek linii napowietrznej 15 kV, kolidujący z projektowaną zabudową, przebiegający na południe od obszaru objętego planem; zasilanie w energię elektryczną poszczególnych budynków przewiduje się przy wykorzystaniu linii kablowych niskiego napięcia zlokalizowanych w projektowanych ciągach układu komunikacyjnego;
4) nowe stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV należy budować w wykonaniu wnętrzowym:
    a) jako stacje umieszczane wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących lub realizowanych w ramach przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenów,
    b) dopuszcza się małogabarytowe stacje wolnostojące o wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową,
    c) projektowane stacje transformatorowe powinny posiadać parametry techniczne zapewniające możliwość dostawy energii elektrycznej również dla celów grzewczych;
5) zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci niskiego napięcia;

szczegółowy przebieg linii niskiego napięcia zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji;

6) na terenach objętych planem nową sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia należy wykonywać wyłącznie jako kablową doziemną;
7) w ramach prowadzonej przebudowy istniejące napowietrzne linie niskiego napięcia należy sukcesywnie wymieniać na linie kablowe doziemne;
8) linie kablowe należy układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg; z uzasadnionych przyczyn technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii kablowych;
9) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących urządzeń (szaf z urządzeniami) aparatury i osprzętu infrastruktury elektroenergetyki;
10) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować strefy ograniczonego użytkowania, które wynoszą:
    a) dla linii napowietrznych 110 kV 30 m licząc po 15 m od osi linii,
    b) dla linii kablowych SN i NN 1 m od skrajnego przewodu,

    podane odległości w każdym przypadku zapewniają brak przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego określonego właściwymi przepisami odrębnymi; inny sposób lokalizacji budowli wymagać będzie wykonania pomiarów sprawdzających natężenia pola elektromagnetycznego.

§ 23

Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy **systemów telekomunikacyjnych**:

1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą i planowaną infrastrukturę telekomunikacyjną; podłączenie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej; sieć telekomunikacyjną należy rozbudowywać przy uwzględnieniu kolejności zabudowy terenu objętego planem;
2) nowe 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; szczegółowy przebieg planowanej sieci telekomunikacyjnej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji;
3) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
4) urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy umieszczać jako wbudowane w obiektach kubaturowych lub w urządzeniach wolnostojących o zminimalizowanych gabarytach i wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową, lokalizowanych stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu;
5) w przypadku konieczności budowy większych kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je otaczać zielenią (wysokimi, gęstymi krzewami), eliminującą niekorzystny wpływu tych obiektów na walory estetyczne otoczenia;
6) na obszarze objętym planem istniejącą napowietrzną sieć telekomunikacyjną należy

przebudować na sieć kablową doziemną; dopuszcza się sukcesywną jej przebudowę, w miarę postępującego zainwestowania terenów.

§ 24

Gospodarka odpadami:

1) ustala zasady odbioru odpadów komunalnych w systemie zorganizowanym, obowiązującym na obszarze miasta, z segregacją odpadów u źródła ich powstania;
2) gromadzenie, segregacja oraz usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku działalności usługowej – zgodnie z zasadami określonymi według obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ III
Przeznaczenie poszczególnych kategorii terenów oraz warunki ich zagospodarowania

§ 25

1. Określone w Rozdziale III – Ustalenia szczegółowe – przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania obejmują:
   1) przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 7 ust. 1 pkt 6;
   2) przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 7 ust. 1 pkt 7;
   3) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.
2. Teren o ustalonym w planie przeznaczeniu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 6 ust.1 pkt 2.
3. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie - przy dochowaniu warunków przewidzianych ustaleniami planu i przepisami odrębnymi - na cele przeznaczenia dopuszczalnego, w ustalonych proporcjach, określonych w zapisach niniejszego rozdziału.
4. Wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy obowiązują w odniesieniu do budynków i obiektów kubaturowych.

§ 26

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (MN.1).**
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
   1) lokalizację zabudowy usługowej, nie kolidującej z podstawowym przeznaczeniem terenu;
   2) lokalizację usług wbudowanych w budynki mieszkalne;
   3) zieleń urządzoną ogrodów przydomowych;
   4) obiekty małej architektury, urządzenia i budowle bezpośrednio związane z urządzeniem ogrodów przydomowych, dojścia i dojazdy;

5) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu.

4. Określa się następujący dopuszczalny zakres usług, o których mowa w ust 3: handel detaliczny, rzemiosło, gastronomia, rzemiosło, kultura, ochrona zdrowia, usługi niematerialne (konsulting, prawne, biurowe, reklamowe, projektowe, itp.).
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu **MN.1**:
   1) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym;
   2) obowiązują ustalenia dla obszaru uciążliwości od autostrady A4, o których mowa w § 10;
   3) posadowienie budynków w „obszarze występowania podtopień" wskazanym na rysunku planu, winno być poprzedzone badaniami hydrologiczno -geologicznymi gruntu z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych;
   4) istniejącą zabudowę przeznacza się do utrzymania z zachowaniem warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
   5) na działkach zabudowanych dopuszcza się lokalizację wolnostojących lub dobudowanych budynków gospodarczych i garażowych z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenu MN.1;
   6) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, którym mowa w ust. 3 pkt 1, jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia lokali usługowych nie przekroczyła 30% powierzchni ogólnej budynku mieszkalnego;
   7) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
      a) 600m² dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym,
      b) 500m² dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie bliźniaczym;
   8) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu inwestycji nie może przekroczyć 30%;
   9) na działkach zabudowanych, na których ustalony w pkt 7 parametr jest przekroczony w stanie istniejącym, obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy;
   10) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70% powierzchni terenu inwestycji dla terenów MN 1;
   11) wysokość nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych nie może przekraczać 11m; w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 11m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
   12) wysokość budynków pozostałych nie może przekraczać wysokości 6m;
   13) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych o jednolitym kącie nachylenia wynoszącym 40º z tolerancją do 5º, z dopuszczeniem tarasów na części budynków oraz z dopuszczeniem dachów płaskich w małych budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż $25m^2$;
   14) do pokrycia dachów spadzistych należy stosować dachówkę ceramiczną lub jej imitacje w kolorze czerwonym, czerwono - brązowym i brązowym.

§ 27

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (MN.2) o charakterze willowym.**
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
   1) usługi wbudowane w budynki mieszkalne;
   2) zieleń urządzoną ogrodów przydomowych;
   3) obiekty małej architektury i urządzenia bezpośrednio związane z urządzeniem ogrodów przydomowych, dojścia i dojazdy;
   4) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Określa się następujący dopuszczalny zakres usług nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem, o których mowa w ust. 3 pkt 1, tj. usługi takie jak: konsulting, prawne, biurowe, reklamowe, projektowe, itp.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu MN.2:
   1) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym oraz zabudowy usługowej wolnostojącej;
   2) posadowienie budynków w „obszarze występowania podtopień" wskazanym na rysunku planu, winno być poprzedzone badaniami hydrologiczno -geologicznymi gruntu z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych;
   3) istniejącą zabudowę przeznacza się do adaptacji z zachowaniem warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
   4) nowe obiekty mieszkalne mogą być realizowane jako budynki jednorodzinne w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
   5) dopuszcza się lokalizację wolnostojących lub dobudowanych budynków gospodarczych i budynków garażowych, z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenu MN.2;
   6) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia użytkowa lokali usługowych nie przekroczyła 30% powierzchni ogólnej budynku mieszkalnego;
   7) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
      a) 800m² dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym,
      b) 700m² dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie bliźniaczym;
   8) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu inwestycji nie może przekroczyć 30%;
   9) na działkach zabudowanych, na których ustalony w pkt 7 parametr jest przekroczony w stanie istniejącym, obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy;
   10) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70% powierzchni terenu inwestycji;
   11) wysokość nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 11m; w przypadku budynków

istniejących, których wysokość przekracza 11m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
12) wysokość pozostałych budynków nie może przekraczać 6m;
13) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych o jednolitym kącie nachylenia wynoszącym 40º z tolerancją do 5º, z dopuszczeniem tarasów na części budynków oraz z dopuszczeniem dachów płaskich w małych budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż $25m^{2;}$
14) do pokrycia dachów spadzistych należy stosować dachówkę ceramiczną lub jej imitacje w kolorze czerwonym, czerwono - brązowym i brązowym.

§ 28

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (MN.3) w obszarze historycznego układu centrum wsi Sidzina i jego przedłużenia.**
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, na terenie której obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej K3.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
   1) lokalizację zabudowy usługowej, nie kolidującej z podstawowym przeznaczeniem terenu;
   2) usługi wbudowane w budynki mieszkalne;
   3) zieleń urządzoną ogrodów przydomowych;
   4) obiekty małej architektury, urządzenia i budowle bezpośrednio związane z urządzeniem ogrodów przydomowych, dojścia i dojazdy;
   5) nie wyznaczone na rysunku planu dojścia i podjazdy do budynków;
   6) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Określa się następujący dopuszczalny zakres usług, o których mowa w ust 3: handel detaliczny, rzemiosło, gastronomia, kultura, ochrona zdrowia oraz usługi takie jak: konsulting, prawne, biurowe, reklamowe, projektowe, itp.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu **MN.3**:
   1) obowiązują ustalenia dla strefy, o których mowa w § 11;
   2) posadowienie budynków w „obszarze występowania podtopień" wskazanym na rysunku planu, winno być poprzedzone badaniami hydrologiczno-geologicznymi gruntu z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych;
   3) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym;
   4) obowiązują ustalenia dla obszaru uciążliwości od autostrady A4, o których mowa w § 10;
   5) istniejącą zabudowę przeznacza się do utrzymania z zachowaniem warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
   6) na działkach zabudowanych dopuszcza się lokalizację wolnostojących lub dobudowanych budynków gospodarczych i garażowych z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenu MN.3;
   7) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, jest spełnienie

zasady, aby łączna powierzchnia lokali użytkowych nie przekroczyła 50% powierzchni ogólnej budynku mieszkalnego;

8) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
   a) 600m² dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym,
   b) 500m² dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie bliźniaczym;
9) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu inwestycji nie może przekroczyć 30%;
10) na działkach zabudowanych, na których ustalony w pkt 8 parametr jest przekroczone w stanie istniejącym, obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy;
11) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70% powierzchni terenu inwestycji dla terenów MN.3;
12) wysokość nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych nie może przekraczać 11m; w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 11m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
13) wysokość budynków pozostałych nie może przekraczać wysokości 6m;
14) stosowanie dachów dwu - lub wielospadowych, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych o jednolitym kącie nachylenia wynoszącym 40º z tolerancją do 5º, z dopuszczeniem tarasów na części budynków oraz z dopuszczeniem dachów płaskich w małych budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 25m^2;
15) do pokrycia dachów spadzistych należy stosować dachówkę ceramiczną lub jej imitacje w kolorze czerwonym, czerwono - brązowym i brązowym.

§ 29

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKALNO – USŁUGOWEJ (MNU)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa, mieszkalno-usługowa i usługowa.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
   1) zieleń urządzoną ogrodów towarzyszących zabudowie;
   2) obiekty małej architektury i urządzenia bezpośrednio związane z urządzeniem terenów;
   3) niezbędne dla obsługi budynków miejsca parkingowe, dojścia i dojazdy;
   4) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Określa się następujący zakres usług realizowanych w ramach przeznaczenia podstawowego, wbudowanych w budynki mieszkalne lub wolnostojące: handel detaliczny, gastronomia, hotelarstwo, kultura, ochrona zdrowia, rzemiosło, nauka i edukacja, sport i rekreacja oraz usługi takie jak: konsulting, prawne, biurowe, reklamowe, projektowe, itp.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu MNU:
   1) istniejącą zabudowę przeznacza się do utrzymania z zachowaniem warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;

2) posadowienie budynków w „obszarze występowania podtopień” wskazanym na rysunku planu, winno być poprzedzone badaniami hydrologiczno -geologicznymi gruntu z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych;
3) na działkach budowlanych dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych, z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenu MNU;
4) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
   a) 600m² dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym,
   b) 500m² dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie bliźniaczym,
   c) nie określa się minimalnej powierzchni działek dla budynków mieszkalno-usługowych oraz samodzielnych budynków usługowych; wielkość powierzchni tych działek powinna spełniać wymogi przepisów odrębnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
5) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu inwestycji wynosi 30%;
6) parametr, o którym mowa w pkt 5 obowiązuje w przypadku realizacji nowej zabudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej; pozostałą część działki należy zagospodarować jako teren zieleni (zieleń urządzona lub użytkowa) lub teren rekreacyjny oraz niezbędny teren zainwestowania, w tym dla lokalizacji miejsc parkingowych, z zastrzeżeniem pkt 3;
7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70% powierzchni terenu inwestycji;
8) wysokość nowo realizowanej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy nie może przekraczać 13m;
9) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych o nachyleniu od 35-45º, o pokryciach nawiązujących do pokryć ceramicznych.

§ 30

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY SAKRALNEJ (UK)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa związana z usługami sakralnymi.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
   1) obiekty towarzyszące mieszkaniowe i usługowe – związane z przeznaczeniem podstawowym;
   2) zieleń urządzoną;
   3) obiekty małej architektury i urządzenia bezpośrednio związane z urządzeniem terenu;
   4) niezbędne dla obsługi miejsca parkingowe wg zapisów w § 15;
   5) nie wyznaczone na rysunku planu dojścia i podjazdy do budynków;
   6) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Określa się następujący zakres usług towarzyszących, w ramach przeznaczenia dopuszczalnego: edukacja, ochrona zdrowia, opieka społeczna, hotelarstwo i kultura.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu UK:
   1) dla kościoła i jego wieży nie ustala się dopuszczalnej wysokości – z zachowaniem przepisów odrębnych; wysokość i forma powinna stanowić lokalną dominantę

krajobrazową ze szczególnym uwzględnieniem ekspozycji oraz powiązań kompozycyjnych z terenami sąsiednimi;
2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70% powierzchni terenu inwestycji.

§ 31

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG OŚWIATY (UO)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa z zakresu oświaty i kultury.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
   1) usługi z zakresu: ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów pomocy społecznej), sportu i rekreacji, usług biurowych i administracji oraz zieleń urządzona;
   2) obiekty małej architektury i urządzenia bezpośrednio związane z urządzeniem terenu;
   3) niezbędne dla obsługi miejsca parkingowe wg zapisów w § 15;
   4) nie wyznaczone na rysunku planu dojścia i podjazdy do budynków;
   5) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu UO:
   1) istniejącą zabudowę usługową przeznacza się do utrzymania z możliwością, przebudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
   2) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu inwestycji nie może być większy niż 30%;
   3) lokalizacja dopuszczalnej powierzchni miejsc parkingowych, dróg dojazdowych i dróg wewnętrznych przy zachowaniu zapisów niniejszego paragrafu;
   4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70% powierzchni terenu inwestycji;
   5) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 13 m.

§ 32

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG HANDLU (UH)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa związana z działalnością usług handlu.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
   1) usługi z zakresu: gastronomii, rzemiosła, hotelarstwa, kultury, ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów opieki społecznej), sportu i rekreacji, usług biurowych i administracji, instytucji finansowych oraz zieleń urządzona;
   2) obiekty małej architektury i urządzenia bezpośrednio związane z urządzeniem terenu;
   3) niezbędne dla obsługi miejsca parkingowe wg zapisów w § 15;
   4) nie wyznaczone na rysunku planu dojścia i podjazdy do budynków;
   5) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu UH:
   1) istniejącą zabudowę usługową przeznacza się do utrzymania z możliwością przebudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;

2) wyklucza się lokalizację obiektów usługowych z lokalami handlowymi lub samodzielnych obiektów handlowych - o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
3) obowiązują ustalenia dla obszaru uciążliwości od autostrady A4, o których mowa w § 10;
4) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu inwestycji nie może przekraczać 30%;
5) lokalizacja dopuszczalnej powierzchni miejsc parkingowych, dróg dojazdowych i dróg wewnętrznych przy zachowaniu zapisów niniejszego paragrafu;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70% powierzchni terenu inwestycji;
7) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 13 m.

§ 33

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI (US)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są urządzenia usług sportu i rekreacji, w tym boisk do gier, urządzeń dla sportu wraz z obiektami służącymi prawidłowemu ich funkcjonowaniu.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
   1) elementy małej architektury i oświetlenia;
   2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   3) zieleń urządzona.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu US:
   1) utrzymanie i zachowanie istniejącej zieleni urządzonej;
   2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu inwestycji nie może przekroczyć 20% wyznaczonego terenu US;
   3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 80% powierzchni terenu inwestycji.

§ 34

1. Wyznacza się **TERENY ROLNICZE (R)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem jest użytkowanie rolnicze – m.in.: uprawy, ogrody, sady, łąki oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
   1) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, w tym napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV - określoną w § 22, w której obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;
   2) lokalizację ścieżek rowerowych poprzedzonych wykonaniem audytu;
   3) lokalizację ciągów spacerowych.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu R:
   1) istniejące obiekty mieszkaniowe, gospodarcze i usługowe adaptuje się bez możliwości nadbudowy i rozbudowy, dopuszcza się możliwość przeprowadzenia prac remontowych i adaptacyjnych, mających na celu poprawę warunków higieniczno-sanitarnych, bezpieczeństwa użytkowania i poprawę standardów wyposażenia obiektów;
   2) zakaz lokalizacji parkingów oraz zabudowy kubaturowej w tym również gospodarczej, rolniczej i ogrodniczej;

3) zakaz lokalizacji ogrodów działkowych;
4) zakaz realizacji trwałych ogrodzeń.

§ 35

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI PARKOWEJ w strefach ochrony konserwatorskiej K1 i K2 (ZP1)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest ogólnie dostępna zieleń urządzona.
3. W wyznaczonym terenie obowiązują zapisy określone w § 11, dotyczące ustanowienia stref ścisłej i pośredniej ochrony konserwatorskiej w obrębie Zespołu dworsko-parkowego.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
   1) sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym oraz wjazdy na tereny nieruchomości;
   2) tereny i urządzenia sportu i rekreacji;
   3) elementy małej architektury i oświetlenia;
   4) ścieżki rowerowe lokalizowane wyłącznie poza strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej K1, określonej w § 11, poprzedzone wykonaniem audytu.
5. Przeznaczenie dopuszczalne nie dotyczy obszaru lasu (klasoużytek Ls) w obrębie zespołu dworsko-parkowego.
6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu ZP1:
   1) istniejąca zabudowę przeznacza się do utrzymania z zachowaniem warunków określonych w § 11;
   2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 36

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI PARKOWEJ (ZP 2)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest ogólnie dostępna zieleń urządzona.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
   1) sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym oraz wjazdy na tereny nieruchomości;
   2) tereny i urządzenia sportu i rekreacji;
   3) elementy małej architektury i oświetlenia;
   4) niezbędne dla obsługi miejsca parkingowe wg zapisów w § 15;
   5) ciągi piesze;
   6) ścieżki rowerowe poprzedzone wykonaniem audytu.
4. Warunkiem zagospodarowania terenu ZP2 jest zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 37

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ (ZI)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zieleń spełniająca funkcje izolacyjne, w formie zwartego lasu, chroniącego mieszkańców przed uciążliwościami komunikacyjnymi, jak też przeciwdziałająca powstawaniu zasp śnieżnych na autostradzie.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:

1) lokalizację budowli i urządzeń związanych bezpośrednio z ochroną terenów sąsiednich przed uciążliwym oddziaływaniem układu komunikacyjnego;
2) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym oraz wjazdów na tereny przyległych nieruchomości;
3) lokalizację ścieżek rowerowych poprzedzonych wykonaniem audytu;
4) lokalizację ciągów spacerowych.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu ZI:
1) obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonego zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania autostrady (A4) na środowisko, określonego decyzją o lokalizacji autostrady (wraz z późniejszymi zmianami), o których mowa w § 10;
2) istniejące obiekty mieszkaniowe, gospodarcze i usługowe adaptuje się bez możliwości nadbudowy i rozbudowy; dopuszcza się możliwość przeprowadzenia prac remontowych i adaptacyjnych, mających na celu poprawę warunków higieniczno-sanitarnych, bezpieczeństwa użytkowania i poprawę standardów wyposażenia obiektów, przy zachowaniu ograniczeń wynikających z wprowadzenia obszaru uciążliwości od autostrady;
3) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
4) obowiązek urządzenia zespołów zieleni niskiej, średniowysokiej i wysokiej zapewniającej ochronę przed hałasem i zanieczyszczeniami od terenów komunikacji.

§ 38

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ w strefie od sieci ciepłowniczej (ZU)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zieleń urządzona w strefie eksploatacyjnej sieci ciepłowniczej.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
1) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
2) dojazdów, zatok postojowych.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
1) istniejące obiekty mieszkaniowe, gospodarcze i usługowe adaptuje się bez możliwości nadbudowy i rozbudowy; dopuszcza się możliwość przeprowadzenia prac remontowych i adaptacyjnych, mających na celu poprawę warunków higieniczno-sanitarnych, bezpieczeństwa użytkowania i poprawę standardów wyposażenia obiektów;
2) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 39

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ (ZNN).**
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest naturalna zieleń nieurządzona wzdłuż cieków wodnych, stanowiąca obudowę biologiczną cieków obejmująca użytki rolne oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne – towarzyszące ciekom wodnym.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:

1) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, w tym napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV - określoną w § 22, w której obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;
2) lokalizację ścieżek rowerowych poprzedzonych wykonaniem audytu;
3) lokalizację ciągów spacerowych i dojazdów niewydzielonych do gruntów rolnych.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu ZNN:
   1) istniejące obiekty mieszkaniowe, gospodarcze i usługowe adaptuje się bez możliwości nadbudowy i rozbudowy; dopuszcza się możliwość przeprowadzenia prac remontowych i adaptacyjnych, mających na celu poprawę warunków higieniczno-sanitarnych, bezpieczeństwa użytkowania i poprawę standardów wyposażenia obiektów;
   2) obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonego zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania autostrady (A4) na środowisko, określonego decyzją o lokalizacji autostrady (wraz z późniejszymi zmianami), o których mowa w § 10;
   3) zakaz lokalizacji parkingów oraz zabudowy kubaturowej w tym również gospodarczej, rolniczej i ogrodniczej;
   4) zakaz realizacji trwałych ogrodzeń.

§ 40

1. Wyznacza się **TEREN OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (IT)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest lokalizacja urządzeń i obiektów bezpośrednio związanych z infrastrukturą techniczną (napowietrzna sieć energetyczna).
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu IT:
   1) wzdłuż granic terenu należy urządzić pas zieleni o charakterze izolacyjnym, wynikający z zachowania niezbędnych stref technicznych;
   2) niezabudowana część działki wymaga urządzenia, jako teren zieleni urządzonej;
   3) uciążliwość, związana z lokalizacją urządzeń i obiektów nie może wykraczać poza granice terenu IT, do którego prowadzący instalacje ma tytuł prawny, a emisje nie mogą przekraczać obowiązujących standardów jakości środowiska.

§ 41

1. Wyznacza się **TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH (KU)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja pętli autobusowej wraz urządzeniami obsługi pasażerów i nadzoru ruchu.
3. W granicach terenów KU obowiązuje utrzymanie zieleni urządzonej;
4. Dopuszcza się lokalizację obiektów handlu, związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu, o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10% powierzchni terenu KU; warunkiem dopuszczenia jest uprzednie, lub równoczesne zrealizowanie przeznaczenia podstawowego.

§ 42

1. Wyznacza się **TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH (KDL, KDD i KDW)** obejmujące układ drogowy obszaru.
2. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja ulic, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy w obszarze (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze, przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).
3. Jako obowiązujące ustala się szerokości ulic w liniach rozgraniczających - określone na rysunku planu - dla poszczególnych klas dróg i ulic:
   1) ulice klasy L (lokalna) –12m i 20 m (dla ul. M.Wrony i ul. B.Warchałowskiego);
   2) ulice klasy D (dojazdowa) – 10 m;
   3) drogi (ulice) klasy DW (dojazdowe wewnętrzne) 6 m.
4. W przypadkach, uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem dopuszcza się miejscowe (odcinkowe) zmniejszenie szerokości w liniach rozgraniczających dróg (ulic) w zakresie szczegółowo przedstawionym na rysunku planu.
5. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
   1) w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających drogi KDL, KDD i KDW;
   2) w formie parkowania przykrawężnikowego w obrębie linii rozgraniczających drogi KDL, KDD i KDW.
6. Wyznacza się przebieg trasy ścieżki rowerowej, wyznaczonej na rysunku planu.
7. Dopuszcza się lokalizację w terenach tras komunikacyjnych, przy spełnieniu ustaleń planu i przepisów odrębnych:
   1) ciągów pieszych;
   2) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (nie związanej funkcjonalnie z drogami);
   3) rowów odwadniających jako rowów otwartych lub kanałów zamkniętych;
   4) elementów małej architektury;
   5) prowadzenia wydzielonych ścieżek rowerowych i ciągów pieszo-rowerowych;
   6) oznakowanych tras rowerowych, prowadzonych w obrębie jezdni ulic klasy KDD.

§ 43

Wyznacza się **TEREN AUTOSTRADY (KA)** przeznaczony na obiekty i urządzenia autostrady (A4), w którym obowiązują ustalenia decyzji o lokalizacji autostrady (z późniejszymi zmianami).

§ 44

1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH (WS).**
2. Na terenie objętym planem zagospodarowania znajdują się rowy melioracyjne oraz stawy, które stanowią urządzenia wodne. Ponadto przepływają cieki naturalne: Sidzinka i dopływ Rzepnika, stanowiące własność Skarbu Państwa i będące w zarządzie Marszałka Województwa Małopolskiego. Uprawnienia właścicielskie Skarbu Państwa

w stosunku do wód stojących oraz wody w rowach, znajdujących się na terenie nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, wykonują podmioty reprezentujące Skarb Państwa w stosunku do tych nieruchomości, na podstawie odrębnych przepisów.

3. Ustala się zabezpieczenie trwałości istnienia stawów i oczek wodnych między innymi w zabytkowym zespole dworsko - parkowym przy ul. M. Wrony oraz oczka wodnego przy ul. Tretówka.
4. Wody stojące oraz wody w rowach znajdujące się w granicach nieruchomości gruntowej stanowią własność właściciela tej nieruchomości.
5. Obowiązkiem właściciela urządzeń wodnych jest ich utrzymywanie polegające na eksploatacji, konserwacji oraz remontach w celu zachowania ich funkcji.
6. Zabrania się niszczenia lub uszkadzania urządzeń wodnych.

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§ 45

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

1) dla terenów U i UH - 30%;
2) dla terenów MN.1, MN.2, MN.3, MNU - 30%;
3) dla terenów pozostałych - 0%.

§ 46

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 47

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

Uzasadnienie

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

Uchwała dotycząca uchwalenia planu obszaru Sidzina - Północ w Krakowie jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr C/952/02 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 lutego 2002 r. Przystąpienie do sporządzenia planu było uzasadnione - zgodnie z tą uchwałą - m.in. potrzebą określenia przeznaczenia terenów i zasad ich obsługi komunikacyjnej oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną, a także zapewnienia warunków prawno - przestrzennych dla rozwoju gospodarczo – społecznego oraz inwestycyjnego tego obszaru, w szczególności w zakresie budownictwa mieszkaniowego.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu została podjęta w okresie obowiązywania ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Ponieważ z dniem 11 lipca 2003 r. weszła w życie ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwana dalej „ustawą", procedura sporządzania planu została dostosowana do jej przepisów (w związku z art. 85 ust. 2 ustawy).

Przeprowadzono analizę zgodności i warunków kontynuacji sporządzania planu. W wyniku tej analizy określono zakres czynności planistycznych i opracowań koniecznych do doprowadzenia projektu planu do zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponowiono ogłoszenie i obwieszczenie o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu oraz ponowiono zawiadomienia organów i instytucji określonych ustawą. W wyniku tych publikacji i zawiadomień zostało wniesionych i rozpatrzonych 46 wniosków do planu.

Następnie opracowano projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu. Projekt planu, dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i do pozostałych przepisów odrębnych został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko). Wyniki opiniowania i uzgodnień potwierdziły prawidłowość przyjętych rozwiązań planu. Uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas III i IV na cele nierolnicze.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu i przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 44 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa (Zarządzenie Nr 234/2006 z dnia 8 lutego 2006 r.). Odpowiednio do sposobu rozpatrzenia uwag wprowadzono zmiany do projektu planu. W związku z wprowadzonymi zmianami została uzyskana uzupełniająca zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze. W zakresie wprowadzonych zmian uzyskano ponowne uzgodnienie Zarządu Dróg i Komunikacji oraz Zarządu Gospodarki Komunalnej.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także - zgodnie z przepisami ustawy - zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonym uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r., zwanym dalej „Studium".

Stwierdzenie to, zgodnie z zapisami 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 dotyczącymi: głównych elementów kształtujących strukturę przestrzenną Miasta, kluczowych obszarów rozwoju, terenów otwartych oraz terenów i przestrzeni o charakterze publicznym, kierunkami zagospodarowania wyodrębnionych kategorii obszarów, zasadami zagospodarowania i kształtowania zabudowy i przestrzeni w strefach: zróżnicowanej intensyfikacji zagospodarowania, ochrony wartości kulturowych, ochrony sylwety Miasta, ochrony i kształtowania krajobrazu.

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. Rozstrzygnięcie to stanowi załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Prezydent Miasta Krakowa przedstawił Radzie Miasta Krakowa, wraz z projektem planu miejscowego, „listę" nieuwzględnionych uwag dotyczących projektu planu. Listę tę, obejmującą uwagi nieuwzględnione, lub nieuwzględnione częściowo przez Prezydenta Miasta Krakowa zawiera Rozstrzygnięcie, o którym mowa wyżej.
2) 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. Rozstrzygnięcie to stanowi załącznik Nr 4 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (z późniejszymi zmianami), 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne, do jego uchwalenie.