

*projekt uchwały (tekst ustaleń planu)  
wyłożony do publicznego wglądu  
w dniach: od 16.05. do 15.06.2005r.*

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miasta Krakowa**  
**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru Opatkowice - Wschód w Krakowie.**

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

**§1.**

1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Opatkowice - Wschód w Krakowie, zwany dalej planem, stwierdzając jego zgodność 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.

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 2.**

1. Uchwałą objęty jest obszar Miasta Krakowa o powierzchni 82,85 ha ograniczony:
  - 1) Od północy – węzłem opatkowickim (granica decyzji Nr 3/98 z dnia 29 grudnia 1998 r. o ustaleniu lokalizacji autostrady A-4 dla odcinka: węzeł „Balice I” – ul. Kąpielowa).
  - 2) Od wschodu - rzeką Wilgą.
  - 3) Od południa – granicą administracyjną miasta.
  - 4) Od zachodu – przebiegiem zachodniej linii rozgraniczającej ul. Zakopiańską o parametrach drogi ekspresowej S7.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) Rysunek planu – będący ustaleniami planu, z zastrzeżeniem ust 3, pkt 3, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
  - 2) Rysunek infrastruktury technicznej (gospodarka wodno-ściekowa) - niebędący ustaleniami planu materiał planistyczny o treści informacyjnej dotyczącej ogólnych zasad rozbudowy systemów infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały.
  - 3) Rysunek infrastruktury technicznej (gazownictwo, elektroenergetyka, teletechnika) - niebędący ustaleniami planu materiał planistyczny o treści informacyjnej dotyczącej ogólnych zasad rozbudowy systemów infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.

- 4) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.
  - 5) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały.
3. Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy tych terenów, określone są w postaci:
- 1) Przepisów ogólnych, zawartych w Rozdziale 1 uchwały, odnoszących się do całego obszaru objętego planem oraz do charakterystycznych obszarów obejmujących większą ilość terenów wyznaczonych na rysunku planu.
  - 2) Przepisów szczegółowych, zawartych w Rozdziale 2 uchwały, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu.
  - 3) Rysunku planu, obowiązującego w zakresie ustaleń ujętych w legendzie tego rysunku jako zbiór pod nazwą: „obowiązująca treść ustaleń rysunku planu”.
4. Ustalenia określone w ust. 3 obowiązują łącznie.
5. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

### § 3.

1. Ilekroć w uchwale oraz na rysunku planu jest mowa o:
- 1) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.
  - 2) Planie – należy przez to rozumieć tekst planu i rysunek planu.
  - 3) Tekście planu – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały.
  - 4) Rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzną część planu, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, wyrażoną na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1000 ( 1:2000).
  - 5) Terenie – należy przez to rozumieć teren ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
  - 6) Podstawowym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i na rzecz którego, należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami prawa.
  - 7) Dopuszczalnym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na danym terenie jako uzupełnienie podstawowego przeznaczenia tego terenu, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla tego terenu, zawartych w Rozdziale 2 uchwały.
  - 8) Usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi, służące realizacji celu publicznego w zakresie takim jak: oświata i wychowanie, zdrowie i opieka społeczna, kultura, administracja publiczna, łączność itp.
  - 9) Usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi finansowane ze środków niepublicznych, w szczególności w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego itp.
  - 10) Działce budowlanej - należy to pojęcie rozumieć zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Działki gruntu, położone w terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę, które nie spełniają

parametrów działki budowlanej, pozostają jako takie w dotychczasowym użytkowaniu.

- 11) Wskaźniku powierzchni zabudowanej – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych na działce lub terenie, do powierzchni objętej projektem zagospodarowania działki lub terenu.
- 12) Elewacji frontowej – należy przez to rozumieć elewację budynku równoległą do drogi publicznej.
- 13) Obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji frontowej budynku w projekcie zagospodarowania działki lub terenu.
- 14) Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można wyjść z zabudową w projekcie zagospodarowania działki lub terenu.
- 15) Dojazdach niewydzielonych – należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne i służebne przejazdy, zarówno istniejące jak i te, które mogą powstać w przyszłości, niewyznaczone na rysunku planu.
- 16) Decyzji Nr 3/98 o ustaleniu lokalizacji autostrady A-4 – należy przez to rozumieć Decyzję Nr 3/98 Wojewody Krakowskiego o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej A-4 z dnia 29 grudnia 1998r. (na odcinku od węzła „Balice I” do ul. Kapielowej).

#### § 4.

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

- 1) Elementy wprowadzone planem:
  - granice obszaru objętego planem,
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z oznaczeniem tych terenów numerem i symbolem literowym, w tym:
    - 1MN – 16MN, 17MN(w), 18 MN(s), 19 MN(u), 20MN(z), 21 MN(z)** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - 22MW i 23 MW(n)** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - 24U(c) – 32U(c)** – tereny zabudowy usługowej (usług komercyjnych),
    - 33U(p) i 34U(p)** – tereny zabudowy usługowej ( usług publicznych),
    - 35US** – tereny sportu i rekreacji,
    - 36ZP(p) – 42ZP(p), 43ZP i 44ZP** – tereny zieleni urządzonej, publicznej,
    - 45ZP(n) i 46ZP(n)** – tereny zieleni urządzonej, niepublicznej,
    - 47ZO – 49ZO** – tereny naturalnej zieleni nieurządzonej ( tereny otwarte),
    - 50ZI** – teren zieleni izolacyjno-krajobrazowej,
    - 51WS – 53WS** - tereny wód powierzchniowych,
    - 54KD(S) i 55KD(S)** – tereny dróg publicznych w ciągu drogi krajowej nr 7,
    - 56KD(L) - 59KD(L) i 63KD(L)**– tereny dróg publicznych – ulice lokalne,
    - 60KD(D) – 62KD(D) i 64KD(D) - 69KD(D)** – tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe,
    - 70KDW** – teren wydzielonej drogi wewnętrznej,
    - 71E – 73E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
    - 74G** – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo,
    - 75K** – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja opadowa,
  - oraz:
    - obszary zagrożone powodzią,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - obowiązujące linie zabudowy,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy od koryta rzeki Wilgi,

- granice terenów wymagających przekształceń,
  - granica potencjalnej strefy zagrożeń ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko drogi krajowej nr 7 w klasie S, przyjęta przez analogię do autostrady A-4, w odległości 50 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 7,
  - granica potencjalnej strefy uciążliwości ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko drogi krajowej nr 7 w klasie S, przyjęta przez analogię do autostrady A-4, w odległości 150 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 7,
  - przebieg ścieżki rowerowej stanowiącej element systemu podstawowych tras rowerowych Miasta Krakowa.
  - przebieg rowów o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia miasta.
- 2) Elementy uwzględnione w rysunku planu, ustalone lub określone na mocy przepisów odrębnych:
- granice obszaru wchodzącego w skład strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Swoszowice (cały obszar objęty planem) – wg Statutu Uzdrowiska Swoszowice - Uchwała Nr 14/74 Rady Narodowej Miasta Krakowa z dnia 25.04.1974 r.,
  - stanowiska archeologiczne, znajdujące się w ewidencji stanowisk archeologicznych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie,
  - granica „strefy zagrożeń” (50 m od krawędzi jezdni) wchodzącej w skład obszaru ponadnormatywnego oddziaływania autostrady A-4 na środowisko – wg Decyzji Nr 3/98 o ustaleniu lokalizacji autostrady A-4,
  - granica „strefy uciążliwości” (150 m od krawędzi jezdni) wchodzącej w skład obszaru ponadnormatywnego oddziaływania autostrady A-4 na środowisko – wg Decyzji Nr 3/98 o ustaleniu lokalizacji autostrady A-4.

## § 5.

1. Określa się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania przestrzennego, charakterystyczne z punktu widzenia ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze objętym planem, wraz ze wskazaniem podstawowych wymagań dla tych elementów:
  - 1) Przestrzeń, w tym krajobraz, ul. Zakopiańskiej, obejmująca teren oznaczony na rysunku planu symbolem **54KD(S)** i tereny przyległe – wymaga ukształtowania.
  - 2) Przestrzeń obszaru z zabudowaniami pofolwarcznymi, obejmująca tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **25U(c)** i **33U(p)** – wymaga ukształtowania i częściowej rewaloryzacji.
  - 3) Przestrzeń, w tym linie zabudowy (pierzaje ulic) rozwojowych terenów zabudowy mieszkaniowej położonych na południe od ul. Opatkowickiej – wymaga ukształtowania.
  - 4) Przestrzeń rzeki Wilgi i powiązanej z nią zieleni oraz terenów otwartych – wymaga ukształtowania i ochrony.
  - 5) Przestrzeń istniejącego stawu oznaczonego na rysunku planu symbolem **51WS** – wymaga ukształtowania i ochrony.

2. W odniesieniu do elementów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) Nakazy:

- a) kształtowania nowej, uporządkowanej linii zabudowy wzdłuż ulicy Zakopiańskiej, w odległości nie mniejszej od tej ulicy niż określa to wyznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy z zachowaniem wzajemnej harmonii poszczególnych elementów zagospodarowania terenów wzdłuż tej ulicy,
- b) utrzymania zabudowy wzdłuż ulicy Zakopiańskiej na wysokim poziomie rozwiązań architektonicznych, o dachach płaskich i o jednakowej wysokości wynoszącej 9 m od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu lub attyki, z tolerancją do 1,5 m w dół, z wyjątkiem stacji paliw, której wysokość może być mniejsza od ustalonej powyżej,
- c) docelowo, sukcesywnej likwidacji istniejących budynków, położonych przed linią zabudowy, o której mowa w lit. a, posiadających małą wartość architektoniczną i mogących kolidować z programem modernizacji drogi krajowej nr 7, z wyjątkiem zabudowy w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **28U(c)**, o ile nie będzie ona kolidowała z programem modernizacji drogi krajowej nr 7 oraz będzie reprezentować wysoki poziom rozwiązań architektonicznych,
- d) zagospodarowania terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami **25U(c)**, **33U(p)**, z uwzględnieniem wartości kulturowych tych terenów i umiejętnym wkomponowaniem tych wartości w przestrzeń nowej zabudowy, o ile wynikać to będzie z postępowania, o którym mowa w § 7 ust.2.,
- e) kształtowania nowych, rozwojowych terenów zabudowy mieszkaniowej, wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami **9MN**, **17MN(w)**, **23MW(n)** w harmonijnym nawiązaniu do istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- f) uporządkowanego lokalizowania budynków w terenach , o których mowa w lit. e, na wyznaczonej na rysunku planu, obowiązującej linii zabudowy,
- g) zagospodarowania terenów wzdłuż rzeki Wilgi, oraz związanych z tą rzeką obszarów otwartych, jako przestrzeni ogólnodostępnych o charakterze parków rzecznych, z wyjątkiem terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami **5MN** i **6MN**,
- h) udostępnienia otoczenia istniejącego stawu, oznaczonego symbolem **51WS**, co najmniej w części terenu wyznaczonego na rysunku planu pod symbolem **44ZP**, jako przestrzeni ogólnodostępnej, włączonej w system przestrzeni publicznej osiedla.

2) Zakazy:

- a) lokalizacji nowych, wolnostojących, trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych, w odległości mniejszej niż 20 m od krawędzi istniejącej drogi krajowej nr 7,
- b) lokalizacji wzdłuż ulicy Zakopiańskiej obiektów i urządzeń tymczasowych,

- c) grodzenia nieruchomości przyległych do rzeki Wilgi, uniemożliwiającego zachowanie dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód:
- w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **49ZO** - w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej,
  - w terenach oznaczonych symbolami **5MN** i **6MN** - w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi strefy brzegowej,
  - w terenach oznaczonych symbolami **38ZP(p)** i **39ZP(p)** na całym obszarze.

## § 6.

1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) Nakazy :

- a) racjonalnego wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania, z zachowaniem w sposobie zagospodarowania działki lub terenu, odpowiednich proporcji między zabudowaną a niezabudowaną częścią działki lub terenu, określonych wskaźnikami powierzchni zabudowanej, w rozumieniu § 3, ust. 1, pkt 11 oraz powierzchni terenu biologicznie czynnej, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, ustalonymi dla wyznaczonych terenów w Rozdziale 2 uchwały,
- b) kompleksowego rozwiązywania problemów zabudowy, infrastruktury technicznej, w szczególności gospodarki wodno-ściekowej, komunikacji i zieleni,
- c) ochrony cieków wodnych i kształtowania otuliny biologicznej tych cieków, zwłaszcza rzeki Wilgi, w pasie o szerokości nie mniejszym niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej oraz utrzymywania urządzeń wodnych, w tym rowów, (eksploatacja, konserwacja, remont) na poziomie gwarantującym zachowanie ich funkcji,
- d) ochrony i kształtowania istniejącego systemu terenów otwartych, głównie związanych z istniejącymi ciekami wodnymi, na który składają się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **36ZP(p)**, **38ZP(p)**, **39ZP(p)** i **47ZO**, **48ZO**, **49ZO** posiadających wysokie wartości krajobrazu, z zasobami przyrodniczymi w postaci zieleni naturalnej,
- e) kształtowania terenów zabudowy, zwłaszcza jednorodzinnej, w nawiązaniu do cech istniejącego krajobrazu kulturowego, charakterystycznego dla terenów podmiejskich, z zachowaniem wartościowych obiektów budownictwa tradycyjnego, określonych w informacyjnej treści rysunku planu,
- f) stosowania rozwiązań technicznych zapewniających dotrzymanie standardów klimatu akustycznego, w terenach zabudowy mieszkaniowej i innych obiektach z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, położonych w potencjalnej strefie uciążliwości ponadnormatywnego oddziaływania drogi krajowej nr 7 na środowisko,
- g) stosowania do celów grzewczych i innych potrzeb energetycznych w nowej zabudowie, paliw ekologicznie czystych i sukcesywnej modernizacji w tym kierunku, zabudowy istniejącej,

- h) respektowania wymagań obowiązującego statutu Uzdrowiska Swoszowice w odniesieniu do strefy „C” ochrony uzdrowiskowej, w skład której wchodzi cały obszar objęty planem,
- i) respektowania wymagań decyzji w sposobie zagospodarowania obszaru objętego ustaleniami tej decyzji, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 16.,
- j) uwzględnienia, w projekcie zagospodarowania działki lub terenu i objęcia ochroną przy lokalizacji inwestycji budowlanej, cennych istniejących drzew i zadrzewień.

## 2) Zakazy:

- a) lokalizacji na całym obszarze objętym planem, inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, na podstawie art. 51, ust. 1, pkt 1 ustawy prawo ochrony środowiska, z wyjątkiem drogi ekspresowej,
- b) lokalizacji na wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej, inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, na podstawie art. 51 ust. 1, pkt 1 i 2 ustawy prawo ochrony środowiska,
- c) lokalizacji inwestycji z zakresu działalności usługowo - produkcyjnej na terenach i działkach wydzielonych oraz w formie lokali użytkowych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, w zabudowie jednorodzinnej, których oddziaływanie na środowisko mogłoby sięgać poza obszar pozostający we władaniu prowadzącego działalność gospodarczą, powodując obniżenie, wymaganych na podstawie przepisów odrębnych, poziomów dopuszczalnych w zakresie standardów środowiskowych na terenach działek sąsiednich, a także na terenie lokalizacji inwestycji w odniesieniu do znajdujących się na nim pomieszczeń mieszkalnych,
- d) lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, w obszarach objętych wyznaczonymi na rysunku planu granicami:
  - „strefy zagrożeń” wchodzącej w skład obszaru ponadnormatywnego oddziaływania autostrady A-4 na środowisko, ustalonej na podstawie decyzji, o której mowa w §3 ust.1 pkt 16,
  - potencjalnej strefy zagrożeń ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko drogi krajowej nr 7 w klasie S, określonej na rysunku planu,
- e) lokalizowania nowych budynków na całym obszarze objętym planem, (wchodzącym w skład strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Swoszowice, a także częściowo objętym projektowaną granicą terenu ochrony pośredniej ujęć wód leczniczych tego uzdrowiska), bez jednoczesnego uzbrojenia terenu w sieć wodociągową i kanalizację sanitarną,
- f) lokalizowania większych utwardzonych powierzchni komunikacyjnych, w tym parkingów powyżej 20 stanowisk, bez wyposażenia w kanalizację opadową zakończoną odpowiednimi urządzeniami do podczyszczania ścieków opadowych,

- g) grodzienia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
2. Wskazuje się poniżej, które z wyznaczonych na rysunku planu terenów przyporządkowuje się poszczególnym rodzajom terenów, zróżnicowanych pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, określonym w przepisach ustawy prawo ochrony środowiska:
- 1) Tereny wyznaczone na rysunku planu z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na całym obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem pkt 2 i teren usług publicznych oznaczony symbolem **33U(p)** oraz tereny zieleni urządzonej publicznej, oznaczone symbolami **38ZP(p)** i **39ZP(p)** – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.
  - 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej objęte zasięgiem określonej na rysunku planu granicy potencjalnej strefy uciążliwości ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko drogi krajowej nr 7 i granicy „strefy uciążliwości” w obszarze ponadnormatywnego oddziaływania autostrady A-4 na środowisko oraz tereny zabudowy wielorodzinnej, a także tereny innego przeznaczenia, w których dopuszcza się zabudowę mieszkaniową – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi” oraz „terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”.

## § 7.

1. Określa się na rysunku planu obiekty i tereny środowiska kulturowego występujące na obszarze objętym planem:
- 1) Budynki o charakterze zabudowy tradycyjnej,  
(zawarte w Studium Konserwatorskim pt. „Krakowski Zespół Miejski” opracowanym przez PKZ w Krakowie, oznaczone na rysunku planu, w jego treści informacyjnej, pod numerami od 1 do 10):
    - a) nr 1. budynek mieszkalny - ul. Smoleńskiego 46,
    - b) nr 2. budynek mieszkalny - ul. Smoleńskiego 50,
    - c) nr 3. budynek mieszkalny - ul. Smoleńskiego 107,
    - d) nr 4. zespół folwarczny - ul. Smoleńskiego 40,
    - e) nr 5. budynek mieszkalny - ul. Smoleńskiego 93,
    - f) nr 6. budynek mieszkalny - ul. Smoleńskiego 111,
    - g) nr 7. budynek mieszkalny - ul. Smoleńskiego 113,
    - h) nr 8. budynek mieszkalny - ul. Smoleńskiego 74,
    - i) nr 9. budynek mieszkalny - ul. Smoleńskiego 30,
    - j) nr 10. budynek mieszkalny - ul. Smoleńskiego 127.
  - 2) Stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji stanowisk archeologicznych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie (stanowiska znajdują się na obszarze nr 104-56 i opisane są w następujący sposób:  
(nr stanowiska w obszarze / nr stanowiska w miejscowości)
    - 38/ 1 (Kraków Opatkowice),
    - 39/ 2 (Kraków Opatkowice),
    - 52/ 15 (Kraków Opatkowice),



- 53/ 16 (Kraków Opatkowice),
  - 54/ 17 (Kraków Opatkowice),
  - 55/ 18 (Kraków Opatkowice).
2. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie działek, na których znajdują się obiekty, o których mowa w ust. 1 pkt 1 oraz w obrębie terenów stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust.1 pkt 2, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską (wymagają uzgodnienia z odpowiednimi służbami konserwatorskimi, a w przypadku stanowisk archeologicznych, również powiadomienia tych służb o zamiarze prowadzenia prac ziemnych).

## § 8.

1. W zakresie szczególnych wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) Nakazy:
    - a) sytuowania ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych, nie bliżej jezdni niż na wyznaczonych wg rysunku planu liniach rozgraniczających pasy drogowe tych dróg,
    - b) kształtowania linii ogrodzeń w harmonii poszczególnych elementów tworzących te linie, w tym elementów małej architektury, których lokalizacja w liniach rozgraniczających została dopuszczona wg pkt 3.
  - 2) Zakazy:
    - a) lokalizacji w pasach drogowych, określonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, wolnostojących, trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych,
    - b) lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych z naruszeniem ustalonej linii zabudowy.
  - 3) Dopuszczenia:
    - a) lokalizacji w pasach drogowych zadaszonych przystanków autobusowych i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
    - b) lokalizacji na wyznaczonej linii rozgraniczającej pas drogowy, przed linią zabudowy, zadaszonych osłon lub pomieszczeń do czasowego gromadzenia odpadów stałych, ze ścianami pełnymi od strony drogi, pod warunkiem umiejętnego wkomponowania tych obiektów w ogrodzenie.

## Rozdział 2

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

#### § 9.

1. Wyznacza się na rysunku planu tereny oznaczone symbolami: **1MN – 16MN** ustalając podstawowe przeznaczenie tych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. W wyznaczonych terenach, w zakresie ich przeznaczenia, dopuszcza się lokalizację:
  - 1) Zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, realizowanej w budynkach wielorodzinnych zawierających nie więcej niż cztery mieszkania, spełniającej wymagania określone w ust. 3 pkt 1 i 2.
  - 2) Zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem, § 6, ust. 1, pkt 2, lit. b i c, niekolidującej z podstawowym przeznaczeniem terenów, realizowanej na działce wydzielonej lub w formie lokalu użytkowego na działce jednorodzinnej, o powierzchni tego lokalu nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.
  - 3) Zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem jak w pkt 2, w terenach objętych zasięgiem potencjalnej strefy uciążliwości ponadnormatywnego oddziaływania drogi krajowej nr 7 na środowisko, z możliwością wykorzystania tych terenów w 100% dla dopuszczalnego przeznaczenia usługowego.
  - 4) Terenów sportu i rekreacji.
  - 5) Terenów zieleni urządzonej takich jak: ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, skwery.
  - 6) Terenów komunikacji związanych z obsługą wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej, zwłaszcza:
    - a) dojazdów nie wydzielonych, zapewniających dostępność komunikacyjną działek nie przylegających bezpośrednio do terenów wyznaczonego na rysunku planu układu dróg publicznych i wewnętrznych,
    - b) parkingów, zwłaszcza w przypadku lokalizacji obiektów usługowych, o których mowa w pkt 2 i 3,
    - c) ścieżek rowerowych,
    - d) ciągów pieszych.
  - 7) Obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. W granicach terenów wyznaczonych wg ust. 1, w zakresie przeznaczenia oraz sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy tych terenów, obowiązują przepisy ogólne określone w § 5 - § 8, a ponadto ustala się:
  - 1). Nakazy:
    - a) kształtowania struktury przestrzennej zabudowy zgodnie z zasadami ładu przestrzennego,
    - b) zharmonizowania ze sobą formy architektonicznej wszystkich obiektów budowlanych lokalizowanych na działce lub terenie, w szczególności

wydzielonych lokali użytkowych, garaży i budynków gospodarczych, a także małej architektury i ogrodzeń,

- c) uporządkowanego sytuowania budynków wzdłuż ulic na wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących liniach zabudowy,
- d) utrzymania jednakowego kierunku kalenic budynków zlokalizowanych w jednej linii zabudowy, o której mowa w lit. c.,
- e) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania działek na których znajdują się budynki o wartościowych cechach budownictwa tradycyjnego, warunków określonych w § 7 ust. 2.,
- f) dostosowania sposobu podziału terenu przy wyznaczaniu nowych działek, w przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy wzdłuż ulic, do przebiegu granic działek istniejących,
- g) ustawienia elewacji frontowej budynku lokalizowanego jako uzupełnienie istniejących ciągów zabudowy, w dostosowaniu do układu budynków istniejących w sąsiedztwie,
- h) utrzymania gabarytów budynków o wysokości określonej w lit. j i o długości elewacji frontowej nie większej niż 20 m.
- i) stosowania dachów dwu – lub wielospadowych, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych o jednolitym kącie nachylenia tych połaci, wynoszącym  $40^{\circ}$ , z tolerancją do  $5^{\circ}$  oraz o pokryciach ceramicznych w kolorze czerwonym, , z dopuszczeniem tarasu na części budynku i dachów płaskich w małych, parterowych budynkach usługowych i gospodarczych o powierzchni rzutu nie większej niż  $25 \text{ m}^2$ ,
- j) utrzymania wysokości lokalizowanych budynków w nawiązaniu do wysokości istniejącej zabudowy na terenach sąsiednich i nie większej niż 13 m., mierząc od poziomu najniższej położonego terenu przy ścianie budynku do poziomu kalenicy, przy równoczesnym zachowaniu warunku, że wysokość mierzona od poziomu najniższej położonego terenu przy ścianie budynku do poziomu gzymsu lub okapu nie może być większa niż 8 m , a w przypadku wydzielonego budynku usługowego lub gospodarczego z dachem płaskim nie większa niż 4 m.,
- k) zachowania w sposobie zagospodarowania działki budowlanej, powierzchni terenu biologicznie czynnej, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, o wielkości nie mniejszej niż 25% powierzchni całej działki,
- l) zapewnienia, w terenach zabudowy mieszkaniowej, przyległych do cieków wodnych, dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ł) zapewnienia, na terenie działki, na której przewiduje się lokalizację lokalu użytkowego, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 30, z wykluczeniem przeznaczenia na ten cel pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

## 2). Zakazy:

- a) lokalizacji zabudowy, w tym garaży, budynków gospodarczych i obiektów tymczasowych, przy ulicach lokalnych i dojazdowych, bliżej niż określa to

wyznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy i w odległości mniejszej niż 6 m od krawędzi jezdni tych ulic,

- b) lokalizacji zabudowy przy ciekach wodnych w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej tych cieków oraz na obszarach zagrożonych powodzią, zachowując ten pas, szczególnie w terenach **5MN** i **6 MN**, jako powierzchnię terenu biologicznie czynną, a także zachowania wzdłuż cieków wodnych i rowów „pasa technicznego” o szerokości minimum 1,5 m, zapewniającego dostęp do tych cieków lub rowów,
- c) wydzielania działek budowlanych przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych o wielkości mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>, w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej, oraz 400 m<sup>2</sup>, w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej,
- d) wydzielania działek budowlanych w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej o parametrach, w których szerokość boku przyległego do drogi publicznej jest mniejsza niż 20 m.,
- e) zabudowy działki budowlanej w stopniu przekraczającym wartość wskaźnika powierzchni zabudowanej, w rozumieniu § 3. ust. 1 pkt 11, ustaloną na poziomie 0,3 dla nowej zabudowy i 0,35 w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej,
- f) lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dachem płaskim.

## § 10.

1. Wyznacza się na rysunku planu teren oznaczony symbolem **17MN(w)** ustalając podstawowe przeznaczenie tego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
2. W wyznaczonym terenie, w zakresie jego przeznaczenia, dopuszcza się lokalizację:
  - 1) Zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, realizowanej w budynkach wielorodzinnych zawierających nie więcej niż cztery mieszkania, spełniającej wymagania określone w § 9 ust. 3 ust 1 i 2.
  - 2) Budownictwa wielorodzinnego - socjalnego, w zakresie nie większym niż 20% przeznaczenia podstawowego, we wschodniej części terenu **17 MN(w)**, wg zasad jak dla terenu **23 MW(n)**.
  - 3) Zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem, § 6, ust. 1, pkt 2, lit. b i c, niekolidującej z podstawowym przeznaczeniem terenu, realizowanej na działce wydzielonej lub w formie lokalu użytkowego na działce jednorodzinnej.
  - 4) Terenów sportu i rekreacji.
  - 5) Terenów zieleni urządzonej takich jak: ogrody, zieleni towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, skwery.
  - 6) Terenów komunikacji związanych z obsługą wyznaczonego terenu zabudowy mieszkaniowej, zwłaszcza parkingów w przypadku lokalizacji budownictwa, o którym mowa w pkt 1 i 2.
  - 7) Obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonego terenu.

3. W granicach terenu wyznaczonego wg ust. 1, w zakresie przeznaczenia oraz sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu obowiązują przepisy ogólne określone w § 5 - § 8.
4. W granicach terenu wyznaczonego wg ust. 1, w zakresie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu obowiązują przepisy szczegółowe, określone w § 9 ust. 3, z wyjątkiem pkt 1 lit. e, h, k, l i pkt.2, lit. b, e.
5. W uzupełnieniu zakresu przepisów, o których mowa w ust. 3 i 4 ustala się:
  - 1). Nakazy:
    - a) utrzymania gabarytów budynków o wysokości określonej w § 9 ust. 3 pkt 1 lit.j i o długości elewacji frontowej nie większej niż:
      - 20 m. dla zabudowy jednorodzinnej,
      - 30 m. dla zabudowy, o której mowa w ust. 2, pkt 1 i 2,
    - b) zachowania w sposobie zagospodarowania działki budowlanej, powierzchni terenu biologicznie czynnej, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, o wielkości nie mniejszej niż 25% powierzchni działki w zabudowie jednorodzinnej i 20% przy inwestycjach z zakresu dopuszczalnego przeznaczenia, o którym mowa w ust.2. pkt 1 i 2.
  - 2). Zakazy:
    - a) zabudowy działki budowlanej w stopniu przekraczającym wartość wskaźnika powierzchni zabudowanej, w rozumieniu § 3. ust. 1 pkt 11, ustaloną na poziomie 0,3.

## § 11.

1. Wyznacza się na rysunku planu teren oznaczony symbolem 18MN(s) ustalając podstawowe przeznaczenie tego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
2. W wyznaczonym terenie, w zakresie jego przeznaczenia, dopuszcza się lokalizację:
  - 1) Zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem, § 6, ust. 1, pkt 2, lit. b i c, niekolidującej z podstawowym przeznaczeniem terenu, realizowanej na działce wydzielonej lub w formie lokalu użytkowego na działce jednorodzinnej.
  - 2) Terenów zieleni urządzonej takich jak: ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, skwery.
  - 3) Terenów komunikacji związanych z obsługą wyznaczonego terenu zabudowy mieszkaniowej, zwłaszcza dojazdów niewydzielonych.
  - 4) Obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonego terenu.
3. Nieruchomości położone w niezabudowanej, północno - wschodniej części terenu **MN(s)** wskazuje się do połączenia i ponownego podziału na działki gruntu (w trybie Art. 98 b ustawy o gospodarce nieruchomościami), w celu uzyskania wymaganych ustaleniami planu parametrów działek budowlanych oraz właściwej obsługi komunikacyjnej tych działek.
4. W granicach terenu wyznaczonego wg ust. 1, w zakresie przeznaczenia oraz sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu obowiązują przepisy ogólne określone w § 5 - § 8.

5. W granicach terenu wyznaczonego wg ust. 1, z wyjątkiem części terenu, o którym mowa w ust. 3, w zakresie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu obowiązują przepisy szczegółowe, określone w § 9 ust. 3.
6. W części terenu **MN(s)**, o której mowa w ust. 3, obowiązują przepisy szczegółowe, określone w § 9 ust. 3 pkt 1, lit. a, b, h, i, j, ł i pkt 2. lit. b, e oraz nakazy:
  - a) zachowania wielkości działki budowlanej, o powierzchni nie mniejszej niż 900m<sup>2</sup>,
  - b) zachowania szerokości frontu działki lub krótszego jej boku o długości nie mniejszej niż 22 m.,
  - c) utrzymania linii podziałów na działki budowlane - w układzie prostopadłym, z tolerancją do 10<sup>0</sup>,
  - d) zachowania w sposobie zagospodarowania działki budowanej powierzchni terenu biologicznie czynnej, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, o wielkości nie mniejszej niż 30% powierzchni tej działki.

## § 12.

1. Wyznacza się na rysunku planu teren oznaczony symbolem **19MN(u)** ustalając podstawowe przeznaczenie tego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. W wyznaczonym terenie, w zakresie jego przeznaczenia, dopuszcza się lokalizację:
  - 1) Zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem, § 6, ust. 1, pkt 2, lit. b i c, niekolidującej z podstawowym przeznaczeniem terenu, realizowanej na działce wydzielonej lub w formie lokalu użytkowego na działce jednorodzinnej.
  - 2) Terenów zieleni urządzonej takich jak: ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, skwery.
  - 3) Terenów komunikacji związanych z obsługą wyznaczonego terenu zabudowy mieszkaniowej
  - 4) Obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonego terenu.
3. W granicach terenu wyznaczonego wg ust. 1, w zakresie przeznaczenia oraz sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu obowiązują przepisy ogólne określone w § 5 - § 8.
4. W granicach terenu wyznaczonego wg ust. 1, w zakresie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu obowiązują przepisy szczegółowe, określone w § 9 ust. 3, z wyjątkiem pkt 1 lit. j.
5. W uzupełnieniu zakresu przepisów, o których mowa w ust. 3 i 4 ustala się:
  - 1). Nakazy:
    - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m. – licząc od poziomu terenu do kalenicy i 5 m – licząc od poziomu terenu do okapu, tj. być wyższa niż budynek o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w którym drugą kondygnację stanowi poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

**§ 13.**

1. Wyznacza się na rysunku planu pod symbolami **20MN(z)** i **21MN(z)** tereny utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z uwzględnieniem warunków wynikających z Decyzji nr 3/98 o ustaleniu lokalizacji autostrady A-4 i z późniejszych, (przyszłych) decyzji administracyjnych w tej sprawie.
2. W wyznaczonym terenie, w zakresie jego przeznaczenia, dopuszcza się lokalizację:
  - 1) Zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem, § 6, ust. 1, pkt 2, lit. b i c, niekolidującej z podstawowym przeznaczeniem terenu, realizowanej na działce wydzielonej lub w formie lokalu użytkowego na działce jednorodzinnej.
  - 2) Terenów zieleni urządzonej, zwłaszcza izolacyjno –krajobrazowej.
  - 3) Terenów komunikacji związanych z obsługą wyznaczonego terenu zabudowy mieszkaniowej, zwłaszcza parkingów w przypadku lokalizacji budownictwa, o którym mowa w pkt 1.
  - 4) Obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonego terenu.
  - 5) W granicach terenu wyznaczonego wg ust. 1, w zakresie przeznaczenia oraz sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu obowiązują przepisy ogólne określone w § 5 - § 8 oraz przepisy szczegółowe, określone w § 9 ust. 3.

**§ 14.**

1. Wyznacza się na rysunku planu tereny oznaczone symbolami: **22MW**, **23MW(n)**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. W wyznaczonych terenach, w zakresie ich przeznaczenia, dopuszcza się lokalizację:
  - 1) Zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem, § 6, ust. 1, pkt 2, lit. b i c, niekolidującej z podstawowym przeznaczeniem terenu.
  - 2) Terenów zieleni urządzonej takich jak: ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, skwery.
  - 3) Terenów komunikacji związanych z obsługą wyznaczonego terenu zabudowy mieszkaniowej, zwłaszcza parkingów.
  - 4) Obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonego terenu.
3. W terenie 23MW(n), poza przeznaczeniem określonym w ust. 2, dopuszcza się możliwość wykorzystania tego terenu pod budownictwo wielorodzinne - socjalne, w zakresie nie większym niż 20% przeznaczenia podstawowego lub pod zabudowę jednorodzinną.
4. W granicach terenów wyznaczonych wg ust. 1, w zakresie przeznaczenia oraz sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy tych terenów, obowiązują przepisy ogólne określone w § 5 - § 8, a ponadto ustala się:
  - 1) Nakazy:
    - a) zharmonizowania ze sobą formy architektonicznej wszystkich obiektów budowlanych lokalizowanych na działce lub terenie,

- b) uporządkowanego sytuowania budynków wzdłuż ulic na wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących liniach zabudowy,
- c) utrzymania gabarytów budynków o wysokości zabudowy jak dla budynku niskiego (N) w rozumieniu przepisów prawa budowlanego i długości elewacji frontowej nie większej niż 30 m.,
- d) stosowania dachów wg zasady określonej w § 9 ust.3 pkt 1 lit.i, lub dachów płaskich, w zależności od sposobu nawiązania do zabudowy istniejącej w terenie 22 MW,
- e) zachowania w sposobie zagospodarowania działki budowlanej, powierzchni terenu biologicznie czynnej, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, o wielkości nie mniejszej niż 20% powierzchni całej działki,
- f) zapewnienia, na terenie działki, na której przewiduje się lokalizację lokalu użytkowego, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 30, z wykluczeniem przeznaczenia na ten cel pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

## 2) Zakazy:

- a) lokalizacji zabudowy, w tym garaży, budynków gospodarczych i obiektów tymczasowych, przy ulicach dojazdowych, bliżej niż określają to wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,
- b) zabudowy działki budowlanej w stopniu przekraczającym wartość wskaźnika powierzchni zabudowanej, w rozumieniu §3. ust. 1 pkt 11, ustaloną na poziomie 0,3 , a w terenie 22 MW – wg stanu wynikającego z wydanych decyzji administracyjnych.

## § 15.

1. Wyznacza się na rysunku planu teren oznaczony symbolem **24U(c)**, ustalając podstawowe przeznaczenie tego terenu pod usługi komercyjne.
2. Na wyznaczonym terenie wyklucza się lokalizację inwestycji, o których mowa w § 6 ust. 1, pkt 2, lit a i c.
3. W wyznaczonym terenie dopuszcza się możliwość przeznaczenia gruntów pod:
  - usługi publiczne,
  - urządzenia sportowe,
  - zieleń publiczną,
  - ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
  - urządzenia komunikacji , w tym parkingi,
  - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy tych terenów, obowiązują przepisy ogólne określone w § 5 - § 8, a ponadto ustala się:

### 1) Nakazy:

- a) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania terenu wyznaczonych na rysunku planu:
  - obowiązujących linii zabudowy,
  - nieprzekraczalnych linii zabudowy,



- b) uwzględnienia w sposobie zabudowy terenu uwarunkowań wynikających z oddziaływania węzła autostradowego,
- c) zachowania w sposobie zagospodarowania działki budowlanej, powierzchni terenu biologicznie czynnej, o wielkości nie mniejszej niż 30% powierzchni całej działki,
- d) wykonania – w ramach lokalizowanej inwestycji – pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej od strony węzła autostradowego, o szerokości nie mniejszej niż 20 m.,
- e) ukształtowania zharmonizowanego zespołu zabudowy na wysokim poziomie rozwiązań architektonicznych,
- f) utrzymania wysokości i formy zabudowy:
  - do 9 m dla budynków z dachem płaskim, przy czym dla budynków kształtowanych w formie hal przestrzennych nie więcej niż 7 m.,
  - do 14 m. dla budynków z dachem tradycyjnym kształtowanym według zasad określonych w § 9, ust. 3, pkt 1, lit. i.,
- g) zapewnienia, na terenie działki, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 30.

## 2) Zakazy:

- a) zabudowy działki budowlanej w stopniu przekraczającym wartość wskaźnika powierzchni zabudowanej, w rozumieniu § 3 ust.1 pkt 11, ustaloną na poziomie 0,25.

## § 16.

1. Wyznacza się na rysunku planu teren oznaczony symbolem **25U(c)**, ustalając podstawowe przeznaczenie tego terenu pod usługi komercyjne.
2. Na wyznaczonym terenie wyklucza się lokalizację inwestycji, o których mowa w § 6, ust. 1, pkt 2, lit a i c.
3. W wyznaczonym terenie dopuszcza się możliwość przeznaczenia gruntów pod:
  - tereny komunikacji, w szczególności wynikające z potrzeb modernizacji drogi krajowej nr 7,
  - usługi publiczne,
  - zieleń izolacyjno – krajobrazową,
  - urządzenia komunikacji , w tym parkingi,
  - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 4 W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy tych terenów, obowiązują przepisy ogólne określone w § 5 - § 8, a ponadto ustala się:

### 1) Nakazy:

- a) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania terenu wyznaczonych na rysunku planu – nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) uwzględnienia w sposobie zabudowy terenu, uwarunkowań wynikających z oddziaływania drogi krajowej nr 7 w parametrach technicznych klasy S,

- c) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania terenu, warunków określonych w § 7 ust. 2.,
  - d) zachowania w sposobie zagospodarowania działki budowlanej, powierzchni terenu biologicznie czynnej, o wielkości nie mniejszej niż 15% powierzchni całej działki,
  - e) ukształtowania zharmonizowanego zespołu zabudowy na wysokim poziomie rozwiązań architektonicznych, w szczególności od strony ul. Zakopiańskiej, z poszanowaniem istniejących zasobów kulturowych,
  - f) utrzymania wysokości i formy zabudowy:
    - dla budynków wzdłuż ulicy Zakopiańskiej – wg § 5 ust. 2 pkt 1 lit. b,
    - dla budynków w dalszej linii zabudowy do 9 m dla budynków z dachem płaskim, przy czym dla budynków kształtowanych w formie hal przestrzennych nie więcej niż 7 m.,
    - 14 m. dla budynków z dachem tradycyjnym kształtowanym według zasad określonych w § 9, ust. 3, pkt 1, lit. i.
  - g) zapewnienia, na terenie działki, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 30.
- 2) Zakazy:
- a) uruchamiania terenu na cele inwestycyjne bez rozwiązania obsługi komunikacyjnej, o której mowa w § 26 ust.2 pkt 1 lit.b,
  - b) zabudowy działki budowlanej w stopniu przekraczającym wartość wskaźnika powierzchni zabudowanej, w rozumieniu §3. ust. 1 pkt 11, ustaloną na poziomie 0,35.

## § 17.

1. Wyznacza się na rysunku planu tereny oznaczone symbolami **26U(c), 27U(c) 28U(c)** z podstawowym przeznaczeniem tych terenów pod usługi komercyjne.
2. Na wyznaczonych terenach wyklucza się lokalizację inwestycji, o których mowa w § 6, ust. 1, pkt 2, lit a i c.
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową w terenach 26U(c), 27U(c) do czasu wykorzystania tych terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem, pod warunkiem wyeliminowania zagrożeń wynikających z oddziaływania drogi krajowej nr 7.
4. W wyznaczonych terenach dopuszcza się możliwość przeznaczenia gruntów pod:
  - tereny komunikacji, w szczególności wynikające z potrzeb modernizacji drogi krajowej nr 7,
  - zieleń izolacyjno-krajobrazową,
  - urządzenia komunikacji , w tym parkingi,
  - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
5. W granicach wyznaczonych terenów, w zakresie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy tych terenów, obowiązują przepisy ogólne określone w § 5 - § 8, a ponadto ustala się:

## 1) Nakazy:

- a) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania działki lub terenu wyznaczonych na rysunku planu – nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) ukształtowania nowej uporządkowanej linii zabudowy wzdłuż ul. Zakopiańskiej, szczególnie w terenie 27U(c) objętym w planie granicami terenu wymagającego przekształceń, wg zasad określonych w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. b,
- c) respektowania warunków określonych w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. c,
- d) uwzględnienia w sposobie zabudowy terenu uwarunkowań wynikających z oddziaływania drogi krajowej nr 7 w parametrach technicznych klasy S,
- e) uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki lub terenu, dotyczącym inwestycji usługowej lokalizowanej na terenie 26U(c), pasa gruntu przy granicy z terenem **8MN** przeznaczonego w ramach lokalizacji w/w inwestycji pod zieleń izolacyjną, w tym wysoką, o szerokości co najmniej 10 m,
- f) zachowania w sposobie zagospodarowania działki budowlanej, powierzchni terenu biologicznie czynnej, o wielkości nie mniejszej niż 20% powierzchni całej działki,
- g) utrzymania wysokości i formy zabudowy:
  - dla budynków wzdłuż ulicy Zakopiańskiej - wg § 5 ust. 2 pkt 1 lit.b,
  - dla budynków w dalszej linii zabudowy - do 9 m dla budynków z dachem płaskim, przy czym dla budynków kształtowanych w formie hal przestrzennych nie więcej niż 7 m.,
  - do 14 m. dla budynków z dachem tradycyjnym kształtowanym według zasad określonych w § 9, ust. 3, pkt 1, lit. i.
- h) zapewnienia, na terenie działki, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 30.

## 2) Zakazy:

- a) lokalizacji inwestycji z zakresu działalności usługowej, których oddziaływanie na środowisko mogłoby sięgać poza granice wyznaczonych terenów usługowych, o których mowa w pkt. 1, powodując obniżenie poziomów dopuszczalnych w zakresie standardów środowiskowych na sąsiednich terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolami **8MN** i **9MN**,
- b) zabudowy działki budowlanej w stopniu przekraczającym wartość wskaźnika powierzchni zabudowanej, w rozumieniu § 3. ust.1 pkt 11, ustaloną na poziomie 0,3.

## § 18.

1. Wyznacza się na rysunku planu tereny oznaczone symbolami **29U(c)**, **30U(c)**, **31U(c)**, **32(c)** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.
2. Na wyznaczonych terenach wyklucza się lokalizację inwestycji, których oddziaływanie na środowisko mogłoby spowodować obniżenie wymaganych na podstawie przepisów odrębnych, poziomów dopuszczalnych w zakresie standardów środowiskowych na obszarach sąsiadującej z tymi terenami zabudowy mieszkaniowej.
3. Dopuszcza się przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej.

4. W granicach wyznaczonych terenów, w zakresie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy tych terenów, obowiązują przepisy ogólne określone w § 5 - § 8, a ponadto ustala się:

1) Nakazy:

- a) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania działki wyznaczonych na rysunku planu – nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) zachowania w sposobie zagospodarowania działki budowlanej, powierzchni terenu biologicznie czynnej, o wielkości nie mniejszej niż 15% powierzchni całej działki,
- c) utrzymania gabarytów w nawiązaniu do zabudowy terenów sąsiednich i nie wyższej niż:
- d) 13 m mierząc od poziomu terenu do poziomu kalenicy, w przypadku zabudowy o cechach tradycyjnych,
- e) 7 m od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu lub attyki dla budynków z dachem płaskim,
- f) rozwiązania kształtu dachu w przypadku stosowania dachu tradycyjnego wg zasad w § 9, ust. 3, pkt 1, lit. i,
- g) zapewnienia, na terenie działki, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 30.

2) Zakazy:

- a) zabudowy działki budowlanej w stopniu przekraczającym wartość wskaźnika powierzchni zabudowanej, w rozumieniu § 3. ust. 1 pkt 11, ustaloną na poziomie 0,35.

## § 19.

1. Wyznacza się na rysunku planu tereny oznaczone symbolami **33U(p)**, i **34U(p)** z przeznaczeniem podstawowym pod usługi publiczne.
2. Dopuszcza się przeznaczenie pod usługi komercyjne z zastrzeżeniem § 6, ust.1, pkt 2, lit c:
  - terenu 33U(p) w 30% przeznaczenia podstawowego,
  - terenu 34U(p) w całości.
3. W granicach wyznaczonych terenów, w zakresie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy tych terenów, obowiązują przepisy ogólne określone w § 5 - § 8, a ponadto ustala się:

1) Nakazy:

- a) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania działki wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania terenu 33U(p) warunków określonych w § 7 ust.2.,
- c) zachowania w sposobie zagospodarowania działki budowlanej, powierzchni terenu biologicznie czynnej, o wielkości nie mniejszej niż:
  - 20% powierzchni całej działki w terenie 33U(p),

- 10% powierzchni całej działki w terenie 34U(p),
  - d) utrzymania gabarytu i wysokości oraz formy architektonicznej, w tym kształtów dachów, w nawiązaniu do zabudowy istniejącej na tych terenach,
  - e) zapewnienia, na terenie działki, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone wg § 30,
- 2) Zakazy:
- a) zabudowy działki budowlanej w stopniu przekraczającym wartość wskaźnika powierzchni zabudowanej, w rozumieniu § 3. ust. 1 pkt 11, ustaloną na poziomie 0,30 w terenie 33U(p) i 0,40 w terenie 34U(p).

### § 20.

1. Wyznacza się na rysunku planu teren oznaczony symbolem **35US** z podstawowym przeznaczeniem dla sportu, z dopuszczeniem usług publicznych, zieleni publicznej oraz urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej.
2. Utrzymuje się istniejący stan zagospodarowania w zakresie warunków przestrzennych dla usług publicznych, z możliwością remontu i modernizacji istniejącej zabudowy.

### § 21.

1. Wyznacza się na rysunku planu pod symbolami **36ZP(p)** – **44ZP(p)** tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią urządzoną, publiczną, z wykluczeniem zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3.
2. W obrębie wyznaczonych terenów dopuszcza się możliwość przeznaczenia gruntów pod:
  - tereny rekreacji i sportu,
  - ciągi piesze i rowerowe,
  - urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenu oznaczonego symbolem 38ZP(p) dopuszcza się możliwość lokalizowania tymczasowych, parterowych obiektów związanych z rekreacyjną funkcją terenu, przy czym funkcja dopuszczalna nie może zajmować więcej niż 20% tego terenu.
4. W wyznaczonych terenach, w zakresie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy, obowiązują przepisy ogólne określone w § 5 - § 8.
5. W terenach oznaczonych symbolem 40ZP(p) i 42 ZP(p) utrzymuje się istniejące dojazdy do działek budowlanych z możliwością ich modernizacji i przekształceń.
6. Do czasu zagospodarowania terenów, o których mowa w pkt. 1, zgodnie z ustalonym przeznaczeniem, pozostawia się je w dotychczasowym użytkowaniu, bez zmian w zagospodarowaniu i korzystaniu z nich w sposób dotychczasowy.

### §22.

1. Wyznacza się na rysunku planu pod symbolami **45ZP(n)** i **46ZP(n)** tereny zieleni urządzonej, niepublicznej (ogrody przydomowe), wyłączone z zabudowy.
2. Dopuszcza się przeznaczenie terenów, o których mowa w ust. 1 pod zielenią urządzoną publiczną.

**§ 23.**

1. Wyznacza się na rysunku planu - pod symbolami **47ZO, 48ZO i 49ZO** - tereny z podstawowym przeznaczeniem pod „naturalną” zielenie nieurządzoną, w tym w formie lasu i zadrzewień, a w terenie 49ZO również rolniczą przestrzeń produkcyjną o charakterze zielonych użytków rolnych, wyłączone z zabudowy z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W obrębie terenu 49ZO dopuszcza się lokalizację:
  - urządzeń rekreacji i sportu wraz z niezbędnymi obiektami gwarantującymi funkcjonowanie tych urządzeń, w tym koniecznymi obiektami usług komercyjnych związanych z tymi urządzeniami,
  - terenów zieleni publicznej,
  - ciągów pieszych i ścieżek rowerowych
  - terenów i urządzeń komunikacji samochodowej związanych z obsługą dopuszczalnego przeznaczenia usługowego
  - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej
3. W wyznaczonych terenach, w zakresie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy, obowiązują przepisy ogólne określone w § 5 - § 8, a ponadto ustala się:
  - 1) Nakazy:
    - a) rozwiązania koniecznych obiektów usług komercyjnych, o których mowa w ust. 2, jako budynków parterowych o formie nawiązującej do zabudowy tradycyjnej.
  - 2) Zakazy:
    - a) zajęcia na rzecz dopuszczalnego przeznaczenia terenu 49ZO więcej niż 20 % powierzchni tego terenu.

**§ 24.**

1. Wyznacza się na rysunku planu - pod symbolem **50ZI** - teren z podstawowym przeznaczeniem pod zielenie ochronną, izolacyjno- krajobrazową.
2. Zasady funkcjonowania na wyznaczonym terenie 50ZI obiektów i działek budowlanych - położonych częściowo w granicach wyznaczonego terenu, a częściowo w granicach terenu, dla którego wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji autostrady A4 – wg warunków określonych w w/w decyzji oraz w innych, późniejszych (przyszłych) decyzjach administracyjnych związanych z tą inwestycją.
3. Dopuszcza się przeznaczenie terenu 50ZI pod:
  - 1) komunikację, zwłaszcza dla przeprowadzenia ulicy lokalnej łączącej ulicę Inicjatywy Lokalnej ze skrzyżowaniem ulicy Zakopiańskiej i ulicy Poronińskiej,
  - 2) usługi komercyjne, z wykorzystaniem na ten cel nie więcej niż 20% wyznaczonego terenu.
4. Do czasu zagospodarowania terenu 50 ZI zgodnie z ustalonym przeznaczeniem, pozostawia się go w dotychczasowym użytkowaniu, bez zmian w zagospodarowaniu i korzystaniu z niego w sposób dotychczasowy, o ile ustalenia decyzji, o których mowa w ust. 2 nie będą stanowić inaczej.

**§ 25.**

1. Wyznacza się na rysunku planu - pod symbolami **51WS – 53WS** tereny wód powierzchniowych.
2. W celu ochrony rzeki Wilgi ustala się w terenach przeznaczonych pod zabudowę bezpośrednio przyległych do jej koryta, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m od krawędzi brzegów tej rzeki, wyznaczając ją na rysunku planu. W pozostałych terenach położonych przy tej rzece obejmuje się ochrona pas przyległy do jej koryta o szerokości, co najmniej 15 m, jako obudowę biologiczną rzeki.

**§ 26.**

1. Wyznacza się na rysunku planu, pod symbolami **54KD(S) i 55KD(S)** tereny drogi publicznej w ciągu drogi krajowej nr 7, o parametrach:
  - 1) zakładana klasa techniczno – użytkowa drogi, w rozumieniu przepisów o drogach publicznych – klasa S (ekspresowa),
  - 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – według rysunku planu i nie mniejsza niż 40 m., z zastrzeżeniem pkt.3,
  - 3) dopuszcza się, w zależności od przyjętych rozwiązań projektowo - technicznych planowanej drogi ekspresowej S7, poszerzenie pasa drogowego tej drogi na tereny przyległe,
  - 4) sposób włączenia lokalnego układu komunikacyjnego i przyłączenia obiektów do drogi krajowej nr 7 – w zależności od obowiązującej klasy tej drogi – według stosownych przepisów ustawy o drogach publicznych regulujących zasady dostępności do dróg krajowych.
2. W granicach terenu wyznaczonego według ust. 1, z zastrzeżeniem ust.1 pkt.3, ustala się:
  - 1) Nakazy:
    - a) zapewnienia prawidłowych powiązań komunikacyjnych drogi krajowej nr 7 – w zależności od obowiązującej klasy tej drogi – z przyległymi do niej terenami oraz prawidłowych wzajemnych powiązań pomiędzy obszarami położonymi po obu stronach tej drogi, zarówno w zakresie komunikacji samochodowej jak i rowerowej oraz pieszej, gwarantujących niezbędne warunki pełnej integracji obszaru Opatkowice – Wschód z obszarem Opatkowice – Zachód, zwłaszcza w ciągu ulic Poronińska – Taklińskiego oraz Opatkowicka – Ważewskiego, a także niezbędne warunki powiązania tych obszarów z miastem,
    - b) przyłączenia do drogi krajowej nr 7 terenu usług komercyjnych oznaczonego na rysunku planu symbolem **25U(c)** (w przypadku uruchamiania tego terenu na cele inwestycyjne) w oparciu o kompleksowe, bezkolizyjne rozwiązanie komunikacyjne, dostosowane do parametrów drogi ekspresowej,
    - c) wykonania wszystkich przecięć dróg lokalnych rowerowych i pieszych – bezkolizyjnie nad lub pod drogą ekspresową,
    - d) stosowania rozwiązań projektowych i technicznych w planowanych inwestycjach drogowych, minimalizujących negatywne skutki tych inwestycji w środowisku i krajobrazie miasta.
  - 2) Zakazy:
    - a) lokalizacji, wszelkich obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, niezwiązanych bezpośrednio z funkcjonowaniem i modernizacją

drogi krajowej nr 7 oraz działaniami, o których mowa w pkt 1 lit. a, z wyjątkiem nowych oraz modernizacji istniejących sieci uzbrojenia terenu i innych urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu,

b) lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych

3. Ustala się, na terenach przyległych do drogi krajowej nr 7, nieprzekraczalną linię zabudowy dla lokalizacji nowych budynków z zastrzeżeniem ust.4 i rozbudowy budynków istniejących - w odległości określonej na rysunku planu i nie mniejszej niż 25 m. od krawędzi jezdni istniejącej drogi krajowej.
4. W pasie pomiędzy wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą drogi krajowej nr 7, a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną wzdłuż tej drogi, dopuszcza się lokalizację:
  - 1) wszelkich budowli związanych bezpośrednio z modernizacją drogi krajowej nr 7,
  - 2) pasów zieleni izolacyjno – krajobrazowej, w odległości nie mniejszej niż 20 m. od krawędzi jezdni istniejącej drogi krajowej,
  - 3) sieci i urządzeń podziemnej infrastruktury technicznej,
  - 4) parkingów,
  - 5) wolnostojących, trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych w odległości nie mniejszej niż 20 m od krawędzi jezdni istniejącej drogi krajowej.
5. Wyznacza się na rysunku planu pod symbolem 55KD(S), teren przeznaczony pod komunikację wg Decyzji Nr 448/3U/2000 prezydenta Miasta Krakowa z dnia 02.06.2000 r. o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji pn. Przebudowa układu drogowego ulicy Zakopiańskiej na odcinku od węzła autostradowego „Opatkowice” do rejonu skrzyżowania z ulicą Opatkowicką i ul. Ważewskiego w Krakowie Podgórzu.
6. Istniejąca sieć dróg obsługujących istniejącą zabudowę i stanowiąca dojazd do nieruchomości, wymaga włączenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami, do planowanego układu komunikacyjnego.

## § 27.

1. Wyznacza się na rysunku planu pod symbolami **56KD(L)** – **59KD(L)** i **63KD(L)** tereny dróg publicznych – ulic lokalnych.
2. Szerokość ulic w liniach rozgraniczających wg rysunku planu i nie mniej niż:
  - 12 m na nowych odcinkach,
  - 10 m na istniejących odcinkach zawężonych ze względu na istniejącą zabudowę,
  - poniżej 10 m wg stanu istniejącego na fragmentach istniejącej ul. Opatkowickiej o symbolu 63KD(L).
3. W granicach terenu wyznaczonego wg ust. 1, dopuszcza się możliwość wykorzystania części terenu pod:
  - ścieżki rowerowe,
  - ciągi piesze,
  - zieleni,
  - infrastrukturę techniczną.



**§ 28.**

1. Wyznacza się na rysunku planu pod symbolami **60KD(D) – 62KD(D)** oraz **64KD(D) – 69KD(D)** tereny dróg publicznych – ulic dojazdowych, oraz pod symbolem **70KD(W)** teren wydzielonej ulicy wewnętrznej.
2. Szerokość ulic dojazdowych w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu i nie mniej niż:
  - 10 m na nowych odcinkach,
  - 8 m na istniejących odcinkach zawężonych ze względu na istniejącą zabudowę,
  - szerokość ulicy wewnętrznej 70KDW w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu.
3. W granicach terenu wyznaczonego wg ust. 1, dopuszcza się możliwość wykorzystania części terenu pod:
  - ścieżki rowerowe,
  - ciągi piesze,
  - zieleń,
  - infrastrukturę techniczną.

**§ 29.**

1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej:
  - 1) **71 E** – elektroenergetyka ( istniejąca stacja trafo),
  - 2) **72 E** – elektroenergetyka ( istniejąca stacja trafo),
  - 3) **73 E** – elektroenergetyka ( projektowana stacja trafo),
  - 4) **74 K** – kanalizacja opadowa (istniejący separator),
  - 5) **75 G** – gazownictwo.

**§ 30.**

1. Ustala się wskaźniki w zakresie wymaganej ilości miejsc parkingowych:
  - 1) W terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.
  - 2) W terenach usług publicznych - 40 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lub na 100 zatrudnionych.
  - 3) W terenach usług komercyjnych - 60 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**§ 31.**

1. Ustala się zasady w zakresie rozwiązań systemów infrastruktury technicznej i komunalnej:
  - 1) Zaopatrzenie w wodę:
    - a) utrzymanie dotychczasowego zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągu komunalnego miasta Krakowa, zasilanej ze strefy pracującej w oparciu o zbiorniki „Kosocice”, z głównym rurociągiem zasilającym niniejszy obszar – Ø 250 mm w ul. Zakopiańskiej,
    - b) utrzymanie dotychczasowych przebiegów rurociągów rozdzielczych, opartych na głównym rurociągu Ø 150 mm w ul. Smoleńskiego-Torowej,

z pierścieniem Ø 150 mm o przebiegu: ul. Opatkowicka – Smoleńskiego – Poronińska – Zakopiańska,

- c) przewidywana realizacja sieci wodociągowej rozdzielczej dla projektowanego zainwestowania w oparciu o istniejącą sieć rozdzielczą, ze szczególnym uwzględnieniem wprowadzenia pierścieniowego układu sieci dla enklaw zabudowy mieszkaniowej projektowanej w południowej części obszaru,
- d) przewidywane zaopatrzenie w wodę terenów usług komercyjnych, w tym terenów **24U(c)** oraz **25U(c)** – z rurociągu Ø 150 mm w ul. Smoleńskiego, lub rurociągu Ø 100 mm w ul. Poronińskiej, w oparciu o które należy zrealizować sieć rozprowadzającą dostosowaną do projektowanego zagospodarowania tych obszarów.

## 2) Odprowadzenie ścieków:

- a) utrzymanie i rozbudowa systemu kanalizacji sanitarnej, sprowadzającej ścieki socjalno-bytowe kolektorem „Opatkowice”, poprzez kolektor „Kliny” – do istniejącego układu zlewni kolektora prawobrzeżnego rzeki Wilgi, centralnego układu kanalizacji Miasta Krakowa,
- b) przewidywana realizacja sieci kanalizacji sanitarnej dla nowo projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej, sprowadzającej ścieki do najbliższych istniejących kanałów sanitarnych, ze szczególnym uwzględnieniem realizacji kanału w nowo projektowanej ulicy (na południe od ul. Opatkowskiej) uchodzącego do kanału „Opatkowice” w ul. Smoleńskiego,
- c) odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenów usług komercyjnych **24U(c)** kanałem sanitarnym Ø 300 mm w ul. Inicjatywy Lokalnej przy skrzyżowaniu z ul. Smoleńskiego, a dla terenów usług **25U(c)** kanałem Ø 300 mm w ulicy Smoleńskiego,
- d) pozostawienie dotychczasowego systemu odprowadzania wód opadowych – tj. powierzchniowo, istniejącymi rowami i ciekami, za wyjątkiem terenów utwardzonych przy obiektach usług komercyjnych i parkingów, które należy wyposażyć w kanalizację opadową zakończoną odpowiednimi urządzeniami do podczyszczania ścieków opadowych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

W przypadku realizacji kanalizacji opadowej, należy brać pod uwagę, iż powinna ona przyjąć wody opadowe, nie tylko z pasa drogowego, ale również z całej przynależnej zlewni.

## 3) System elektroenergetyczny:

- a) utrzymanie istniejącego przebiegu linii napowietrznych i kablowych średniego i niskiego napięcia, aż do czasu modernizacji sieci elektroenergetycznej,
- b) przewidywana budowa linii kablowo - napowietrznej średniego napięcia, wyprowadzonej ze stacji elektroenergetycznej 110/15kV GPZ Świątniki dla zapewnienia zaopatrzenia w energię elektryczną potencjalnych nowych odbiorców zlokalizowanych w terenach **24U(c)** i **25U(c)** przeznaczonych dla usług komercyjnych (przewidywany przyrost zapotrzebowania na moc elektryczną, zwłaszcza dla w/w odbiorców wynosi około 2,0 MVA),
- c) zasilanie w energię elektryczną obiektów zlokalizowanych w obszarze planu nastąpi z istniejących oraz planowanych trzech nowych stacji transformatorowych SN/nn:
  - w rejonie ulicy Opatkowskiej,
  - w rejonie ulicy Poronińskiej, stacja wewnętrzna w planowanych obiektach kubaturowych w terenie 25U(c),

- w rejonie ul. Inicjatywy Lokalnej, stacja wewnętrzna w planowanych obiektach kubaturowych w terenie 24U(c).

4) System ciepłowniczy:

- a) utrzymanie indywidualnego sposobu ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej, w oparciu o lokalne kotłownie i inne lokalne źródła ciepła, przy zastosowaniu w nowej zabudowie paliw ekologicznych czystych, z sukcesywną modernizacją w tym kierunku zabudowy istniejącej,
- b) zaspokojenie potrzeb energetycznych w zakresie ogrzewania, ciepłej wody użytkowej i innych potrzeb cieplnych w obiektach zlokalizowanych na terenach **24U(c)** oraz **25U(c)** - w oparciu o kotłownie lokalne opalane paliwem ekologicznie czystym.

5) System gazowniczy:

- a) utrzymanie istniejącego przebiegu gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia,
- b) przewidywana możliwość przebudowy gazociągu wysokiego ciśnienia kosztem i staraniem inwestora na terenie **25U(c)**,
- c) zaopatrzenie w gaz planowanych obiektów kubaturowych i zabudowy jednorodzinnej – z istniejącej sieci średniego ciśnienia. Zasilanie nowych odbiorców zlokalizowanych w obszarach usług komercyjnych **24U(c)** oraz **25U(c)** wymagać będzie przebudowy gazociągu średniego ciśnienia zasilanego ze stacji redukcyjno-pomiarowej I<sup>o</sup> przy ul. Zawilej oraz budowy sieci rozdzielczej.

6) Systemy teletechniczne:

- a) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń teletechnicznych,
- b) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji – w oparciu o istniejącą infrastrukturę teletechniczną. Podłączenie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy urządzeń infrastruktury i sieci teletechnicznej.

Odległości obiektów budowlanych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

7) Gospodarka odpadami:

- a) zasada odbioru odpadów komunalnych – w systemie zorganizowanym obowiązującym na obszarze miasta, z segregacją odpadów u źródła ich powstania,
- b) gromadzenie, segregacja oraz usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku działalności przemysłowej i produkcyjno-usługowej – zgodnie z zasadami określonymi wg obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

**Rozdział 3****Przepisy końcowe****§ 32.**

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się:

- 1) dla wszystkich terenów z wyjątkiem terenów 17MN(w) i 23MW(n) - 30 %,
- 2) dla terenów 17MN(w) i 23MW(n) - 0 %.

**§ 33.**

W zakresie przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze:

- 1) Utrzymuje się przeznaczenie gruntów rolnych 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 1988 r., zmienionym uchwałą Nr VIII/58/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 listopada 1994 r.
- 2) Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne klasy IV powierzchni 2,20 ha w oparciu o uzyskaną zgodę rolną na to przeznaczenie Decyzją nr ŚR.VII.SK.7711-393-05 Wojewody Małopolskiego z dnia 15.03.2005.

**§ 34.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

**§ 35.**

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Krakowa