

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Opatkowice - 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, z późn. zmianami) oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Opatkowice - Północ”, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o pow. 81,58 ha, położony pomiędzy autostradą A4 od strony północnej oraz linią kolejową numer 094 od strony południowej w granicy określonej na Rysunku planu zgodnie z uchwałą Nr L/646/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Opatkowice - Północ”.

ROZDZIAŁ I
Ustalenia wprowadzające

§2

1. Jako podstawowy cel planu przyjęto ustalenie reguł uporządkowania istniejącej zabudowy, właściwego wykorzystania rezerw terenów dla zabudowy mieszkaniowej i usługowo-produkcyjnej. Ustalenia planu określają - zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju - granice i sposób zainwestowania i zagospodarowania terenów, których część posiada wartości przyrodnicze i krajobrazowe oraz regulują zasady rozwoju terenów mieszkaniowych i usługowych, w celu stworzenia harmonijnie skomponowanego współistnienia funkcji mieszkaniowej i usługowo-produkcyjnej, z uwzględnieniem:
 - 1) ochrony wartościowych terenów i elementów przyrodniczych i krajobrazowych,
 - 2) niezbędnej infrastruktury technicznej i usługowej, służącej ww. celom.
2. Realizacja celu planu obejmuje zapisane w jego ustaleniach działania dotyczące w szczególności:
 - 1) uporządkowania i zapewnienia drożności komunikacyjnej obszaru,

- 2) uporządkowania i podporządkowania określonym funkcjom istniejącej zabudowy z uwzględnieniem rezerw terenów niezainwestowanych,
- 3) uwzględnienia istniejących ograniczeń terenowych, wartości przyrodniczych i krajobrazowych w rozwiązaniach przestrzennych celem zachowania indywidualnego charakteru obszaru.

§3

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz części graficznej planu.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) Załącznik nr 1 - **Rysunek planu** w skali 1:2000,
 - 2) Załącznik nr 2 - **Rysunek rozwiązań infrastruktury technicznej** w skali 1:2000,
 - 3) Załącznik nr 3 – **rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - 4) Załącznik nr 4 – **rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
3. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w:
 - 1) Rozdziale II. Ustalenia Ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem,
 - 2) Rozdziale III. Ustalenia Szczegółowe obowiązujące na poszczególnych terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i wyróżnionych symbolem literowym lub literowo-cyfrowym,
 - 3) Rysunku planu zawierającym poza ustaleniami wynikającymi z dokumentów i decyzji wiążących, wg przepisów odrębnych, ustalenia planu:
 - a) **granice obszaru objętego planem,**
 - b) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,**
 - c) **przeznaczenie terenu wg symboli** podanych w §20-30,
 - d) **symbole identyfikujące tereny** podane w §4,
 - e) **nieprzekraczalne linie zabudowy,**
 - f) **główną trasę rowerową,**
 - g) **zbiorczą trasę rowerową**
 - h) **Strefę Nadzoru Archeologicznego**
 - 4) Rysunku rozwiązań infrastruktury technicznej ustalającym zasady uzbrojenia terenu, obowiązującym w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej i proponowanej aranżacji pasów drogowych, do uściślenia na etapie projektu budowlanego,
4. Ustalenia planu, o których mowa w ust. 3 obowiązują łącznie.
5. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§4

1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§20),
 - 2) MNU teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej (§21),
 - 3) U teren zabudowy usług komercyjnych i publicznych (§22),
 - 4) U/P teren obiektów usługowych i produkcyjnych (§23),
 - 5) P teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (§24),
 - 6) ZP teren zieleni publicznej (§25),
 - 7) ZI teren zieleni izolacyjnej (§26),
 - 8) KDZ teren drogi publicznej klasy Z (zbiorczej) (§27),
 - 9) KDL teren drogi publicznej klasy L (lokalnej) (§28),
 - 10) KDD teren drogi publicznej klasy D (dojazdowej) (§29),
 - 11) KDW teren drogi wewnętrznej (§30).
2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem literowym lub cyfrowo-literowym np. 1MN, gdzie:
 - 1) cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów,
 - 2) litery – oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu.
 3. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu został ograniczony linią rozgraniczającą obowiązującą w osi jej oznaczenia graficznego.

§5

1. **Ilekróć w uchwale jest mowa o:**

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na Rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;
- 3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne, uzupełniające i wzbogacające podstawowe przeznaczenie terenu. W przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
 - a) zieleni urządzonej, niezbędna do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, niezbędne dla obsługi terenu;
- 4) **Strefie Nadzoru Archeologicznego** - należy przez to rozumieć ustalony planem obszar strefy ochrony konserwatorskiej w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- 5) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- 6) **elewacji frontowej** - należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi, z której dany budynek jest obsługiwany komunikacyjnie;
- 7) **frontowej części działki** – należy przez to rozumieć pas terenu od linii rozgraniczającej położonej od strony drogi publicznej po nieprzekraczalną linię zabudowy i pas wzdłuż tej linii o szerokości 15,0 m mierzony od nieprzekraczalnych linii zabudowy w głąb działki budowlanej,

- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania bryły budynków części nadziemnej i podziemnej z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi balkonów, loggi, werand, wykuszy i innych niewielkich fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą przekraczać tej odległości o więcej niż 1m oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 9) **obiektach drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć miejsce prowadzenia działalności gospodarczej związanej z produkcją i rzemiosłem,
- 10) **usługach komercyjnych** – rozumie się przez to usługi i urządzenia usługowe w szczególności z zakresu: handlu detalicznego do 2000 m² powierzchni sprzedaży, gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, edukacji, administracji gospodarczej, obsługi komunikacji, usługi bytowe i drobnego rzemiosła oraz inne usługi o zbliżonym charakterze w obiektach wolnostojących lub w wydzielonych lokalach użytkowych,
- 11) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, usługi dla ludności w tym usługi rzemieślnicze,
- 12) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć usługi nieprodukcyjne tzn. o charakterze wykonawczym, konserwacyjnym, naprawczym zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi o rzemiośle,
- 13) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 14) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia stanowi mniej niż 20% poszczególnych segmentów ogrodzenia,
- 15) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 16) **trasach rowerowych** – rozumie się przez to trasy wskazane na Rysunku planu lub nie wyznaczone na Rysunku planu – w terenach dróg publicznych, innych terenach komunikacji publicznej i w terenach zieleni przeznaczone dla lokalizacji urządzeń infrastruktury rowerowej,
- 17) **reklamie** - w rozumieniu niniejszych przepisów jest to grafika umieszczana na materialnym podłożu lub forma przestrzenna niosąca przekaz reklamowy;
- 18) **szyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie, o maksymalnej powierzchni 0,5 m², stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy,
- 19) **szyldzie reklamowym** - należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczonego nad witryną lub wejściem do lokalu lub miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności, o maksymalnej powierzchni 3 m²;
- 20) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć elementy reklamowe - wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym (w tym tzw. billboardy):
 - a) płaskie - o powierzchni ekspozycji (elewacji) większej niż 6,0 m²,
 - b) trójwymiarowe - o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2,0 m, o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od

- poziomu przyległego terenu,
- c) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 4,0 m od poziomu przyległego terenu,
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.
 3. Ilekroć w uchwale przywołane są nazwy ulic należy przez to rozumieć nazwy nadane ulicom wg stanu w dniu uchwalania planu.

ROZDZIAŁ II **Ustalenia Ogólne**

§6

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) wymagań określonych w Rozdziałach I - III.
2. Utrzymuje się wykorzystanie istniejących obiektów budowlanych i terenów w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.
3. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów oraz tymczasowego zagospodarowania za wyjątkiem przypadku, o którym mowa w §8 ust. 3 pkt. 1 lit.a.

§7

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze objętym planem:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) zasady ochrony i kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 9) zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§8

1. Dla **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:
 - 1) zasady ochrony walorów krajobrazowych,
 - 2) zasady lokalizacji obiektów budowlanych na działce budowlanej,
 - 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych.

2. W zakresie zasad ochrony walorów krajobrazowych ustala się:
 - 1) ochronę punktów, osi, otwarć i ciągów widokowych oraz walorów widokowych krajobrazu otwartego, poprzez ograniczenie intensywności zabudowy oraz ograniczenie wysokości obiektów budowlanych,
 - 2) przeciwdziałanie dewastacji krajobrazu elementami istniejącej i nowoprojektowanej infrastruktury technicznej poprzez maskowanie ich zielenią.
3. W zakresie zasad lokalizacji obiektów budowlanych na działce budowlanej ustala się:
 - 1) zakaz na terenie objętym planem:
 - a) lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem kiosków z prasą oraz obiektów na czas budowy,
 - b) budowy nowych ogrodzeń pełnych powyżej 1,2 m oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m w terenach MN, MNU oraz innych wskazanych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III,
 - c) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych w terenach MN i MNU,
 - d) lokalizacji trwale związanych z gruntem wolnostojących urządzeń reklamowych,
 - e) lokalizacji reklam oświetlonych w miejscach widocznych z autostrady A-4,
 - f) wprowadzania napowietrznych linii przesyłowych,
 - 2) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych; reklam, szyldów i szyldów reklamowych w terenach przeznaczonych do zabudowy, oznaczonych symbolami: MN, MNU, U, U/P i P. Dopuszcza się umieszczanie szyldów oraz tablic informacyjnych związanych wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji, której dotyczy dana reklama, według zasad określonych w ustaleniach planu dla terenów o poszczególnych przeznaczeniach,
 - 3) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki jako bliźniaczej i szeregowej.
4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:
 - 1) obsługę komunikacyjną bezpośrednio z dróg publicznych przylegających do działki budowlanej lub dojazdów niewydzielonych, chyba, że ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III określają drogę, która ma obsługiwać teren.
 - 2) w przypadku nowo wydzielanych działek, należy zapewnić obsługę komunikacyjną z drogi publicznej obsługującej teren, w którym wydziela się działki.

§9

Dla **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się następujące zasady:

- 1) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi, a także w zakresie ochrony zdrowia realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 2) wymagania w zakresie ochrony przed hałasem realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem MN jak dla

- terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- b) dla terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolami MNU jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji w terenach mieszkaniowych inwestycji z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, których oddziaływanie na środowisko, mogłoby sięgać poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny, w szczególności z zakresu usług komercyjnych, powodujących przekroczenie wymaganych na podstawie przepisów odrębnych dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów środowiska,
- 4) obowiązuje zakaz likwidacji przydrożnych zadrzewień, jeśli nie wynika to z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, poszerzeń terenów komunikacji zgodnie z ustaleniami planu, zapewnienia bezpieczeństwa ludzi lub mienia w istniejących obiektach budowlanych,
- 5) obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonego zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania autostrady (A4) na środowisko, określone decyzją Nr 3/98 Wojewody Krakowskiego z dnia 29 grudnia 1998 r. znak: RP.II.7331/03/98 o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej dla odcinka: węzeł „Balice I” do ul. Kąpielowej, zmienioną decyzją Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 3 sierpnia 1999 r., znak GP-1/A-4/27/EM-AŚ/99/85:
- a) w strefie zagrożeń (50 m od krawędzi jezdni):
- zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - zakaz lokalizowania reklam,
 - zakaz prowadzenia gospodarki rolnej z wyjątkiem produkcji roślin nasiennych przemysłowych i gospodarki leśnej,
- b) w strefie uciążliwości (150 m od krawędzi jezdni):
- nakaz zapewnienia skutecznej ochrony 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, w tym ekranów ochronnych, zieleni ochronnej w pasie 30 m – 50 m od autostrady lub zieleni osłonowej za ekranami ochronnymi w pasie 12 m,
 - zakaz prowadzenia upraw warzyw i lokalizowanie ogrodów działkowych.
- 6) w terenach oznaczonych symbolami U, P i U/P nakłada się obowiązek a w terenach oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD i KDW dopuszcza się realizację zieleni urządzonej. Przy realizacji zieleni urządzonej obowiązek wprowadzania rodzimych gatunków drzew i krzewów, ograniczając w strukturze planowanych nasadzeń udział zimozielonych gatunków iglastych do maksimum 20%;
- 7) wszelkie nowe inwestycje realizować w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się bezodpadowością i małodpadowością, niską energochłonnością oraz wodochłonnością,
- 8) należy zachować udział powierzchni terenu biologicznie czynnej dla działki budowlanej wydzielonych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 9) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

- 10) gospodarkę odpadami należy prowadzić z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa miejscowego obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków dotyczącymi gospodarki odpadami.

§10

Dla **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** ustala się następujące zasady:

- 1) w celu ochrony zabytków archeologicznych, realizowanej na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) utrzymuje się do ochrony oznaczone na Rysunku planu **stanowiska archeologiczne**:
 - **Kraków - Sidzina 27 (AZP 104-56; 20)** - ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (XII- XIII w.),
 - **Kraków – Sidzina 28 (AZP 104 – 56; 21)** - ślad osadnictwa z epoki kamienia; ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich,
 - b) ustala się **Strefę Nadzoru Archeologicznego** – w granicach obszaru oznaczonego na Rysunku planu,
 - c) w terenach, o których mowa w lit. a i b objętych ochroną archeologiczną oraz, podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi obowiązuje nadzorowanie prac przez osobę uprawnioną do prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§11

Dla **ochrony i kształtowania krajobrazu** dla terenów przeznaczonych do zainwestowania ustala się:

- 1) ochronę punktów, osi, otwarć i ciągów widokowych w obszarze poprzez nie wprowadzanie pełnych ogrodzeń o wysokości powyżej 1,2 m i zwartej zieleni wysokiej,
- 2) realizację dominanty przestrzennej w jej sugerowanej lokalizacji oznaczonej na Rysunku planu w terenie 1U,
- 3) realizację akcentu przestrzennego w jego sugerowanej lokalizacji oznaczonej na Rysunku planu w terenach 1MNU, 3U/P i 3P,
- 4) nakaz przeciwdziałania dewastacji krajobrazu elementami nowopowstającej infrastruktury technicznej poprzez maskowanie ich zielenią.

§12

Dla **kształtowania przestrzeni publicznych**:

- 1) Określa się jako przestrzenie publiczne:
 - a) istniejące i projektowane drogi publiczne i tereny komunikacji publicznej: KDZ, KDL, KDD,
 - b) tereny zieleni publicznej ZP.
- 2) Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie przestrzeni poprzez wykształcenie w ramach inwestycji elementów integrujących, m.in. ciągów pieszych o nawierzchni z przewagą posadzki, elementów małej architektury o skali i formie dostosowanej do charakteru przestrzeni, kompleksowego oświetlenia,
 - b) obowiązuje stosowanie kompleksowych rozwiązań w zakresie

zagospodarowania pasów drogowych w liniach rozgraniczających, polegających m.in. na:

- projektowaniu, realizacji i utrzymywaniu pasów zieleni towarzyszącej drogom,
 - wykluczeniu lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych,
 - wprowadzeniu niskich zadrzewień i zakrzewień (wzdłuż dróg publicznych oraz ciągów pieszych i tras rowerowych wraz z ich oznakowaniem) - jeśli nie ograniczy to prawidłowych technicznie rozwiązań i lokalizacji elementów ulicy. Zadrzewienia i zakrzewienia winny być realizowane wg projektów zieleni opracowanych w ramach projektów budowlanych dla poszczególnych inwestycji. Należy przy tym uwzględnić wymogi ekspozycji krajobrazowej i osi widokowych oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu, określone w §11;
 - tworzeniu powiązań pieszych pomiędzy przestrzeniami publicznymi z dostępnością ciągów pieszych do rekreacji spacerowej i kontaktów społecznych, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych w tym również grupy osób z dysfunkcją wzroku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) nakaz wykonania oświetlenia według całościowego projektu dla wskazanych w pkt.1 przestrzeni publicznych.

§13

Ustala się **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**

- 1) wysokość budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 2) wskaźnik zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 3) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych od linii rozgraniczających dróg zgodnie z Rysunkiem planu,
- 4) dopuszcza się nadbudowę istniejących obiektów, w pasie pomiędzy ustaloną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, pod warunkiem zachowania warunków technicznych budynków określonych przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem wywołanym ruchem kołowym oraz określonych przepisami o drogach publicznych,
- 5) ustala się w **zakresie architektury:**
 - a) **geometria dachów:**
 - dla zabudowy w terenach MN, MNU i 1U stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 25° - 45° i symetrii katów nachylenia tych połaci z dopuszczeniem tarasów na części budynków. W terenie 1U dopuszcza się dachy płaskie,
 - dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garażowych stosowanie kąta nachylenia połaci dachu w przedziale 15°- 45° oraz dachy jednospadowe w przypadku realizacji tych obiektów w granicy działki przy usytuowaniu kalenicy dachu jednospadowego w granicy działki,
 - nakaz stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej w ramach przedsięwzięcia,
 - zachować jednorodność formy dachu w ramach jednego budynku,

- dla zabudowy w terenach U/P i P stosować dachy płaskie. Dopuszcza się stosowanie innych dachów w zależności od wymogów technologicznych obiektów.
- b) **pokrycie dachu:**
- w przypadku dachów dwu lub wielospadowych stosować dachówki lub inne materiały i elementy o fakturze dachówek, w kolorach czerwieni, brązu,
 - zakaz stosowania materiałów typu papa na lepiku na dachach o kącie nachylenia powyżej 15°,
 - dopuszcza się montaż kolektorów słonecznych na połaciach dachu,
- c) **doświetlenie budynku:**
- możliwość stosowania okien połaciowych lub lukarn,
 - w przypadku stosowania lukarn wymagana jedna forma lukarn w obrębie bryły budynku, nawiązująca do podstawowej formy dachu,
- d) **ściany budynków mieszkalnych:**
- zakaz stosowania okładzin typu sidding, blacha trapezowa,
- e) **układ kalenic głównych** określony w ustaleniach szczegółowych dotyczy budynków mieszkalnych usytuowanych we frontowej części działki przy drogach publicznych,
- f) **ogrodzenia:**
- stosować ażurowe na całej wysokości ogrodzenia lub ogrodzenia pełne do maksymalnej wysokości 1,2 m a w pozostałej części ażurowe, z zastrzeżeniem zachowania jednolitej formy ogrodzeń dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej w ramach przedsięwzięcia,
 - realizować z materiałów typu cegła, drewno, kamień, metal, kuty metal itp.
 - zakaz stosowania do realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych prefabrykowanych przęseł betonowych,
- g) **ustalenia zawarte w pkt.5 lit. a, b, c i d w zakresie architektury odnoszą się do wszystkich noworealizowanych i przebudowywanych obiektów na obszarze planu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.**
- 6) odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych w wydzielonym terenie, na którym znajduje się ta zabudowa. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach niespełniających warunków zapisanych w ustaleniach niniejszego planu - ustala się zakaz ich przekraczania.

§14

W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** obszarze objętym planem:

- 1) nie określa się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 2) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN i MNU:
 - a) minimalną wielkość nowowydzielanych działek budowlanych:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 500 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 400 m²,
 - dla zabudowy szeregowej – 300 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów nowowydzielanych działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 17 m,

- dla zabudowy bliźniaczej – 13 m,
 - dla zabudowy szeregowej – 8 m,
- Wielkość działki winna być dostosowana do zakresu obszarowego inwestycji zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym określonym w Rozdziale III, możliwości obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz spełniać wymagania przepisów odrębnych,
- 3) do pozostałych terenów mają zastosowanie przepisy odrębne, przy czym wielkość nowowydzielanych działek dostosować do rodzaju i charakteru inwestycji z zachowaniem szczegółowych warunków zagospodarowania określonych w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów oraz możliwości obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej,
 - 4) obowiązek zachowania kąta położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-90°.

§ 15

W zakresie **rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego:**

- 1) ustala się następujące zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ drogowy, przedstawiony na rysunku planu:
 - a) układ podstawowy obejmuje drogę publiczną klasy Z (zbiorczą) oraz drogi publiczne klasy L (lokalne):
 - KDZ – projektowana na kierunku północ-południe,
 - 1KDL – ul. Stanisława Działowskiego,
 - 2KDL – projektowana, częściowo w śladzie wschodniego fragmentu ul. Kołaczkowskiego,
 - 3KDL – fragment ul. Wrony jako połączenie do ul. Prażmowskiego;
 - b) układ wspomagający obejmują drogi publiczne klasy D (dojazdowe) oraz drogi wewnętrzne KDW:
 - 1KDD, 3KDD, 4KDD – projektowane drogi dojazdowe,
 - 2KDD – część ul. Kołaczkowskiego,
 - 5KDD – ul. Chlebiczna,
 - 1 KDW – ul. Opalka i 2 KDW;
 - c) zakres przedstawiony w lit. a i b określa docelowy stan układu. Jego osiągnięcie wymaga budowy oraz poszerzenia wyznaczonych dróg publicznych,
 - d) obsługa komunikacyjna terenów obiektów usługowych i produkcyjnych (1U/P – 4U/P) oraz terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (1P – 3P) jest realizowana przez dostęp do planowanej drogi zbiorczej KDZ, z uwzględnieniem odcinków innych planowanych dróg publicznych i dróg wewnętrznych, z nią powiązanych,
 - e) niewyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi gminne drogi dojazdowe zachowują funkcje w granicach pasów drogowych,
 - f) niewyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych inwestycji, dojazdu z dostępem do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego;
 - g) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i

- utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnym. W realizacji inwestycji przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania - zapewniające warunki poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach oraz w innych terenach stanowiących przestrzeń publiczną,
- h) w terenie drogi KDZ wprowadza się główną trasę rowerową, a w terenie dróg 1 KDL, 2 KDL, 2KDD, i terenie 3ZP zbiorczą trasę rowerową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) w terenie drogi 1KDL i 3KDL utrzymuje się zielony szlak pieszy im. gen. Józefa Bema.
 - j) w terenach dróg publicznych i wewnętrznych w miejscu przepływu rowów ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.
- 2) ustala się następujące zasady lokalizacji i obsługi parkingowej obszaru:
- a) dopuszcza się sukcesywną realizację miejsc postojowych – wyprzedzająco lub równocześnie - odpowiednio do realizacji inwestycji określonych w planie;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie lub minimum 2 miejsca postojowe na 1 dom,
 - c) dla zabudowy usługowej – minimum 10 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lub minimum 12 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
 - d) dla obiektów usług publicznych – minimum 8 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej lub minimum 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
 - e) dla terenów produkcyjnych – minimum 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
 - f) miejsca parkingowe należy bilansować w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego, na wyznaczonych planem terenach;
- 3) w granicach planu dopuszcza się wprowadzenie komunikacji zbiorowej.

§16

1. W zakresie **rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej** ustala się:
- 1) generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej obowiązujące w całym obszarze opracowania,
 - 2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę**,
 - 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków sanitarnych**,
 - 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania wód opadowych**,
 - 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego**,
 - 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego**,
 - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów telekomunikacyjnych**
2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:
- 1) zachować zasady uzbrojenia terenu obowiązujące w zakresie ideowego układu

- sieci infrastruktury technicznej, określone na Rysunku rozwiązań infrastruktury technicznej, stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały; uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz innych parametrów projektowanych sieci następować będzie na etapie projektu budowlanego;
- 2) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nieobjęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji;
 - 3) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych;
 - 4) prowadzić sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nią związanych w pasach drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz, w przypadkach lokalizowania na innych terenach, w sposób niekolidujący i podporządkowany określonej w planie funkcji terenu;
 - 5) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.
3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu obsługi wodociągu miejskiego, w zasięgu strefy wodociągowej zbiornika „Skotniki” o rzędnej linii ciśnień 282,00 m n.p.m.: docelowo obszar ten będzie znajdował się w strefie zbiornika „Libertów”;
 - 2) sieć rozbiornczą w obszarze planu i jego sąsiedztwie tworzą wodociągi:
 - a) \varnothing 150 mm w ul. Wrony,
 - b) \varnothing 100 mm w ulicach Chlebiczej, Opałka oraz wzdłuż torów PKP,
 - c) \varnothing 100 mm w ul. Działowskiego do wysokości ul. Sapalskiego,
 - d) \varnothing 90 mm w ul. Kołaczkowskiego;
 - 3) doprowadzenie wody dla obsługi nowych odbiorców planuje się w oparciu o planowany wodociąg \varnothing 300 mm w ul. Działowskiego, poprzez realizację sieci rozbiornczej drugorzędnej;
 - 4) do czasu realizacji miejskiej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych;
 - 5) wzdłuż istniejących i planowanych wodociągów o średnicy do \varnothing 300 mm, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, określa się strefy techniczne:
 - a) o szerokości po 3,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w których zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - b) o szerokości po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w których zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień.
4. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków sanitarnych** ustala się:
- 1) istniejąca kanalizacja sanitarna pracuje w oparciu o lokalny układ kanalizacji z oczyszczalnią ścieków Sidzina; docelowo planowana jest likwidacja oczyszczalni Sidzina i przerzut ścieków do centralnego systemu kanalizacji miasta;
 - 2) obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej;
 - 3) odbiornikami ścieków sanitarnych są:
 - a) kanał sanitarny \varnothing 300 mm w ul. Chlebiczej,
 - b) kanał sanitarny \varnothing 300 w ul. Wrony;

- c) kanał sanitarny w \varnothing 250 ul. Zagumnie (poza obszarem planu);
- 4) planuje się:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych z zachodniej części obszaru w lokalnym układzie kanalizacji z oczyszczalnią ścieków Sidzina, odbiornikiem ścieków będzie kanał sanitarny \varnothing 300 w ul. Wrony,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych ze wschodniej części obszaru w centralnym układzie kanalizacji miejskiej, odbiornikiem ścieków będzie kanał sanitarny planowanego w ul. Dębskiego;
- 5) odprowadzenie ścieków sanitarnych z planowanej zabudowy do istniejących i planowanych kanałów, o których mowa w pkt. 3 i 4, poprzez rozbudowę sieci kanalizacyjnej rozdzielczej lub realizację bezpośrednich przyłączy kanalizacyjnych;
- 6) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych zlokalizowanych na działkach, których dotyczy inwestycja, wywożonych na oczyszczalnię komunalną, zgodnie z przepisami prawa miejscowego obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków; wyklucza się możliwość realizacji indywidualnych oczyszczalni, opartych na rozsączkowaniu ścieków;
- 7) wzdłuż istniejących i planowanych liniowych obiektów sieci kanalizacyjnej ustala się strefy techniczne:
 - a) o szerokości po 5,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w których zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - b) o szerokości po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w których zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień.
- 5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania wód opadowych** ustala się:
 - 1) odbiornikami wód opadowych są:
 - a) naturalny ciek wodny potok Sidzinka,
 - b) rowy melioracyjne;
 - 2) we wszystkich istniejących i planowanych ulicach rezerwuje się miejsce dla kanału opadowego, odprowadzającego wody opadowe z pasa drogowego i z przynależnej zlewni;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy usługowej planuje się poprzez kanały opadowe zamknięte do planowanych kanałów w ulicach;
 - 4) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha obowiązuje realizacja kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) dla pozostałych terenów obowiązuje zasada powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i wprowadzania ich do gruntu przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
 - 6) wzdłuż istniejących i planowanych liniowych obiektów sieci kanalizacyjnej ustala się strefy techniczne:
 - a) o szerokości po 5,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w których zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - b) o szerokości po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w których zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień.
- 6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego** ustala się:
 - 1) odbiornicy zasilani są w gaz ziemny z gazociągów średniego ciśnienia;
 - 2) układ sieci gazowej w obszarze planu i jego sąsiedztwie tworzą:

- a) gazociąg średniego ciśnienia \varnothing 160 mm wzdłuż ul. Petrażyckiego – Taklińskiego (poza obszarem planu),
 - b) gazociąg średniego ciśnienia \varnothing 40 mm w ul. Chlebiczej,
 - c) gazociąg średniego ciśnienia \varnothing 50 mm w ul. Opałka,
 - d) gazociąg średniego ciśnienia \varnothing 40 mm, w ul. Wrony;
- 3) zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców wymaga rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia, w oparciu o gazociągi wymienione w pkt. 2;
 - 4) dla istniejących gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 5) 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;
 - 6) szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- 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;
 - 3) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w źródłach ciepła wykorzystywać paliwa czyste ekologicznie (gaz, lekki olej opałowy), z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza względnie energię elektryczną lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna). Wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła.
8. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego** ustala się:
- 1) obszar objęty planem zasilany jest w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe SN/nN;
 - 2) planuje się docelowo zasilanie w energię elektryczną poprzez linię średniego napięcia wyprowadzoną z planowanego GPZ 110/15 kV „Kobierzyn” (poza obszarem planu);
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o istniejące i planowane stacje transformatorowe, lokalizowane w obszarze planu i jego sąsiedztwie; 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;
 - 4) ustala się jako zasadę budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji wolnostojących o wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową stacji lub umieszczanych wewnątrz obiektów budowlanych. Dopuszcza się budowę słupowych stacji transformatorowych SN/nN.
 - 5) zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia.
9. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów telekomunikacyjnych**

ustala się:

- 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.

§17

Ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) w obszarze całego planu (o złożonych warunkach gruntowych) przy realizacji obiektów budowlanych uwzględnić wyniki badań geologiczno – inżynierskich, podłoża gruntowego, a z uwagi na niekorzystne warunki budowlane (związane z płytkim występowaniem wód gruntowych) uwzględnić dodatkowo rozwiązania typu drenaż lub izolacja wodoodporna,
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy i grodzenia terenów oznaczonych w ewidencji symbolami dr (drogi) do czasu innego rozwiązania ukształtowania obsługi komunikacyjnej, zabezpieczającej dojazd do wszystkich obszarów obsługiwanych przez tereny oznaczone w ewidencji symbolami dr,
- 3) przy realizacji inwestycji uwzględnić pozostawienie wzdłuż rowów pasa ochronnego min. 5 m po obu stronach, wolnego od zabudowy oraz min. 1,5 m wolnego od ogrodzeń i innych obiektów oraz urządzeń budowlanych niezwiązanych z utrzymaniem i eksploatacją rowów wraz z niezbędnym dojściem i dojazdem.

§18

Na podstawie analizy stanu istniejącego ustala się, że na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie zachodzą przesłanki do określenia pozostałych regulacji wymienionych w art. 15, ust 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym dotyczących: obszarów i terenów górniczych oraz terenów zamkniętych.

ROZDZIAŁ III **Ustalenia szczegółowe**

§19

1. Ustalenia szczegółowe określone w kolejnych paragrafach niniejszego Rozdziału kolejno:
 - 1) w poszczególnych ustępach 1 - wyznaczają teren określając jego przeznaczenie

- podstawowe;
- 2) w poszczególnych ustępach 2 - określają inwestycje dopuszczone poza przeznaczeniem podstawowym;
 - 3) w poszczególnych ustępach 3 - określają warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w granicach terenów wyznaczonych w odpowiednim ust. 1, w tym:
 - a) wskaźniki zabudowy,
 - b) wskaźniki powierzchni terenu biologicznie czynnej,
 - c) wysokości zabudowy,
 - d) standardów wykończenia,
 - e) ustalenia dodatkowe.
2. Zasady sytuowania zabudowy w wyznaczonych terenach określają nieprzekraczalne linie zabudowy.
 3. Tereny pomiędzy linią rozgraniczającą tereny a nieprzekraczalną linią zabudowy powinny zostać zagospodarowane jako tereny zieleni urządzonej, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem wjazdów na tereny nieruchomości oraz urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych - związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu.

§20

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN i 4MN** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony z wyłączeniem grup garaży powyżej trzech,
 - 2) przeznaczenie max 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub sumy powierzchni budynków na jednej działce budowlanej pod usługi podstawowe,
 - 3) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.), wiaty i zadaszenia,
 - 4) dojazdy i dojścia.
3. W granicach terenów 1MN, 2MN i 4MN ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30%,
 - 2) zachować minimum 50% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
 - 3) wysokość budynków mieszkalnych – do 8 m do najwyższego gzymsu i do 13 m do kalenicy dachu,
 - 4) wysokość budynków garażowych i gospodarczych - do 6 m,
 - 5) obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic głównych przy zachowaniu głównej połaci dachowej skierowanej do kierunku drogi z zastrzeżeniem §13 pkt. 5 lit. e niniejszej uchwały,
 - 6) przy wznoszeniu nowych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w terenach 2MN i 4MN obowiązek zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego, bądź zwiększających odporność obiektu na drgania i hałas wywołane ruchem kolejowym,

- 7) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych zgodnie § 15 pkt. 2 niniejszej uchwały.
4. W granicach terenu **3MN** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30 %;
 - 2) zachować minimum 60% powierzchni terenu biologicznie czynnej;
 - 3) wysokość budynków mieszkalnych - do 6 m do najwyższego gzymsu i do 10 m do kalenicy dachu;
 - 4) wysokość budynków garażowych i gospodarczych - do 5 m;
 - 5) maksymalna wysokość podpiwniczenia budynków ponad poziom terenu – 1,0 m,
 - 6) obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic głównych przy zachowaniu połąci dachowej skierowanej do kierunku drogi z zastrzeżeniem §13 pkt. 5 lit. e niniejszej uchwały,
 - 7) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych zgodnie § 15 pkt. 2 niniejszej uchwały.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§21

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1MNU, 2MNU, 3MNU i 4MNU** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony z wyłączeniem grup garaży powyżej trzech,
 - 2) obiekty drobnej wytwórczości z ograniczeniem do 100 m² powierzchni użytkowej,
 - 3) urządzenia terenowe, obiekty małej architektury i zadaszenia
 - 4) dojazdy i dojścia.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%, z wyjątkiem terenu 3MNU – 30%,
 - 2) zachować minimum 40% powierzchni terenu biologicznie czynnej, z wyjątkiem terenu 3MNU – 50%,
 - 3) wysokość budynków – do 12,0 m za wyjątkiem terenu 3MNU, dla którego ustala się - do 6 m do najwyższego gzymsu i do 10 m do kalenicy dachu,
 - 4) wysokość budynków garażowych i gospodarczych - do 6 m,
 - 5) obiekty drobnej wytwórczości, za wyjątkiem ich części biurowych, lokalizować poza frontową częścią działki,
 - 6) w terenie 1MNU obowiązek realizacji akcentu przestrzennego w postaci np. zaakcentowania elewacji formą lub kolorem, zlokalizowania elementu małej architektury lub pomnika, w jego sugerowanej lokalizacji oznaczonej na Rysunku planu,
 - 7) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych zgodnie z § 15 pkt. 2 niniejszej uchwały.

4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§22

1. Wyznacza się **teren zabudowy usług komercyjnych i publicznych** oznaczony na Rysunku planu symbolem **U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne i publiczne.
2. W granicach terenu U poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) urządzenia terenowe, obiekty małej architektury – towarzyszące kubaturowym obiektom usługowym,
 - 2) dojazdy i dojścia.
3. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%,
 - 2) zachować minimum 30% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
 - 3) wysokość obiektów – do 12 m, za wyjątkiem elementu dominanty w północno-zachodnim narożniku obiektu usługowego, dla którego określa się wysokość do 15 m,
 - 4) obowiązek realizacji dominanty przestrzennej w jej sugerowanej lokalizacji oznaczonej na Rysunku planu,
 - 5) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 15 pkt. 2 niniejszej uchwały.
4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§23

1. Wyznacza się **tereny obiektów usługowych i produkcyjnych** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1U/P, 2U/P, 3U/P i 4U/P** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne i obiekty produkcyjne.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty zaplecza socjalnego i administracyjno – biurowego,
 - 2) magazyny i składy,
 - 3) place sprzętu transportowego,
 - 4) zieleni urządzonej wraz z elementami wód śródlądowych,
 - 5) obiekty małej architektury,
 - 6) dojazdy i dojścia,
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%,
 - 2) zachować minimum 30% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
 - 3) wysokość obiektów – do 13 m,
 - 4) w terenie 3U/P obowiązek realizacji akcentu przestrzennego w postaci np. zaakcentowania elewacji formą lub kolorem, zlokalizowania elementu małej architektury lub pomnika, w jego sugerowanej lokalizacji oznaczonej na Rysunku planu,

- 5) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z §15 pkt.2 niniejszej uchwały,
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczonego w ust.2 jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z tym przeznaczeniem nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni inwestycji, przeznaczonych pod zainwestowanie.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§24

1. Wyznacza się **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1P, 2P i 3P** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty zaplecza socjalnego i administracyjno – biurowego,
 - 2) place sprzętu transportowego,
 - 3) obiekty usług komercyjnych,
 - 4) obiekty małej architektury,
 - 5) dojazdy i dojścia,
3. W granicach terenu P ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%,
 - 2) zachować minimum 25% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
 - 3) wysokość obiektów – do 13 m,
 - 4) w terenie 3P obowiązek realizacji akcentu przestrzennego w postaci np. zaakcentowania elewacji formą lub kolorem, zlokalizowania elementu małej architektury lub pomnika, w jego sugerowanej lokalizacji oznaczonej na Rysunku planu,
 - 5) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z §15 pkt.2 niniejszej uchwały,
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczonego w ust. 2 jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z tym przeznaczeniem nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni inwestycji, przeznaczonych pod zainwestowanie.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§25

1. Wyznacza się **teren zieleni publicznej** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP i 7ZP** z podstawowym przeznaczeniem pod zielen publiczną.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty małej architektury (lampy, fontanny, rzeźby itp.),

- 2) ciągi piesze.
3. W granicach terenów 1ZP, 2ZP, 3ZP ustala się obowiązek:
 - 1) urządzenia miejsc rekreacji (ławki, oświetlenie, itp.),
 - 2) zachowania minimum 90% powierzchni terenu biologicznie czynnej.
4. W granicach terenu 2ZP dopuszcza się realizację dojazdów do działek budowlanych wydzielonych w terenie 3MN.
5. W terenie 3ZP wprowadza się zbiorczą trasę rowerową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W granicach terenu 5ZP ustala się obowiązek:
 - 1) zachowania minimum 95% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
 - 2) ochrony stanowisk roślin chronionych oznaczonych na Rysunku planu oraz utrzymanie istniejącego użytkowania, ze wskazaniem do objęcia prawną ochroną zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.
7. W granicach terenu 4ZP, 6ZP i 7ZP ustala się obowiązek zachowania minimum 90% powierzchni terenu biologicznie czynnej, a w terenach 4ZP i 7ZP ochronę stanowisk roślin chronionych oznaczonych na Rysunku planu oraz utrzymanie istniejącego użytkowania.
8. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§26

1. Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI, 7ZI i 8ZI** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń wzdłuż terenów komunikacyjnych.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) realizację budowli i urządzeń związanych bezpośrednio z ochroną terenów sąsiednich przed uciążliwym oddziaływaniem układu komunikacyjnego, w tym ekranów akustycznych,
 - 2) dojazdy i dojścia.
3. W granicach terenów 1ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI, 7ZI i 8ZI wszelkie działania realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.
4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§27

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy (zbiorczej)**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **KDZ** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy Z (zbiorczą) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.
2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty małej architektury,
 - 2) zieleń towarzyszącą,
 - 3) inne, niewymienione w pkt. 1 – 2, zgodnie z przepisami odrębnymi,

3. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych.
4. W terenie KDZ wprowadza się główną trasę rowerową zgodnie z przepisami odrębnymi,
5. W terenie KDZ w miejscu przepływu rowów ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.
6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu KDZ stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§28

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy L (lokalnej)**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL i 3KDL** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L (lokalne) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty małej architektury,
 - 2) trasy rowerowe wraz z ich oznakowaniem zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) zieleń towarzyszącą,
 - 4) inne, niewymienione w pkt 1 – 3, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych.
4. W terenie 1KDL i 3KDL utrzymuje się zielony szlak pieszy im. Gen. Józefa Bema.
5. W terenie 1KDL i 2KDL wprowadza się zbiorczą trasę rowerową zgodnie z przepisami odrębnymi,
6. W terenach KDL w miejscu przepływu rowów ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.
7. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów KDL stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§29

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowych)**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD i 5KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowe) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty małej architektury,
 - 2) trasy rowerowe wraz z ich oznakowaniem zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) zieleń towarzyszącą,
 - 4) inne, niewymienione w pkt 1 – 3, zgodnie z przepisami odrębnymi,
3. W terenie 4KDD w jego południowej poszerzonej części – realizować miejsca parkingowe.
4. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych.

5. W terenie 2KDD wprowadza się zbiorczą trasę rowerową zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W terenach KDD w miejscu przepływu rowów ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.
7. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§30

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1KDW i 2KDW** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) zielen towarzyszącą,
 - 2) ciągi pieszo-jezdne.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz:
 - 1) lokalizacji ogrodzeń,
 - 2) lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych.
4. W terenach KDW w miejscu przepływu rowów ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II.

ROZDZIAŁ IV **Przepisy końcowe**

§31

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości 30% dla terenów w obszarze opracowania planu.

§32

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§33

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

Uzasadnienie

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

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Opatkowice - Północ” jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały L/646/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 września 2008 r.

Ustalenia planu określają zasady kompozycji przestrzennej, kształtują zabudowę mieszkaniową, usługową, produkcyjną i magazynowo-składową z racjonalnym wykorzystaniem przestrzeni w uporządkowanym układzie urbanistycznym, a także rozwiązują problemy komunikacyjne i infrastrukturalne, przy jednoczesnej ochronie terenów otwartych, walorów krajobrazowych i kulturowych obszaru.

Projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu), sporządzony zgodnie z wymogami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i odpowiednich przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z opinii i uzgodnień.

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 10 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Odpowiednio do sposobu rozpatrzenia uwag wprowadzono uzupełnienie zapisu projektu ustaleń planu. Wprowadzona zmiana nie wymagała 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.