

## UCHWAŁA NR XCIII/932/05

Rady Miasta Krakowa

z dnia 9 listopada 2005 r.

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

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

### § 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Opatkowice-Zachód 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 223,17 ha ograniczony:
  - 1/ od północy – linią kolejową Kraków – Skawina i odcinkiem autostrady A-4 z 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 – przebiegiem zachodniej linii rozgraniczającej ulicę Zakopiańską o parametrach drogi ekspresowej S-7,
  - 3/ od południa – granicą administracyjną miasta, ciekim wodnym i ulicą Petrażyckiego,
  - 4/ od zachodu – ul. Prażmowskiego.
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 – nie będący ustaleniami planu stanowiący 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 – nie będący ustaleniami planu stanowiący 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 – nie będące ustaleniami planu, 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 - nie będące ustaleniami planu, stanowiące załącznik Nr 5 do uchwały.
3. Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy tych terenów, określone są w postaci:
- 1/ przepisów ogólnych, zawartych w Rozdziale 1 uchwały, odnoszących się do całego obszaru objętego planem oraz do charakterystycznych obszarów obejmujących większą ilość terenów wyznaczonych na rysunku planu,
  - 2/ przepisów szczegółowych zawartych w Rozdziale 2 uchwały, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu,
  - 3/ rysunku planu, obowiązującego w zakresie ustaleń ujętych w tym rysunku oraz w jego legendzie w zakresie oznaczonym jako „obowiązująca treść ustaleń rysunku planu”.
4. 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,
  - 5/ terenie - należy przez to rozumieć teren ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu,
  - 6/ podstawowym przeznaczeniu - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami prawa,
  - 7/ dopuszczalnym przeznaczeniu - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na danym terenie jako uzupełnienie podstawowego przeznaczenia tego terenu, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla tego terenu, zawartych w Rozdziale 2 uchwały,

- 8/ usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celu publicznego w zakresie takim jak: oświata i wychowanie, zdrowie i opieka społeczna, kultura, administracja publiczna, łączność itp.,
  - 9/ usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi finansowane ze środków niepublicznych, w szczególności w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego itp.,
  - 10/ powierzchni zabudowanej terenu – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowanej wszystkich budynków i obiektów kubaturowych istniejących i projektowanych, zlokalizowanych na działce lub terenie objętym projektem zagospodarowania liczoną zgodnie z obowiązującą normą,
  - 11/ wskaźniku powierzchni zabudowanej terenu - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych na działce lub terenie, do powierzchni objętej projektem zagospodarowania działki lub terenu,
  - 12/ wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu prawa budowlanego w powierzchni objętej projektem zagospodarowania działki lub terenu,
  - 13/ działce budowlanej – należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu spełniającą łącznie następujące warunki:
    - a/ położenie w terenie przeznaczonym w ustaleniach planu pod zainwestowanie,
    - b/ wielkość zgodną z ustaleniami planu,
    - c/ dostęp do drogi publicznej w sposób bezpośredni lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną lub poprzez ustanowioną służebność dojazdu – zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - d/ możliwość realizacji inwestycji (zamierzenia budowlanego) zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 14/ elewacji frontowej - należy przez to rozumieć elewację budynku równoległą do drogi,
  - 15/ obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji frontowej budynku w projekcie zagospodarowania działki lub terenu,
  - 16/ nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować elewacji frontowej budynku w projekcie zagospodarowania działki lub terenu,
  - 17/ dojazdach nie wydzielonych - należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne i służebne przejazdy, zarówno istniejące jak i te, które mogą powstać w przyszłości, nie wyznaczone na rysunku planu,
  - 18/ decyzji o 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 1998 r. (na odcinku od węzła „Balice I” do ul. Kąpielowej).
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale definiowane są w przepisach odrębnych.

§ 4.

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

1/ elementy wprowadzone planem:

- a/ granice obszaru objętego planem,
- b/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c/ tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zagospodarowaniu wraz z oznaczeniem tych terenów numerem i symbolem literowym:

- 1MN - 17MN	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
- 18MN(s) - 31MN(s)	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej,
- 32MN(d) - 39MN(d)	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 39MN/U i 40MN/U	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- 41U(p) - 44U(p)	- tereny zabudowy usługowej – usług publicznych,
- 45U(c)/U(p)	- tereny zabudowy usługowej – usług komercyjnych i publicznych,
- 46U(c) - 58U(c)	- tereny zabudowy usługowej – usług komercyjnych,
- 59US	- tereny zabudowy i urządzeń usług sportu i rekreacji,
- 60RM - 63RM	- tereny zabudowy związanej z produkcją rolną i ogrodnictwem,
- 64ZP - 65ZP	- tereny zieleni urządzonej, publicznej,
- 66ZO - 69ZO i 71ZO - 74ZO	- tereny „naturalnej” zieleni nieurządzonej, w tym użytki rolne i użytki zielone,
- 75ZO(o) - 90ZO(o)	- tereny obudowy biologicznej cieków wodnych – tereny podmokłe, „naturalnej” zieleni nieurządzonej, użytków rolnych i użytków zielonych,
- 91ZI - 94ZI	- tereny zieleni izolacyjno-ochronnej,
- 96KD(Z)	- tereny tras dróg publicznych – zbiorczych,
- 95KD(L) i 97KD(L) - 103KD(L)	- tereny tras dróg publicznych – lokalnych,
- 104KD(D) - 123KD(D)	- tereny tras dróg publicznych – dojazdowych,
- 124KDW - 127KDW	- tereny tras dróg wewnętrznych,

d/ nieprzekraczalne linie zabudowy,

e/ obowiązujące linie zabudowy,

f/ granice potencjalnej strefy zagrożeń ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko drogi krajowej nr 7 w klasie S, przyjętą przez analogię do autostrady A-4, w odległości 50 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 7,

g/ granicę potencjalnej strefy uciążliwości ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko drogi krajowej nr 7 w klasie S, przyjętą przez analogię do autostrady A-4, w odległości 150 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 7,

- h/ przebieg ścieżki rowerowej stanowiącej element systemu podstawowych tras rowerowych miasta,
- 2/ elementy uwzględnione w rysunku planu, ustalone na mocy przepisów odrębnych:
- a/ granice obszaru wchodzącego w skład strefy „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Swoszowice,
  - b/ stanowiska archeologiczne, znajdujące się w ewidencji stanowisk archeologicznych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie,
  - c/ granica „strefy zagrożeń” (50,0 m od krawędzi jezdni) wchodzącej w skład obszaru ponadnormatywnego oddziaływania autostrady A-4 na środowisko – wg decyzji o lokalizacji autostrady A-4,
  - d/ granica „strefy uciążliwości” (150,0 m od krawędzi jezdni) wchodzącej w skład obszaru ponadnormatywnego oddziaływania autostrady A-4 na środowisko – wg decyzji o 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:
  - a/ przestrzeń, w tym linie zabudowy (pierzaje ulic) terenów zabudowy usługowej położonych wzdłuż ul. Zakopiańskiej – wymaga ukształtowania,
  - b/ przestrzeń łąk i zieleni oraz terenów otwartych położonych w południowej części obszaru objętego planem – wymaga 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 od tej ulicy nie mniejszej niż określa to wyznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy – minimum 25,0 m od krawędzi istniejącej jezdni, z zachowaniem wzajemnej harmonii poszczególnych elementów zagospodarowania terenów wzdłuż tej ulicy, przy zastosowaniu obiektów budowlanych o wysokim poziomie rozwiązań architektonicznych,
    - b/ 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,
    - c/ kształtowania nowych rozwojowych terenów zabudowy mieszkaniowej wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami **MN(s)** i **MN(d)**,
    - d/ kształtowania nowych rozwojowych terenów zabudowy centrum obszaru pod symbolami **45U(c)/U(p)**, **44U(p)**, **59US**, **65ZP**, **64ZP**,
    - e/ ochrona łąk i zieleni oraz terenów otwartych oznaczonych na rysunku planu symbolami **71ZO** do **74ZO**,

2/ zakazy:

- a/ lokalizacji nowych, wolno stojących, trwale związanych z gruntem, lub stojących na fundamentach postawionych na gruncie urządzeń reklamowych, w odległości mniejszej niż 20 m od krawędzi istniejącej drogi krajowej nr 7,
- b/ lokalizacji wzdłuż ul. Zakopiańskiej obiektów i urządzeń tymczasowych,
- c/ lokalizacji na terenach oznaczonych w planie symbolem **ZO(o)** jakiegokolwiek zabudowy i urządzeń poza urządzeniami infrastruktury technicznej.

§ 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 10 i pkt 11 oraz powierzchni terenu biologicznie czynnej, w rozumieniu ustawy prawo budowlane, 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 oraz ochrony rowów i urządzeń wodnych,
- d/ ochrony i kształtowania istniejącego systemu terenów otwartych, głównie związanych z istniejącymi ciekami wodnymi, na który składają się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **66ZO** do **74ZO** i **75ZO(o)** do **90ZO(o)**, 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, usługowej i innych obiektach z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi, położonych w potencjalnej strefie zagrożeń oraz potencjalnej strefie uciążliwości ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko drogi krajowej nr 7 oraz trasy kolejowej,
- g/ stosowania do celów grzewczych i innych potrzeb energetycznych w nowej zabudowie, wyłącznie 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,

i/ 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 przepisów odrębnych, odnoszących się do ochrony środowiska, z wyjątkiem sieci infrastruktury i dróg,

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 przepisów odrębnych, odnoszących się do ochrony środowiska,

c/ lokalizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej inwestycji z zakresu działalności usługowo - produkcyjnej na terenach i działkach wydzielonych oraz w formie lokali użytkowych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, których oddziaływanie na środowisko mogłoby sięgać poza obszar pozostający we władaniu prowadzącego działalność gospodarczą powodując obniżenie, wymaganych na podstawie przepisów odrębnych, poziomów dopuszczalnych w zakresie standardów środowiskowych na 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 przepisów odrębnych,
- 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 zasięgiem strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Swoszowice, 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.

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 odrębnych:

- 1/ tereny wyznaczone na rysunku planu z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na całym obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem pkt 2 - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów „pod zabudowę mieszkaniową”,
- 2/ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w części objętej zasięgiem określonej na rysunku planu granicy potencjalnej strefy uciążliwości ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko drogi krajowej nr 7 oraz granicy „strefy uciążliwości”, wchodzącej w skład ponadnormatywnego oddziaływania autostrady A-4 na środowisko - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak - dla terenów „na cele mieszkaniowo - usługowe”,
- 3/ tereny zabudowy wielorodzinnej – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów „pod zabudowę mieszkaniową”,
- 4/ tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **41U(p)**, **42U(p)** i **44U(p)** przeznaczone pod usługi oświaty i wychowania – jak dla zabudowy związanej z „czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,
- 5/ teren oznaczony na rysunku planu symbolem **64ZP** – jak dla terenów „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”.

#### § 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 kartach katalogowych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie:
    - a/ budynek mieszkalny – ul. Topografów 4,
    - b/ budynek mieszkalny – ul. Prażmowskiego 5/3,
    - c/ budynek mieszkalny – ul. Prażmowskiego 15,
  - 2/ budynki o charakterze zabudowy tradycyjnej zawarte w Studium Konserwatorskim pt. „Krakowski Zespół Miejski” opracowanym przez Pracownię Konserwacji Zabytków w Krakowie:
    - a/ stodoła – ul. Taklińskiego 8,
    - b/ budynek mieszkalny – ul. Taklińskiego 8,
    - c/ stodoła – ul. Taklińskiego 9,
    - d/ budynek mieszkalny – ul. Zakopiańska 265,
  - 3/ budynki o charakterze zabudowy tradycyjnej zawarte w ewidencji obiektów zabytkowych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie:
    - a/ budynek mieszkalny – ul. Taklińskiego 6,
    - b/ budynek mieszkalny – ul. Zakopiańska 4,
    - c/ budynek mieszkalny – ul. Zakopiańska 6,
    - d/ budynek mieszkalny – ul. Zakopiańska 255,
    - e/ budynek mieszkalny – ul. Zakopiańska 251,
    - f/ budynek mieszkalny – ul. Zakopiańska 297,
    - g/ budynek mieszkalny – ul. Taklińskiego 40,



- h/ budynek mieszkalny – ul. Taklińskiego 38,
- 4/ stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji stanowisk archeologicznych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie (znajdujące się na obszarze nr 104-56, opisane są w następujący sposób):  
nr stanowiska w obszarze/nr stanowiska w miejscowości:
- a/ 22/29 (Kraków Sidzina),
  - b/ 50/13 (Kraków Opatkowice),
  - c/ 51/14 (Kraków Opatkowice),
  - d/ 129/9 (Libertów),
  - e/ 130/10 (Libertów),
  - f/ 132/12 (Libertów),
  - g/ 133/13 (Libertów).
2. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie działek, na których znajdują się obiekty, o których mowa w ust. 1, pkt 1, pkt 2, pkt 3 oraz terenów stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1, pkt 4 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/ lokalizowania zabudowy w terenach **MN**, **MN(s)** i **MN(d)** zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi oraz nieprzekraczalnymi liniami zabudowy:
    - nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż drogi **96KD(Z)** oraz drogi **95KD(L)** dla zabudowy mieszkaniowej zgodnie z rysunkiem planu oraz nie mniej niż 10,0 m od krawędzi jezdni dla garaży i budynków usługowych,
    - nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż dróg **KD(L)** dla zabudowy mieszkaniowej zgodnie z rysunkiem planu oraz nie mniej niż 8,0 m od krawędzi jezdni dla garaży i budynków usługowych,
    - nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż dróg **KD(D)** dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej i garaży zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniej niż 8,0 m od krawędzi jezdni,
    - obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b/ sytuowania ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych, nie bliżej jezdni niż na wyznaczonych wg rysunku planu liniach rozgraniczających pasy drogowe tych dróg,

c/ kształtowania linii ogrodzeń w harmonii poszczególnych elementów tworzących te linie, w tym elementów małej architektury, których lokalizacja w liniach rozgraniczających została dopuszczona według pkt 3,

2/ zakazy:

a/ lokalizacji w pasach drogowych, określonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, wolnostojących, trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych oraz wolnostojących na fundamentach ustawionych na gruncie,

b/ lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych z naruszeniem ustalonej linii zabudowy,

3/ dopuszczenia:

a/ lokalizacji w pasach drogowych zadaszonych przystanków autobusowych i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,

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 **MN**, **MN(s)** i **MN(d)** ustalając podstawowe przeznaczenie tych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną:
  - 1/ **1MN do 17MN** – tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
  - 2/ **18MN(s) do 31MN(s)** – tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej,
  - 3/ **32MN(d) do 39MN(d)** – tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
2. W wyznaczonych terenach w zakresie ich przeznaczenia dopuszcza się:
  - 1/ lokalizację w terenach **MN** i **MN(s)** zabudowy usługowej nie kolidującej z podstawowym przeznaczeniem terenów, realizowanej na działce wydzielonej pod warunkiem, że suma powierzchni działek, przeznaczonych pod usługi położonych w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi pod zabudowę mieszkaniową nie przekroczy 10% tego terenu,
  - 2/ lokalizację w terenach **MN** i **MN(s)** funkcji usługowej w formie wydzielonego obiektu użytkowego lub wbudowanego w budynek mieszkalny o powierzchni tego lokalu nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
  - 3/ lokalizację terenów sportu i rekreacji na działkach wydzielonych oraz na działkach zabudowy mieszkaniowej, dla celów własnych,

- 4/ lokalizację w terenach **19MN(s) do 24MN(s)** zabudowy wielorodzinnej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, realizowanej na działkach wydzielonych w budynkach wielorodzinnych zawierających nie więcej niż osiem mieszkań pod warunkiem, że suma powierzchni działek przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną położonych w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi nie przekroczy 45% powierzchni terenu, obowiązują wymagania ust. 3,
  - 5/ lokalizację terenów zieleni urządzonej takiej jak: ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, skwery,
  - 6/ możliwość przekształcenia terenów mieszkaniowych położonych w zasięgu wyznaczonej na rysunku planu strefie uciążliwości autostrady oraz potencjalnej strefie uciążliwości drogi krajowej Nr 7 (ulicy Zakopiańskiej) na tereny przeznaczone pod zabudowę usługową,
  - 7/ lokalizację komunikacji związanej 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/ dojazdów na zasadzie służebności przejazdu, lecz nie więcej niż przez jedną wydzieloną działkę,
    - c/ parkingów, zwłaszcza w przypadku lokalizacji obiektów usługowych,
    - d/ ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,
  - 8/ lokalizację na działkach zabudowy jednorodzinnej budynków garażowych wolnostojących i wbudowanych z zachowaniem przepisów określonych w § 5 - § 8,
  - 9/ na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lokalizację budynków mieszkaniowych, gospodarczych i garaży w granicy działki prostopadłej do elewacji frontowej oraz na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z wyjątkiem terenów **MN(d)** lokalizację budynków gospodarczych i garaży w granicy działki prostopadłej do elewacji frontowej z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi,
  - 10/ lokalizację 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 i formy zabudowy zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, określonego w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- 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 ustaleniach lit. c.
- e/ rewaloryzacji istniejących budynków o wartościowych cechach budownictwa tradycyjnego wraz z ich otoczeniem, zaznaczonych na rysunku planu w jego treści informacyjnej,
- f/ dostosowania sposobu podziału terenu przy wyznaczaniu nowych działek do przebiegu granic działek istniejących w przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy wzdłuż ulic,
- g/ ustawienia elewacji frontowej budynku lokalizowanego jako uzupełnienie istniejących ciągów zabudowy w dostosowaniu do układu budynków istniejących w sąsiedztwie,
- h/ utrzymania gabarytów budynków w skali dostosowanej do istniejącej zabudowy i o długości elewacji frontowej nie większej niż:
  - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej,
  - 35 m dla zabudowy wielorodzinnej,
- i/ utrzymania łącznej długości szeregu budynków zabudowy szeregowej nie większej niż 45,0 m,
- j/ stosowania dachów dwu- lub wielospadowych, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych o jednolitym kącie nachylenia wynoszącym 40° z tolerancją do 5° oraz o pokryciach ceramicznych w kolorze czerwonym, z dopuszczeniem tarasów na części budynków oraz z dopuszczeniem dachów płaskich w małych budynkach usługowych i gospodarczych o powierzchni rzutu nie większej niż 25 m<sup>2</sup>,
- k/ przy wyznaczaniu nowych działek dla zabudowy mieszkaniowej oraz przy lokalizowaniu nowej zabudowy na działkach istniejących zapewnienia dojazdu do każdej działki z powiązaniem z drogami publicznymi,
- l/ utrzymania wysokości lokalizowanych budynków w nawiązaniu do wysokości istniejącej zabudowy na terenach sąsiednich i nie większej niż 13,0 m mierząc od poziomu najniższej położonego terenu przy ścianie budynku do poziomu kalenicy, przy równoczesnym zachowaniu warunku, że wysokość mierzona od najniższej położonego terenu przy ścianie budynku do poziomu gzymsu lub okapu nie może być większa niż 8,0 m, a w przypadku wydzielonego budynku usługowego lub gospodarczego z dachem płaskim nie większa niż 5,0 m,
- m/ zachowania w sposobie zagospodarowania działki budowlanej wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej w rozumieniu § 3, ust. 1, pkt 12, o wielkości nie mniejszej niż 30%, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w lit. „n”,

- n/ zapewnienia w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- **10MN do 16MN** – wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej w wielkości nie mniejszej niż 50%,
  - **25MN(s) do 31MN(s)** – wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej w wielkości nie mniejszej niż 60%,
  - **32MN(d) do 39MN(d)** – wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej w wielkości nie mniejszej niż 70%;
- o/ zapewnienia na terenie działki, na której przewiduje się lokalizację zabudowy usługowej lub lokalu usługowego, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 28, z wykluczeniem przeznaczenia na ten cel pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

2/ zakazy:

- a/ lokalizacji zabudowy usługowej w terenach **MN(d)**,
  - b/ lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej nie bliżej niż określa to wyznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - c/ lokalizacji zabudowy usługowej i garaży nie bliżej drogi niż 10,0 m od krawędzi jezdni drogi zbiorczej i nie bliżej niż 8,0 m od krawędzi jezdni drogi lokalnej i dojazdowej,
  - d/ wydzielania działek budowlanych przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych w terenach **MN** i **MN(s)** o wielkości mniejszej niż:
    - 600 m<sup>2</sup> w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej,
    - 500 m<sup>2</sup> w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej,
    - 400 m<sup>2</sup> w zabudowie jednorodzinnej szeregowej,
    - w terenach **MN(d)** o wielkości mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - e/ wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu tzn. boku przyległego do drogi mniejszej niż:
    - 20,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
    - 15,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
    - 9,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
  - f/ 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 rozbudowy budynków istniejących,
  - g/ lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dachem płaskim.
- 3/ w sposobie zabudowy terenów objętych oddziaływaniem autostrady obowiązują także warunki wynikające z decyzji o lokalizacji autostrady A-4.

§ 10.

1. Wyznacza się na rysunku planu tereny oznaczone symbolami **39MN/U** i **40MN/U** ustalając przeznaczenie tych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą oraz pod zabudowę usługową komercyjną.
2. Obowiązują ustalenia dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową według § 9 oraz przepisy ogólne określone w § 5 - § 8.
3. Obowiązują ustalenia dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową według § 11 oraz przepisy ogólne określone w § 5 - § 8.
4. W sposobie zabudowy terenów objętych oddziaływaniem autostrady obowiązują także zasady wynikające z decyzji o lokalizacji autostrady A-4.

§ 11.

1. Wyznacza się na rysunku planu tereny oznaczone symbolami **46U(c) do 58U(c)**, ustalając podstawowe przeznaczenie tych terenów pod zabudowę usługową komercyjną.
2. W wyznaczonych terenach dopuszcza się:
  - 1/ lokalizację zabudowy usług publicznych,
  - 2/ lokalizację urządzeń sportowych,
  - 3/ zieleń urządzoną,
  - 4/ ścieżki rowerowe i ciągi pieszne,
  - 5/ urządzenia komunikacji w tym parkingi,
  - 6/ urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 7/ przeznaczenie terenu pod zabudowę rzemiosła produkcyjnego z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Wyklucza się lokalizację obiektów usługowych czy usługowo-produkcyjnych, których oddziaływanie na środowisko, przekraczające poziom dopuszczalny mogłoby sięgać poza teren przeznaczony pod zabudowę usług komercyjnych lub mogłoby spowodować niedopuszczalne obniżenie standardów środowiskowych na terenach sąsiednich przeznaczonych dla innej zabudowy niż usługi komercyjne.
4. W granicach wyznaczonych terenów w zakresie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy tych terenów obowiązują przepisy ogólne określone w § 5 - § 8, a ponadto ustala się:
  - 1/ nakazy:
    - a/ uwzględnienia w sposobie zagospodarowania terenów wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
    - b/ obsługi komunikacyjnej terenów bezpośrednio z dróg publicznych lub drogami wewnętrznymi z logicznym powiązaniem z siecią dróg publicznych oraz zapewnienia na terenie działki odpowiedniej ilości niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 28,

- c/ utrzymania wskaźnika powierzchni zabudowanej o wielkości nie większej niż 0,5 w rozumieniu § 3, ust. 1, pkt 11,
  - d/ zachowania w sposobie zagospodarowania działki budowlanej lub terenu przeznaczonego na usługi wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż 20%, z zachowaniem ustaleń lit. e,
  - e/ zapewnienia w terenach **55U(c)**, **56U(c)** i **57U(c)** wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej w wysokości nie mniejszej niż 50%,
  - f/ utrzymania wysokości zabudowy maksymalnie 14,0 m od poziomu terenu do kalenicy i nie więcej niż 9,0 m dla budynków z dachem płaskim oraz nie więcej niż 7,0 m dla budynków typu halowego, z zastrzeżeniem ustaleń lit. h,
  - g/ ukształtowania zharmonizowanej zabudowy na wysokim poziomie rozwiązań architektonicznych, w szczególności od strony ul. Zakopiańskiej, skoordynowania formy architektonicznej wszystkich obiektów realizowanych na działce i sąsiadujących ze sobą terenów i działek, elementów małej architektury i ogrodzeń,
  - h/ utrzymania w terenach **47U(c)** , **48U(c)**, **49U(c)**, **50U(c)**, **52U(c)** dachów płaskich oraz jednakowej wysokości zabudowy ustalonej na 9 m, mierzonej od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu lub attyki z wyjątkiem stacji paliw.
5. Pozostawia się na terenach **47U(c)**, **48U(c)**, **49U(c)**, **50U(c)**, **52U(c)** istniejącą zabudowę mieszkaniową z możliwością rozbudowy i przebudowy przy uwzględnieniu ustaleń § 9, dopuszczając jednocześnie możliwość przekształcenia na działki przeznaczone pod zabudowę usługową.
6. Ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w terenach **47U(c)**, **48U(c)**, **49U(c)**, **50U(c)** i **52U(c)**.
7. Dopuszcza się przekształcenie w miarę zanikania funkcji usługowo-produkcyjnej terenów **51U(c)** oraz **53U(c)** do **57U(c)** na tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, z uwzględnieniem ustaleń § 9 w nawiązaniu do wyznaczonego na rysunku planu rodzaju zabudowy mieszkaniowej.
8. Ustala się dodatkowe wymagania i przepisy w terenach **50U(c)** i **52U(c)**:
- 1/ ustala się na wyżej wymienionych terenach nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż drogi krajowej nr 7 (ul. Zakopiańska) dla lokalizacji nowej zabudowy i rozbudowy istniejących budynków z zastrzeżeniem pkt 2 – w odległości określonej na rysunku planu i nie mniejszej niż 25,0 m od krawędzi jezdni istniejącej drogi krajowej,
  - 2/ w pasie pomiędzy wyznaczoną na rysunku planu granicą obszaru objętego planem (linią rozgraniczającą teren drogi krajowej nr 7), a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną wzdłuż tej drogi, dopuszcza się lokalizację:
    - a/ wszelkich budowli związanych bezpośrednio z modernizacją drogi krajowej nr 7,
    - b/ sieci i urządzeń infrastruktury technicznej podziemnej,
    - c/ parkingów,

- d/ wolnostojących, trwale związanych z gruntem oraz stojących na terenie urządzeń reklamowych w odległości nie mniejszej niż 20,0 m od krawędzi istniejącej jezdni drogi krajowej,
- 3/ dopuszcza się, w zależności od przyjętych rozwiązań projektowo-technicznych planowanej drogi ekspresowej S7, poszerzenie pasa drogowego tej drogi na tereny **50U(c)** i **52U(c)**,
- 4/ sposób włączenia lokalnego układu komunikacyjnego i przyłączenie 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 publicznych,
- 5/ w sposobie zabudowy terenów objętych oddziaływaniem autostrady obowiązują warunki wynikające z decyzji o lokalizacji autostrady A-4.

## § 12.

1. Wyznacza się na rysunku planu tereny oznaczone symbolami **41U(p)** i **42U(p)** ustalając podstawowe przeznaczenie tych terenów pod zabudowę usług publicznych – oświaty i wychowania.
2. Utrzymuje się stan istniejący z możliwością rozbudowy lub przebudowy budynków.
3. W wyznaczonych terenach dopuszcza się możliwość przeznaczenia gruntów pod:
  - 1/ urządzenia sportowe,
  - 2/ zieleń urządzoną,
  - 3/ komunikację w tym parkingi,
  - 4/ obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
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 zasad i wymagań zawartych w decyzji o lokalizacji autostrady A-4,
    - b/ utrzymanie wskaźnika powierzchni zabudowanej o wielkości nie większej niż 0,5 w rozumieniu § 3, ust. 1, pkt 11,
    - c/ zachowania w sposobie zagospodarowania działki wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż 30%,
    - d/ przy prowadzeniu rozbudowy lub przebudowy budynków obowiązują ustalenia § 11.
5. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenu **42U(p)** z terenu przeznaczonego dla usług publicznych na teren o przeznaczeniu pod zabudowę usług komercyjnych z obowiązkiem stosowania ustaleń § 11.
6. Przy likwidacji lub przeniesieniu istniejącej szkoły dopuszcza się przeznaczenie terenu **41U(p)** pod zabudowę usługową komercyjną wraz z obowiązkiem stosowania ustaleń § 11.



7. Obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu – ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 28.

§ 13.

1. Wyznacza się na rysunku planu teren oznaczony symbolem **43U(p)** ustalając podstawowe przeznaczenie tego terenu pod zabudowę usług publicznych – usługi kultury.
2. Utrzymuje się stan istniejący z możliwością rozbudowy lub przebudowy budynku kościoła oraz pozostałych budynków oraz lokalizacji nowej zabudowy.
3. W wyznaczonym terenie dopuszcza się przeznaczenie gruntów pod:
  - 1/ zieleń urządzoną,
  - 2/ urządzenia komunikacji w tym parkingi,
  - 3/ obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W granicach wyznaczonego terenu w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu, obowiązują przepisy ogólne określone w §5 - § 8 oraz w § 11, a ponadto ustala się:
  - 1/ nakazy:
    - a/ zachowania w sposobie zagospodarowania terenu wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż 30%,
    - b/ ukształtowania zharmonizowanego zespołu zabudowy na wysokim poziomie rozwiązań architektonicznych,
    - c/ utrzymania wysokości budynków nie większej niż 13,0 m mierząc od poziomu najniższej położonego terenu przy ścianie budynku do poziomu kalenicy przy równoczesnym zachowaniu warunku, że wysokość mierzona od najniższej położonego terenu przy ścianie budynku do poziomu gzymsu lub okapu nie może być większa niż 8,0 m, z zastrzeżeniem pkt 3,
    - d/ stosowania dachów dwu- lub wielospadowych z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych o nachyleniu pod kątem nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° o pokryciach nawiązujących do pokryć ceramicznych,
    - e/ zapewnienia na terenie odpowiedniej ilości niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 28, obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu.
  - 2/ zakazy:
    - a/ stosowania w budynkach na całym terenie dachów płaskich,
    - b/ zabudowy terenu w stopniu przekraczającym wartość wskaźnika powierzchni zabudowy, w rozumieniu § 3, ust. 1, pkt 11, ustaloną na 0,3,
  - 3/ Nie określa się wysokości zabudowy dla budynku kościoła wraz z wieżą.

§ 14.

1. Wyznacza się na rysunku planu teren oznaczony symbolem **44U(p)** ustalając podstawowe przeznaczenie tego terenu pod zabudowę usług publicznych – oświaty i wychowania.
2. W wyznaczonym terenie dopuszcza się możliwość przeznaczenia gruntów pod:
  - 1/ urządzenia do zabaw oraz urządzenia i obiekty sportowe,
  - 2/ zieleń urządzoną,
  - 3/ urządzenia komunikacji w tym parkingi,
  - 4/ obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu 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/ zachowania w sposobie zagospodarowania terenu wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż 50%,
    - c/ ukształtowania zharmonizowanego zespołu zabudowy na wysokim poziomie rozwiązań architektonicznych,
    - d/ stosowania dachów tradycyjnych kształtowanych według zasad określonych w § 13, ust. 4, pkt 1, lit. d,
    - e/ utrzymania wysokości zabudowy nie większej niż 15,0 m do kalenicy według zasad określonych w § 13, ust. 4, pkt 1, lit. c,
    - f/ zapewnienia na terenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 28, obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2/ zakazy:
    - a/ stosowania w budynkach na całym terenie dachów płaskich,
    - b/ zabudowy terenu w stopniu przekraczającym wartość wskaźnika powierzchni zabudowanej w rozumieniu § 3, ust. 1, pkt 11 ustaloną na 0,3.

§ 15.

1. Wyznacza się na rysunku planu teren oznaczony symbolem **45U(c)/U(p)**, ustalając przeznaczenie tego terenu pod zabudowę usług komercyjnych i publicznych.
2. Teren wyznacza się jako lokalne centrum handlowo-usługowe przeznaczając pod usługi komercyjne w tym handlowe, gastronomiczne, bankowe oraz usługi kultury, łączności, zdrowia i inne.
3. W wyznaczonym terenie dopuszcza się możliwość przeznaczenia gruntów pod:
  - 1/ zieleń publiczną,
  - 2/ ciągi piesze,

- 3/ urządzenia komunikacji w tym parkingi,
  - 4/ 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, ustalenia § 11, a ponadto ustala się:
- 1/ nakazy:
    - a/ uwzględnienia w sposobie zagospodarowania terenu wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
    - b/ utrzymania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż 20%,
    - c/ ukształtowania zharmonizowanego zespołu zabudowy na wysokim poziomie rozwiązań architektonicznych,
    - d/ tworzenia przestrzeni publicznych w formie placów i pasaży z ukształtowanymi pierzejami, z preferencją do stosowania dachów tradycyjnych,
    - e/ utrzymania wysokości zabudowy:
      - nie większej niż 9,0 m dla budynków z dachem płaskim, przy czym dla budynków kształtowanych w formie hal przestrzennych nie większej niż 7,0 m,
      - nie większej niż 14,0 m dla budynków z dachem tradycyjnym kształtowanym według zasad określonych w § 13, ust. 4, pkt 1, lit. d,
    - f/ zapewnienia na terenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 28, obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2/ zakaz zabudowy terenu w stopniu przekraczającym wartość wskaźnika powierzchni zabudowanej, ustalonego na 0,5.

#### § 16.

1. Wyznacza się na rysunku planu teren oznaczony symbolem **59US**, ustalając przeznaczenie tego terenu pod zabudowę i urządzenia usług sportu i rekreacji.
2. W wyznaczonym terenie dopuszcza się możliwość przeznaczenia gruntów pod:
  - 1/ ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
  - 2/ zieleń urządzoną,
  - 3/ urządzenia komunikacji, w tym parkingi,
  - 4/ obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. 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/ zachowania w sposobie zagospodarowania terenu powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50% powierzchni całego terenu,
- c/ ukształtowania zharmonizowanego zespołu zabudowy na wysokim poziomie rozwiązań architektonicznych,
- d/ stosowanie dachów tradycyjnych kształtowanych według zasad określonych w § 13, ust. 4, pkt 1, lit. d,
- e/ utrzymanie wysokości zabudowy nie większej niż 15,0 m do kalenicy według zasad określonych w § 13, ust. 4, pkt 1, lit. c,
- f/ zapewnienie na terenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 28, obsługa komunikacyjna z drogi **102KD(L)**,

2/ zakazy:

- a/ stosowania w budynkach na całym terenie dachów płaskich,
- b/ zabudowy terenu w stopniu przekraczającym wartość wskaźnika powierzchni zabudowanej w rozumieniu § 3, ust. 1, pkt 11 ustaloną na 0,3.

§ 17.

1. Wyznacza się na rysunku planu tereny oznaczone symbolami **60RM do 63RM** ustalając podstawowe przeznaczenie tych terenów pod zabudowę związaną z produkcją rolną i ogrodnictwem.
2. W wyznaczonych terenach dopuszcza się możliwość przeznaczenia gruntów pod:
  - 1/ zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą przy uwzględnieniu ustaleń § 9 oraz przepisów odrębnych,
  - 2/ zieleń izolacyjną,
  - 3/ urządzenia komunikacji w tym parkingi,
  - 4/ obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 5/ w miarę zanikania funkcji produkcyjnej zmianę przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
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 terenów wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
    - b/ zachowania w sposobie zagospodarowania terenu wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż 50%,
    - c/ stosowania dachów tradycyjnych kształtowanych według zasad określonych w § 13, ust. 4, pkt 1, lit. d dla zabudowy produkcyjnej,
    - d/ utrzymania wysokości zabudowy nie większej niż 9,0 m do kalenicy według zasad określonych w § 13, ust. 4, pkt 1, lit. c,

e/ zapewnienia na terenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w oparciu o wskaźniki określone w § 28, obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu,

f/ stosowanie ustaleń § 9 dla zabudowy mieszkaniowej,

2/ zakazy:

a/ stosowania w budynkach dachów płaskich,

b/ zabudowy terenu w stopniu przekraczającym wartość wskaźnika powierzchni zabudowanej w rozumieniu § 3, ust. 1, pkt 11 ustaloną na 0,3,

c/ prowadzenia działalności hodowlanej,

d/ lokalizacji obiektów produkcyjnych, których oddziaływanie na środowisko przekraczające poziom dopuszczalny mogłoby sięgać poza teren przeznaczony pod zabudowę produkcyjną lub mogłoby spowodować niedopuszczalne obniżenie standardów środowiskowych na terenach sąsiednich przeznaczonych dla zabudowy innej niż produkcyjna.

#### § 18.

1. Wyznacza się na rysunku planu teren oznaczony symbolem **64ZP** ustalając podstawowe przeznaczenie na zieleń urządzoną publiczną z wykluczeniem zabudowy.
2. W wyznaczonym terenie dopuszcza się możliwość przeznaczenia gruntów pod:
  - 1/ tereny i urządzenia rekreacji i sportu,
  - 2/ urządzenia związane z funkcją parkową,
  - 3/ tymczasowe obiekty handlowe,
  - 4/ ciągi piesze,
  - 5/ urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji samochodowej – drogę dojazdową do przystanku kolejowego.
3. W wyznaczonym terenie w zakresie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują przepisy ogólne określone w § 5 - § 8.
4. Wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych.
5. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem pozostawia się teren w dotychczasowym użytkowaniu bez zmian w zagospodarowaniu.

#### § 19.

1. Wyznacza się na rysunku planu teren oznaczony symbolem **65ZP** ustalając podstawowe przeznaczenie na zieleń urządzoną publiczną w formie szerokiej alei spacerowej wysadzonej drzewami.
2. W granicach wyznaczonego terenu wyklucza się zabudowę z zastrzeżeniem ust. 3.
3. W granicach wyznaczonego terenu dopuszcza się możliwość przeznaczenia gruntu pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych oraz elementów małej architektury związanych z funkcją alei spacerowej.

4. W wyznaczonym terenie w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują przepisy ogólne określone w § 5 - § 8.

§ 20.

1. Wyznacza się na rysunku planu tereny oznaczone symbolami **66ZO – 69ZO** oraz **71ZO – 74ZO** ustalając podstawowe przeznaczenie na naturalną zieleń nieurządzoną, w tym zadrzewienia śródpolne, użytki rolne i użytki zielone wyłączone z zabudowy z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Na wyznaczonych terenach **66ZO – 69ZO** dopuszcza się przeznaczenie gruntów pod:
  - 1/ urządzenia rekreacji i sportu wraz z niezbędnymi obiektami gwarantującymi funkcjonowanie tych urządzeń, w tym koniecznymi obiektami usług komercyjnych związanych z tymi urządzeniami,
  - 2/ zieleń publiczną,
  - 3/ ciągi piesze i trasy rowerowe,
  - 4/ tereny komunikacji samochodowej związanej z obsługą dopuszczalnego przeznaczenia usługowego, w tym zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych zgodnie z § 28 oraz drogi dojazdowej do przystanku kolejowego,
  - 5/ obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej.
3. W wyznaczonych terenach **66ZO – 69ZO** w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy, obowiązują przepisy ogólne określone w § 5 - § 8, a ponadto ustala się:
  - 1/ nakaz kształtowania koniecznych obiektów usług komercyjnych, o których mowa w ust. 2 w formie budynków do 1 kondygnacji o wysokości nie przekraczającej 6,0 m do kalenicy,
  - 2/ zakaz zajęcia na rzecz dopuszczalnego przeznaczenia więcej niż 20% wyznaczonego terenu.
4. W wyznaczonych terenach **71ZO – 74ZO**, w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują przepisy ogólne określone w § 5 - § 8, a ponadto ustala się:
  - 1/ nakaz ochrony terenów przed zainwestowaniem,
  - 2/ zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy i zainwestowania z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 21.

1. Wyznacza się na rysunku planu tereny oznaczone symbolami **75ZO(o) – 90ZO(o)** ustalając podstawowe przeznaczenie na obudowę biologiczną cieków wodnych stanowiącą tereny podmokłe, naturalnej zieleni nieurządzonej, w tym w formie lasów lub zadrzewień, użytków rolnych i zielonych.
2. W wyznaczonych terenach w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy, obowiązują przepisy ogólne określone w § 5 - § 8, a ponadto ustala się:
  - 1/ nakaz ochrony terenów przed zainwestowaniem,

2/ zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy i urządzeń z wyjątkiem urządzeń związanych z funkcją terenów z dopuszczeniem wyjątkowo urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 22.

1. Wyznacza się na rysunku planu tereny oznaczone symbolami **91ZI – 94ZI** ustalając podstawowe przeznaczenie na zieleń izolacyjno-ochronną.
2. W wyznaczonych terenach dopuszcza się możliwość przeznaczenia gruntów pod:
  - 1/ usługi komercyjne z wykorzystaniem na ten cel nie więcej niż 10% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu,
  - 2/ komunikację, w tym parkingi.
3. Zasady funkcjonowania na wyznaczonych terenach obiektów i działek budowlanych w granicach wyznaczonych terenów, a także częściowo w granicach terenu, dla którego wydano decyzję o lokalizację autostrady A-4 – według warunków określonych w wyżej wymienionej decyzji oraz w innych późniejszych decyzjach administracyjnych związanych z autostradą A-4.
4. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem pozostawia się go w dotychczasowym użytkowaniu, o ile ustalenia decyzji, o których mowa w ust. 3 nie będą stanowiły inaczej.

§ 23.

Wyznacza się na rysunku planu teren oznaczony symbolem **96KD(Z)** ustalając podstawowe przeznaczenie na teren trasy drogi publicznej – drogi zbiorczej:

- 1/ szerokość wyznaczonej drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu i nie mniej niż 20,0 m, szerokość jezdni nie mniej niż 7,0 m,
- 2/ w granicach terenu **96KD(Z)** dopuszcza się możliwość wykorzystania części terenu pod ścieżki rowerowe, ciągi piesze, zieleń i infrastrukturę techniczną.

§ 24.

Wyznacza się na rysunku planu teren oznaczony symbolem **95KD(L)** ustalając podstawowe przeznaczenie na teren trasy drogi publicznej – drogi lokalnej:

- 1/ szerokość wyznaczonej drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu i nie mniej niż 20,0 m, szerokość jezdni nie mniej niż 7,0 m,
- 2/ w granicach terenów **95KD(L)** dopuszcza się możliwość wykorzystania części terenu pod ścieżki rowerowe, ciągi piesze, zieleń i infrastrukturę techniczną.

§ 25.

1. Wyznacza się na rysunku planu tereny oznaczone symbolami **97KD(L) – 103KD(L)** ustalając podstawowe przeznaczenie na tereny tras dróg publicznych – dróg lokalnych.
2. Szerokość wyznaczonych dróg w liniach rozgraniczających według rysunku planu i nie mniej niż:
  - 1/ 12,0 m dla nowych tras,

- 2/ 8,0 m na odcinkach istniejących tras zawężonych ze względu na istniejącą zabudowę,
  - 3/ 6,0 m szerokość jezdni.
3. W granicach terenów **97KD(L) – 103KD(L)** dopuszcza się możliwość wykorzystania części terenu pod ścieżki rowerowe, ciągi piesze, zieleń i infrastrukturę techniczną.

§ 26.

1. Wyznacza się na rysunku planu tereny oznaczone symbolami **104KD(D) – 123KD(D)** ustalając podstawowe przeznaczenie na tereny tras dróg publicznych – dróg dojazdowych.
2. Szerokość wyznaczonych dróg w liniach rozgraniczających według rysunku planu i nie mniej niż:
  - 1/ 10,0 m dla nowych tras,
  - 2/ 8,0 m na odcinkach istniejących tras zawężonych ze względu na istniejącą zabudowę,
  - 3/ 5,0 m szerokość jezdni.
3. W granicach terenów **104KD(D) – 123KD(D)** dopuszcza się możliwość wykorzystania części terenu pod ścieżki rowerowe, ciągi piesze, zieleń i infrastrukturę techniczną.

§ 27.

1. Wyznacza się na rysunku planu tereny oznaczone symbolami **124KDW – 127KDW** ustalając podstawowe przeznaczenie na tereny tras dróg wewnętrznych.
2. Szerokość wyznaczonych dróg w liniach rozgraniczających według rysunku planu.

§ 28.

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 – 50 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lub 100 zatrudnionych,
- 3/ w terenach usług komercyjnych – 80 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

§ 29.

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 obszar – ø 250 mm w ul. Zakopiańskiej,



- b/ utrzymanie dotychczasowych przebiegów rurociągów rozdzielczych, opartych na głównym rurociągu  $\varnothing$  200 –  $\varnothing$  225 mm biegnącym ulicami: Taklińskiego – Petrażyckiego – Prażmowskiego, z odgałęzzeniami  $\varnothing$  160 mm w ulicach: Nałkowskiej, Libertowskiej i Wazewskiego,
  - c/ realizację sieci wodociągowej rozdzielczej dla projektowanego zainwestowania, w oparciu o istniejącą sieć rozdzielczą dążąc do wprowadzenia pierścieniowego układu sieci dla większych enklaw zabudowy,
  - d/ źródłem zaopatrzenia w wodę terenów zabudowy mieszkaniowej w zachodniej części obszaru będzie rurociąg  $\varnothing$  250 mm w ul. Petrażyckiego, w oparciu o który należy zrealizować dla terenów położonych po południowej stronie ulicy – układ pierścieniowy wzdłuż projektowanych ulic, do spięcia z rurociągiem  $\varnothing$  160 mm w ul. Libertowskiej, oraz dla terenów po północnej stronie ulicy – układów pierścieniowych z wykorzystaniem rurociągów  $\varnothing$  100 mm w ulicy Prażmowskiego i w ulicy Topografów,
  - e/ źródłem zaopatrzenia w wodę wschodniej części obszaru, dla terenów po północnej stronie ul. Nakielskiego, w tym dla terenów projektowanych usług komercyjnych i publicznych (**44U(p)**, **45U(c)/U(p)**, **59US**) będzie układ pierścieniowy oparty na rurociągu  $\varnothing$  200 mm w ul. Taklińskiego spięty z końcówką rurociągu  $\varnothing$  100 mm w ul. Dębskiego, dla obszaru po południowej stronie ul. Taklińskiego (**5MN**, **6MN**) – rurociąg łączący w  $\varnothing$  200 mm z końcówką w ul. Zakarczmie oraz dla enklaw zabudowy: **10MN**, **36MN(d)**, **35MN(d)**, **34MN(d)** i **9MN** – rurociąg  $\varnothing$  100 mm łączący rurociąg  $\varnothing$  150 mm w ulicach: Libertowskiej i Wazewskiego,
- 2/ odprowadzenie ścieków:
- a/ utrzymanie i rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej, sprowadzającej ścieki socjalno-bytowe kolektorem „Opatkowice” do kolektora „Kliny”, wchodzącego w układ zlewni prawobrzeżnego kolektora rzeki Wilgi, centralnego układu kanalizacji miasta Krakowa,
  - b/ utrzymanie i rozbudowę głównego odbiornika ścieków sanitarnych z terenu osiedla Opatkowice-Zachód, jakim jest kolektor zbiorczy  $\varnothing$  300 mm w ul. Taklińskiego – Petrażyckiego,
  - c/ realizacja sieci kanalizacji sanitarnej dla nowo projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, sprowadzającej ścieki do najbliższych istniejących kanałów sanitarnych, ze szczególnym uwzględnieniem:
    - przedłużenia kanału w ul. Petrażyckiego,
    - przedłużenia kanału  $\varnothing$  300 mm w ul. Dębskiego, wzdłuż projektowanej ulicy **102KD(L)** i częściowo **101KD(L)**,
    - przedłużenie kanału sanitarnego w ul. Zakarczmie,
    - realizacji kanału sanitarnego dla obszaru zabudowy zlokalizowanej pomiędzy ulicą Wazewskiego a Libertowską, z niewielką przepompownią dla włączenia ścieków do kanału w ul. Wazewskiego,

- realizacji kanału sanitarnego dla terenu **39MN(d)** z wprowadzeniem ścieków rurociągiem tłocznym w ul. Żyznej, projektowanym dla rejonu „Sidzina-Olszyny”,
  - realizacji kanału sanitarnego dla obszaru pomiędzy ulicą Żyzną a Libertowską, wzdłuż projektowanej ulicy **113KD(D)**, poprzez pompownię proponowaną do zlokalizowania w rejonie ul. Libertowskiej, celem włączenia ich do końcówki kanału w północnej części tej ulicy,
  - d/ realizacji kanalizacji sanitarnej dla zachodniej części obszaru osiedla „Opatkowice-Zachód” w nawiązaniu do układu kanalizacji osiedla Sidzina, w oparciu o dwa główne kanały:
    - kanał sanitarny  $\varnothing$  300 mm w ul. Petrażyckiego – Prażmowskiego, z przejściem przez tory PKP do odcinka kanału w ul. Wrony w Sidzinie,
    - kanał sanitarny  $\varnothing$  300 mm w ciągu ulic Zientary – Chlebiczna – do projektowanego kanału sprowadzającego ścieki do głównego kanału w ul. Wrony;
  - e/ na obszarze objętym niniejszym planem obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej, z realizacją kanalizacji sanitarnej o przekroju  $\varnothing$  300 mm,
  - f/ pozostawia się dotychczasowy system odprowadzania wód opadowych – 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,
  - g/ zaznaczone na rysunku infrastruktury technicznej w skali 1:2000 trasy projektowanej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej przedstawiają zasady obsługi terenu objętego planem i nie stanowią branżowych projektów uzbrojenia terenu;
- 3/ system elektroenergetyczny:
- a/ utrzymanie istniejącego przebiegu linii napowietrznych i kablowych średniego oraz niskiego napięcia aż do czasu modernizacji sieci elektroenergetycznej,
  - b/ zasilanie w energię elektryczną obiektów zlokalizowanych w obszarze planu nastąpi z istniejących oraz sześciu proponowanych nowych stacji transformatorowych SN/nn:
    - istniejące zlokalizowane w terenach **39MN/U, 18MN(s), 5MN, 84ZO(o), 57U(c)** oraz 3 stacji zlokalizowanych poza obszarem objętym planem,
    - proponowane zlokalizowanie nowych stacji w terenach **9MN, 64ZP, 67ZO, 26MN(s), 38MN(d), 58U(c)**;
- 4/ system ciepłowniczy:
- a/ utrzymanie istniejącego sposobu ogrzewania obiektów i przygotowanie ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze, z zastosowaniem wyłącznie paliw ekologicznie czystych,
  - b/ przewidywana budowa kotłowni lokalnych opalanych paliwem czystym ekologicznie dla zasilania w ciepło obiektów zlokalizowanych w terenach **44U(p), 45U(c)/U(p), 59US**;

5/ system gazowniczy:

- a/ utrzymanie istniejącego przebiegu gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia,
- b/ przewidywana możliwość przebudowy gazociągów wysokiego ciśnienia kosztem i staraniem inwestora w celu zmniejszenia strefy kontrolowanej gazociągu,
- c/ zaopatrzenie w gaz istniejących i planowanych obiektów z sieci średniego ciśnienia zasilanej ze stacji redukcyjno-pomiarowych Korabniki i Zawila,
- d/ przewidywana jest budowa magistralnego gazociągu średniego ciśnienia  $\varnothing$  160 PE wzdłuż ul. Petrażyckiego,
- e/ zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie budowy sieci rozdzielczej oraz modernizacji istniejących gazociągów średniego ciśnienia;

6/ systemy teletechniczne:

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

2. Odległości obiektów budowlanych, urządzeń, ogrodzeń oraz sposobów zagospodarowania terenu w strefach infrastruktury technicznej – według obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

3. Gospodarka odpadami:

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

### **Rozdział 3.**

#### **Przepisy końcowe**

##### **§ 30.**

- 1. Do czasu wystąpienia z wnioskiem o zabudowę w rozumieniu prawa budowlanego tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.
- 2. Wydzielone działki, które są położone w terenach przeznaczonych pod zabudowę lecz nie spełniają warunków i parametrów działki budowlanej określonych w niniejszym planie oraz przepisach odrębnych pozostają w dotychczasowym użytkowaniu i jako takie nie mogą być zabudowane.

§ 31.

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości 30%, a dla terenów stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków – 0%.

§ 32.

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. /Dz. Urz. Woj. Krak. Nr 12, poz. 62, z późn. zmianami/, zmieniony uchwałą Nr VIII/58/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 listopada 1994 r. /Dz. Urz. Woj. Krak. Nr 24, poz. 108, z późn. zmianami/,

2/ przeznacza się na cele nierolnicze:

a/ grunty rolne klasy III o powierzchni 32,90 ha w oparciu o uzyskane zgody rolne na to przeznaczenie:

- Decyzja nr GZ.tr.057-602-171/05 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 23.05.2005 r.,

- Decyzja nr GZ.tr.057-602-575/05 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 28.09.2005 r.,

b/ grunty rolne klasy IV o powierzchni 45,00 ha w oparciu o uzyskane zgody rolne na to przeznaczenie:

- Decyzja nr ŚR.VII.SK.7711-394-05 Wojewody Małopolskiego z dnia 15.03.2005 r.

- Decyzja nr ŚR.VII.SK.7711-1275-05 Wojewody Małopolskiego z dnia 29.08.2005 r.

§ 33.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 34.

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

Wiceprzewodniczący Rady

Andrzej WYSOCKI