

**ZARZĄDZENIE NR 1592/2005**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 30 sierpnia 2005 r.**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Opatkowice-Wschód w Krakowie.**

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

§ 1

Przyjmuje się i przekazuje Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Opatkowice-Wschód w Krakowie.

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Krakowa  
/ - /

**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. 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 - 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. Kapielowa),
  - 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.

Ilekróć 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 rysunek, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 1, wyrażony 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) działce budowlanej - należy to pojęcie rozumieć zgodnie z definicją określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami); 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 1998 r. (na odcinku od węzła „Balice I” do ul. Kąpielowej).

#### § 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 różnych zasadach zagospodarowania wraz z oznaczeniem tych terenów numerem i symbolem literowym, w tym:
    - **1MN - 16MN, 17MN(w), 18MN(s), 19MN(u), 20MN(z), 21MN(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,
- d) granice obszaru zagrożonego powodzią,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- f) obowiązujące linie zabudowy,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy od koryta rzeki Wilgi,
- h) granice terenów wymagających przekształceń,
- i) 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,
- j) 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,
- k) przebieg ścieżki rowerowej stanowiącej element systemu podstawowych tras rowerowych Miasta Krakowa,
- l) przebieg rowów o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia miasta.
- 2) Elementy uwzględnione w rysunku planu, ustalone lub określone na mocy przepisów odrębnych:
- a) 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.,
- b) stanowiska archeologiczne, znajdujące się w ewidencji stanowisk archeologicznych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie,
- c) 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,
- d) 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. Opatkowskiej – 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 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 uzdrowskiej, 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 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 z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 62, z późn. zmianami.), 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 z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 62, z późn. zmianami.),
  - 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 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) grodzenia 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 ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 62, z późn. zmianami.)
- 1) tereny wyznaczone na rysunku planu z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, oznaczone symbolami: 1MN-16MN, 17MN(w), 18MN(s), 19MN(u), 20MN(z), 21MN(z), 22MW, 23MW(n) – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – jak dla rodzaju terenu przeznaczonego „na cele mieszkaniowo – usługowe”,
  - 2) teren wyznaczony na rysunku planu z przeznaczeniem pod usługi publiczne, oznaczone symbolem 33U(p) – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – jak dla rodzaju terenu przeznaczonego „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobylem dzieci i młodzieży”.

## § 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 Pracownię Konserwacji Zabytków 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)
- a) 38 / 1 (Kraków Opatkowice),
  - b) 39 / 2 (Kraków Opatkowice),
  - c) 52 / 15 (Kraków Opatkowice),
  - d) 53 / 16 (Kraków Opatkowice),
  - e) 54 / 17 (Kraków Opatkowice),
  - f) 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.

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 połąci dachowych o jednolitym kącie nachylenia tych połąci, wynoszącym 40°, z tolerancją do 5° 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 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 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 pkt 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, zieleń 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). Zakaz zabudowy działki budowlanej w stopniu przekraczającym wartość wskaźnika powierzchni zabudowanej, w rozumieniu § 3 pkt 11, ustaloną na poziomie 0,3.

#### § 11.

1. Wyznacza się na rysunku planu teren oznaczony symbolem **18MN(s)** ustalając podstawowe przeznaczenie 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 **18MN(s)** wskazuje się do połączenia i ponownego podziału na działki gruntu (w trybie art. 98 b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami - tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.), 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 **18MN(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:

- 1) zachowania wielkości działki budowlanej, o powierzchni nie mniejszej niż 900 m<sup>2</sup>,
- 2) zachowania szerokości frontu działki lub krótszego jej boku o długości nie mniejszej niż 22 m,
- 3) utrzymania linii podziałów na działki budowlane - w układzie prostokątnym, z tolerancją do 10<sup>0</sup>,
- 4) zachowania w sposobie zagospodarowania działki budowlanej 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 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 nakaz, iż wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m – licząc od poziomu terenu do kalenicy i 5 m – licząc od poziomu terenu do okapu, tj. nie może 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 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 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:
  - 1) usługi publiczne,
  - 2) urządzenia sportowe,
  - 3) zielen publiczną,
  - 4) ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
  - 5) urządzenia komunikacji, w tym parkingi,
  - 6) 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:

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 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:
  - 1) tereny komunikacji, w szczególności wynikające z potrzeb modernizacji drogi krajowej nr 7,
  - 2) usługi publiczne,
  - 3) zieleń izolacyjno – krajobrazową,
  - 4) urządzenia komunikacji, w tym parkingi,
  - 5) 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 szczególności 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, z możliwością lokalnego podwyższenia części budynku przylegającej do ul. Zakopiańskiej, do wysokości nie większej niż 9 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; dopuszcza się jako rozwiązanie uzupełniające, przyłączenie terenu do ul. Porońskiego dla ograniczonego ruchu pojazdów;

- b) zabudowy działki budowlanej w stopniu przekraczającym wartość wskaźnika powierzchni zabudowanej, w rozumieniu § 3 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 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:
  - 1) tereny komunikacji, w szczególności wynikające z potrzeb modernizacji drogi krajowej nr 7,
  - 2) zieleń izolacyjno-krajobrazową,
  - 3) urządzenia komunikacji, w tym parkingi,
  - 4) 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 w szczególności 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 ust. 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 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:
  - 13 m mierząc od poziomu terenu do poziomu kalenicy, w przypadku zabudowy o cechach tradycyjnych,
  - 7 m od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu lub attyki dla budynków z dachem płaskim,
- d) rozwiązania kształtu dachu w przypadku stosowania dachu tradycyjnego wg zasad w § 9 ust. 3 pkt 1 lit. i,
- e) zapewnienia, na terenie działki, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 30.

- 2) Zakaz 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:
  - 1) terenu **33U(p)** w 30% przeznaczenia podstawowego,
  - 2) 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 szczególności 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) Zakaz 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)** - **42ZP(p)**, **43ZP** i **44ZP** tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią urządzone, publiczną, z wykluczeniem zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3.
2. W obrębie wyznaczonych terenów dopuszcza się możliwość przeznaczenia gruntów pod:
  - 1) tereny rekreacji i sportu,
  - 2) ciągi piesze i rowerowe,
  - 3) 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 **42ZP(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” zielenią 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:
  - 1) urzędzeń rekreacji i sportu wraz z niezbędnymi obiektami gwarantującymi funkcjonowanie tych urzędzeń, w tym koniecznymi obiektami usług komercyjnych związanych z tymi urządzeniami,
  - 2) terenów zieleni publicznej,
  - 3) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
  - 4) terenów i urzędzeń komunikacji samochodowej związanych z obsługą dopuszczalnego przeznaczenia usługowego,
  - 5) obiektów i urzędzeń infrastruktury technicznej i komunalnej.
3. W zachodniej części terenu **47ZO**, w odległości do 200 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 7, dopuszcza się lokalizację:
  - 1) terenowych urzędzeń komunikacji (parkingów, placów, itp.) rozwiązanych w powiązaniu z urządzoną zielenią izolacyjno –krajobrazową, w tym wysoką,
  - 2) obiektów małej architektury,
  - 3) sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej.
4. 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,
    - b) realizacji, w ramach lokalizacji urzędzeń komunikacyjnych, o których mowa w ust.3, pasa zieleni izolacyjno – krajobrazowej, warstwowej, od strony sąsiadującej z terenem **17MN(w)**, o szerokości nie mniejszej niż 20 m,
    - c) zachowania, w sposobie zagospodarowania terenu lokalizacji inwestycji, powierzchni terenu biologicznie czynnej, nie mniejszej niż 50 % tego terenu,

- d) wyposażenia terenów komunikacji w kanalizację deszczową, zakończoną odpowiednimi urządzeniami do podczyszczenia ścieków opadowych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
- 2) Zakazy:
- a) zajęcia na rzecz dopuszczalnego przeznaczenia terenu **49ZO** więcej niż 20 % powierzchni tego terenu,
  - b) likwidacji zadrzewień i wartościowej pod względem przyrodniczym zieleni naturalnej.

#### § 24.

1. Wyznacza się na rysunku planu pod symbolem **50ZI** teren z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią 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 Porońskiej,
  - 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 stanowiły inaczej.

#### § 25.

1. Wyznacza się na rysunku planu - pod symbolami **51WS - 53WS** tereny wód powierzchniowych z przeznaczeniem pod wody otwarte (istniejący staw, rzeka Wilga).
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 ochroną 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 techniczna – użytkowa drogi, w rozumieniu przepisów o drogach publicznych – klasa S (ekspresowa),
  - 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – według rysunku planu 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 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 rozwiązanie w formie węzła drogowego, dostosowanego 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, za 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, za wyjątkiem terenu **28U(c)**, dla którego dopuszcza się odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy - 20 m, jako minimalną, wymaganą od krawędzi jezdni drogi ekspresowej.
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 w oparciu o Decyzję 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 Opatkowską i ul. Wązewskiego w Krakowie Podgórzu.  
Do terenu oznaczonego symbolem 55KD(S) mają zastosowanie przepisy § 16, odnoszące się do terenu 25U(c).
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 winna wynosić nie mniej niż:
  - 1) 12 m na nowych odcinkach,
  - 2) 10 m na istniejących odcinkach zawężonych ze względu na istniejącą zabudowę,
  - 3) poniżej 10 m wg stanu istniejącego na fragmentach istniejącej ul. Opatkowskiej o symbolu **63KD(L)**.
3. W granicach terenu wyznaczonego wg ust. 1, dopuszcza się możliwość wykorzystania części terenu pod:
  - 1) ścieżki rowerowe,
  - 2) ciągi piesze,
  - 3) zieleń,
  - 4) 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 winna wynosić nie mniej niż:
  - 1) 10 m na nowych odcinkach,
  - 2) 8 m na istniejących odcinkach zawężonych ze względu na istniejącą zabudowę,
  - 3) 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:
- 1) ścieżki rowerowe,
  - 2) ciągi piesze,
  - 3) zieleń,
  - 4) infrastrukturę techniczną.

#### § 29.

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 G** – gazownictwo,
- 5) **75 K** – kanalizacja opadowa (istniejący separator).

#### § 30.

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.

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 szczególnych uwzględnieniem realizacji kanału w nowo projektowanej ulicy (na południe od ul. Opatkowickiej) 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 Opatkowickiej,
    - w rejonie ulicy Poronińskiej, stacja wewnątrzowa w planowanych obiektach kubaturowych w terenie **25U(c)**,
    - w rejonie ul. Inicjatywy Lokalnej, stacja wewnątrzowa 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 kotłownię 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,
  - c) 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 1988r. (Dz. Urz. Woj. Krak. Nr 12,

poz. 62, z późn. zmianami), zmieniony Uchwałą Nr VII/58/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 listopada 1994r. (Dz. Urz. Woj. Krak. Nr 24, poz. 108 z późn. zmianami),

- 2) przeznaczają się na cele nierolnicze grunty rolne klasy IV powierzchni 2,20 ha w oparciu o uzyskaną zgodę rolną na to przeznaczenie - Decyzja nr ŚR.VII.SK.7711-393-05 Wojewody Małopolskiego z dnia 15.03.2005.

#### **§ 34**

W obszarze objętym planem traci moc zmiana miejscowego planu zatwierdzona Uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr CXXII/1092/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w zakresie ustaleń dotyczących Obszaru Urządzeń Komunikacyjnych.

#### **§ 35.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

#### **§ 36.**

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Krakowa

## Uzasadnienie

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

Uchwała dotycząca uchwalenia planu obszaru Opatkowice-Wschód jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr LXII/513/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 października 2000 r. Przystąpienie do sporządzenia planu było uzasadnione - zgodnie z tą uchwałą - m.in. potrzebą określenia przeznaczenia terenów i zasad ich obsługi komunikacyjnej oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną, a także zapewnienia warunków prawno-przestrzennych dla rozwoju gospodarczo-społecznego oraz inwestycyjnego tego obszaru, w szczególności w zakresie budownictwa mieszkaniowego i usługowego.

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

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

Ponowiono ogłoszenie i obwieszczenie o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu oraz ponowiono zawiadomienia organów i instytucji określonych ustawą. W wyniku tych publikacji i zawiadomień zostały wniesione i rozpatrzone 33 wnioski do planu.

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

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu i przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 11 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Odpowiednio do sposobu rozpatrzenia uwag wprowadzono zmiany do projektu planu. Wprowadzone zmiany nie wymagały ponownienia uzgodnień.

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

Stwierdzenie to, zgodnie z zapisami Studium w tym zakresie, dotyczy zgodności planu miejscowego z określonymi w Studium: celami rozwoju, zasadami

zrównoważonego rozwoju przestrzennego Krakowa i kształtowania ładu przestrzennego, granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, głównymi kierunkami zagospodarowania dotyczącymi: głównych elementów kształtujących strukturę przestrzenną Miasta, kluczowych obszarów rozwoju, terenów otwartych o charakterze publicznym, kierunkami zagospodarowania wyodrębnionych kategorii obszarów, zasadami zagospodarowania i kształtowania zabudowy i przestrzeni w strefach: zróżnicowanej intensyfikacji zagospodarowania, ochrony wartości kulturowych, ochrony sylwety Miasta, ochrony i kształtowania krajobrazu.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu Rada Miasta Krakowa podejmuje również:

**1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rozstrzygnięcie to stanowi załącznik Nr 4 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Prezydent Miasta Krakowa przedstawił Radzie Miasta Krakowa, wraz z projektem planu miejscowego, „listę” nieuwzględnionych uwag dotyczących projektu planu. Listę tę, obejmującą uwagi nieuwzględnione, lub nieuwzględnione częściowo przez Prezydenta Miasta Krakowa zawiera Rozstrzygnięcie, o którym mowa wyżej.**

2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Rozstrzygnięcie to stanowi załącznik Nr 5 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (z późniejszymi zmianami), z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (z późniejszymi zmianami) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

**Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne, wobec czego wnosi się o jego uchwalenie.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU OPATKOWICE - WSCHÓD W KRAKOWIE**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Opatkowice-Wschód w Krakowie został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 16 maja 2005 r. do 15 czerwca 2005 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 29 czerwca 2005 r., wpłynęło 11 uwag.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1368/2005 z dnia 20 lipca 2005 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i wprowadził zmiany do projektu planu wynikające ze sposobu uwzględnienia uwag.

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

**1. Uwaga Nr 2**

dotyczy **działek nr 266/2 i 264/2 obr. 89**, które w projekcie planu zawierają się w terenach 49ZO z podstawowym przeznaczeniem pod „naturalną” zieleń nieurządzoną.

**Pani Magdalena Kukła**

wniosła uwagę, która zawierała:

- a) sprzeciw dla zaliczenia działek do terenów naturalnej zieleni nieurządzonej, o które już po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania planu wnioskowała o przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności,
- b) sprzeciw dla zmiany przeznaczenia działki nr 264/2, która w planie ogólnym była w znacznej części w terenie ZS ("Obszar Sportu" - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia sportowe) i stwierdzenie, że zapis projektu planu w sposób zasadniczy spowoduje obniżenie wartości działek.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Ad.a) Sposób przeznaczenia i zagospodarowania terenu 49ZO, na którym znajdują się działki stanowiące przedmiot wniesionej uwagi, został ustalony w projekcie planu w dostosowaniu do właściwości ekofizjograficznych tego terenu, w celu zapewnienia warunków dla utrzymania równowagi przyrodniczej w środowisku (art. 72 ustawy Prawo ochrony środowiska) - tereny otwarte, o wysokich walorach krajobrazowych, w znacznym stopniu stanowiące rolniczą przestrzeń produkcyjną, o dużym udziale



naturalnej zieleni nieurządzonej: śródpolnej oraz towarzyszącej ciekom wodnym, w szczególności tereny szeroko rozumianej obudowy biologicznej rzeki Wilgi, w zasięgu potencjalnego zagrożenia wodami powodziowymi tej rzeki.

Wg „Studium” omawiany obszar znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, zaliczony do terenów otwartych, terenów zieleni i parków rzecznych oraz strefy kształtowania systemu przyrodniczego.

Ad.b) Wg ustaleń projektu planu, przeznaczenie terenu na którym znajdują się w/w działki odpowiada jego dotychczasowemu użytkowaniu (49 ZO – teren z podstawowym przeznaczeniem pod „naturalną” zielenią nieurządzoną ...a również rolniczą przestrzeń produkcyjną)

Ustalenia projektu planu nie uniemożliwiają ani nie ograniczają korzystania z nieruchomości w sposób dotychczasowy.

Nie ma podstaw do twierdzenia, że zapis projektu planu w sposób zasadniczy obniży wartość działki, która wg poprzedniego planu była przeznaczona pod urządzenia sportowe („Obszar Sportu”- z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia sportowe, w obrębie którego znajdowała się znaczna część działki nr 264/2), ponieważ takie przeznaczenie jak było w planie ogólnym jest w obecnym projekcie planu dopuszczone. W obrębie terenu 49 ZO ustalenia projektu planu (§ 23 ust. 2) dopuszczają lokalizację urządzeń rekreacji i sportu wraz z niezbędnymi obiektami gwarantującymi funkcjonowanie tych urządzeń, w tym koniecznymi obiektami usług komercyjnych związanych z tymi urządzeniami.

## **2. Uwaga Nr 3 i Nr 11**

dotyczy **obszaru 25U(c)** - tereny zabudowy usługowej (usług komercyjnych).

### **DIAMOND Spółka z o.o.**

wniósł uwagę, która zawierała:

- a) stwierdzenie, że nie wzięto pod uwagę, iż znaczną część obszaru stanowią grunty komercyjne, a przyjęte rozwiązania w projekcie planu blokują wymieniony teren nie dając realnych możliwości uruchomienia go na cele inwestycyjne,
- b) prośbę o wprowadzenie zapisów umożliwiających alternatywne podłączenie terenu 25 U(c) do drogi krajowej nr 7,
- c) informację, że decyzja, o której mowa w §26 ust.5 straciła ważność,
- d) wprowadzenie do projektu planu poprawki umożliwiającej podłączenie terenu 25U(c) bezpośrednio do ulicy Poronińskiej jako opcji docelowej dla inwestycji o ograniczonej uciążliwości ruchu pojazdów.
- e) zakwestionowanie niespójności zapisów w zakresie możliwości zabudowy działki w części przylegającej do ul. Zakopiańskiej halą przestrzenną(zapis § 16 ust. 4 pkt 1 lit. f w powiązaniu z § 5 ust 2 pkt 1, lit. b) i wniosek o podniesienie wysokości zabudowy na całym obszarze do 11 m, a dla hal przestrzennych do 14 m,
- f) wniosek o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Zakopiańskiej o 10 m. w jej kierunku oraz zdecydowane przesunięcie w jej kierunku linii zabudowy ustalonej w południowo – zachodniej części terenu.

**Prezydent Miasta Krakowa wniiesioną uwagę uwzględnił tylko częściowo w zakresie dotyczącym pkt: b), c), d) i f).**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona w części a) i e).**

### **Wyjaśnienie:**

- Ad.a) Nie uwzględnia się lokalizacji planowanej inwestycji centrum magazynowego P.P.H.U. DIAMOND w ramach przeznaczenia ustalonego w projekcie planu dla terenu 25U(c), ponieważ podstawowym przeznaczeniem terenu są usługi komercyjne, a nie funkcja magazynowa.
- Ad.b) Prezydent Miasta Krakowa - częściowo uwzględnił uwagę - skorygowany został zapis § 26 ust.2 pkt 1 lit.b, który uzyskał brzmienie:  
„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 rozwiązanie w formie węzła drogowego, dostosowanego do parametrów drogi ekspresowej,”  
Ustalenia zapisu § 26 ust. 2 pkt 1 lit. b nakładają obowiązek przyłączenia terenu 25U(c) do drogi krajowej nr 7, nie przesądzają jednak samego sposobu wykonania tego przyłączenia, określają jedynie, trudne do zakwestionowania, kryteria dla przyszłych rozwiązań (dostosowanie do parametrów drogi ekspresowej, rozwiązanie w formie węzła drogowego i kompleksowość warunków funkcjonowania nowego układu komunikacyjnego).
- Ad.c) W wyniku rozpatrzenia przez Prezydenta Miasta Krakowa w § 26 ust 5 dopisane zostało zdanie następującej treści:  
„Do terenu oznaczonego symbolem 55KD(S) mogą mieć zastosowanie przepisy § 16, odnoszące się do terenu 25U(c)”.
- Ad.d) Prezydent Miasta Krakowa w § 16 ust. 4 pkt 2 lit. a, utrzymał zapis nakładający obowiązek o którym mowa w pkt b; na końcu tekstu, po przecinku, dopisane zostało zdanie o następującej treści:  
„Dopuszcza się jako rozwiązanie uzupełniające, przyłączenie terenu do ul. Poronińskiej dla ograniczonego ruchu pojazdów”.
- Ad.e) Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił możliwości podniesienia wysokości zabudowy na całym obszarze do 11 m, a dla hal przestrzennych do 14 m. W zakresie niespójność zapisów § 16 ust. 4 pkt 1 lit. f i § 5 ust. 2 pkt 1 lit b ,w § 16, ust. 4 pkt 1 lit. f skorygował tekst planu - po słowach:  
„przy czym dla budynków kształtowanych w formie hal przestrzennych - nie więcej niż 7 m”, dopisane zostało zdanie: „z możliwością lokalnego podwyższenia części budynku przylegającej do ul. Zakopiańskiej, do wysokości nie większej niż 9 m.”.  
Nie uwzględnia się podniesienia wysokości zabudowy na całym obszarze do 11 m, a dla hal przestrzennych do 14 m.
- Ad.f) W wyniku rozpatrzenia, Prezydent Miasta Krakowa linie zabudowy w terenie 25U(c) uwarunkowane m.in. przepisami o drogach publicznych, a w projekcie planu w szczególności wyznaczone wg kryterium ładu przestrzennego pozostawił w ustaleniach projektu planu bez zmian, a jedynie linie zabudowy w południowo – zachodniej części terenu zostały na rysunku planu skorygowane.

### **3. Uwaga Nr 5**

dotyczy **działki nr 80 obr. 88**, która w projekcie planu zawiera się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 6MN (zasadnicza zachodnia część działki) oraz w terenach naturalnej zieleni nieurządzonej (terenach otwartych)-- 49ZO (wschodni fragment działki).

**Pani Urszula Bobek**

wniosła uwagę, która zawierała prośbę o poszerzenie terenu w kierunku wschodnim o jeszcze jedną działkę budowlaną pod zabudowę jednorodzinną.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.  
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Znaczną część działki, tj. 4/5 jej powierzchni, położona jest w terenie 6MN przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a tylko 1/5 wschodnia część tej działki nie została włączona w projekcie planu do terenów budowlanych, ponieważ leży w bezpośrednim sąsiedztwie cieką wodnego zwanego Rowem Opatkowickim, w zasięgu zagrożenia wodami powodziowymi, w strefie wartości przyrodniczych i krajobrazowych z zielenią o funkcji obudowy biologicznej cieką wodnego (wg opracowania ekofizjograficznego, które stanowi podstawę merytoryczną rozwiązań projektu planu). W związku z koniecznością utrzymania równowagi przyrodniczej w środowisku i zgodnie z wymaganą ustawowo zasadą zrównoważonego rozwoju pozostawia się projekt planu bez zmian tj. utrzymując fragment działki nr 80 w terenie 49ZO – teren z podstawowym przeznaczeniem pod „naturalną” zieleń nieurządzoną, wyłączony z zabudowy.

**4. Uwaga Nr 6**

dotyczy **działki nr 266/2 i 264/2 obr. 89**, która w projekcie planu zawiera się w 49ZO.

**Rada i Zarząd Dzielnicy X**

wniosła uwagę, która zawierała prośbę o uwzględnienie uwagi skierowanej pisemnie do Rady Dzielnicy X przez Panią Magdalenę Kukłę (uwaga Nr 2).

**Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa.  
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Pani Magdalena Kukła złożyła osobiście uwagę tej samej treści. Wyjaśnienie dotyczące nieuwzględnienia uwagi zostało zawarte w pkt 1. - uwaga Nr 2.

**5. Uwaga Nr 7**

dotyczy **działek nr 123/1, 128/8, 128/9, 128/10, 128/11, 129/9, 131/8, 131/9, 465, 463, 464, 466, 467; obr. 89**, które w projekcie planu zawierają się w terenach zabudowy usługowej - usługi komercyjne - 28U(c) oraz w terenach naturalnej zieleni nieurządzonej (terenach otwartych) - 47ZO.

**Viamot Ltd. Sp. z o.o.**

wniósł uwagę, która zawierała:

- a) sprzeciw dla nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w rejonie ul. Opatkowickiej i ul. Zakopiańskiej oraz w rejonie rowu melioracyjnego, której przebieg ogranicza możliwości zabudowy terenu zwłaszcza północno-zachodniego rejonu obszaru 28U(c), który jest najbardziej atrakcyjny pod względem lokalizacji inwestycji,

- b) sprzeciw dla zapisów planu dotyczących zakresu przebiegu linii rozgraniczających teren 28U(c) od ul. Opatkowskiej,
- c) sprzeciw dla zapisów planu dotyczących przydzielenia działki nr 467 do terenu 47ZO.

**Uwaga została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa tylko w zakresie dotyczącym pkt b), a uwzględniona częściowo w zakresie pkt a), natomiast w całości nieuwzględniona w zakresie pkt c).**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona częściowo w zakresie a) i w całości nieuwzględniona w zakresie c).**

#### **Wyjaśnienie:**

Ad.a) W wyniku rozpatrzenia przez Prezydenta Miasta Krakowa nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż ul. Zakopiańskiej, została skorygowana przez zbliżenie jej na odległość 20 m (minimalną, wymaganą od krawędzi jezdni drogi ekspresowej), nieprzekraczalna linia zabudowy przy ul. Opatkowskiej została skorygowana poprzez poprowadzenie jej w układzie prostym do linii zabudowy wzdłuż ul. Zakopiańskiej, a linia zabudowy wzdłuż Rowu Opatkowskiego, została przesunięta w kierunku południowym z korzyścią dla funkcji komercyjnej.

Jednocześnie, ze względów przestrzennych, w związku z dokonanymi zmianami Prezydent wprowadził nieprzekraczalną linię zabudowy po wschodniej stronie terenu 28U(c), zamykającą i czytelnie definiującą urbanistyczny blok zabudowy tego terenu.

Nie uwzględnia się części zakresu wniesionego w pkt a).

Ad.b) W wyniku rozpatrzenia, Prezydent Miasta Krakowa skorygowany został Rysunek planu w zakresie linii rozgraniczającej teren 28U(c) od ul. Opatkowskiej.

Ad.c) Zachowując zgodność ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa” oraz respektując zasady zrównoważonego rozwoju, w szczególności dotyczące zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej oraz odpowiednich proporcji pomiędzy przyrodniczą a gospodarczą funkcją terenów na obszarze objętym planem, Prezydent utrzymał podstawowe przeznaczenie terenu 47ZO ustalone w projekcie planu (m.in. na podstawie opracowania ekofizjograficznego).

Nie uwzględnia się zakresu pkt c).

#### **6. Uwaga Nr 8**

dotyczy **działek nr 128/5 i 129/15, obr. 89**, które w projekcie planu zawierają się w terenach zabudowy usługowej (usług komercyjnych) – 28U(c).

#### **Państwo Tadeusz i Maria Strączek**

wnieśli uwagę, która zawierała:

- a) sprzeciw dla nieprzekraczalnej linii zabudowy w obszarze 28U(c), która uniemożliwia zabudowę ponad połowy powierzchni działki nr 128/5,
- b) sprzeciw dla linii rozgraniczającej teren 28U(c) od ulicy Opatkowskiej, która część działki nr 128/5 przeznaczają na jej poszerzenie,
- c) sprzeciw dla zapisów planu dotyczących ograniczeń dla gospodarczego wykorzystania działek, co spowoduje spadek wartości nieruchomości, stawka procentowa określona w § 32 powinna wynosić 0%.

**Uwaga została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa tylko w zakresie dotyczącym pkt b), a uwzględniona częściowo w zakresie pkt a) i w całości nieuwzględniona w zakresie pkt c).**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona częściowo w zakresie a) i w całości nieuwzględniona w zakresie c).**

**Wyjaśnienie:**

Ad.a) W wyniku rozpatrzenia przez Prezydenta Miasta Krakowa nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż ul. Zakopiańskiej, została skorygowana przez zbliżenie jej na odległość 20 m (minimalną, wymaganą od krawędzi jezdni drogi ekspresowej), nieprzekraczalna linia zabudowy przy ul. Opatkowickiej została skorygowana poprzez poprowadzenie jej w układzie prostopadłym do linii zabudowy wzdłuż ul. Zakopiańskiej.

    Nie uwzględnia się części zakresu wniesionego w pkt a).

Ad.b) W wyniku rozpatrzenia, Prezydent Miasta Krakowa skorygowany został Rysunek planu w zakresie linii rozgraniczającej teren 28U(c) od ul. Opatkowickiej.

Ad.c) Nie zmienia się stawki procentowej określonej w § 32. Obawy wnoszącego uwagę nie były w pełni uzasadnione, bowiem jeżeli wartość nieruchomości nie wzrośnie, to ustalona stawka nie będzie miała zastosowania.

**7. Uwaga Nr 9**

dotyczy **działek nr 188/2, 188/1, 187, 186, 185, 184, 183; obr. 89**, które w projekcie planu zawierają się w terenach naturalnej zieleni nieurządzonej (terenach otwartych) – 47ZO.

**Pan Arkadiusz Urban**

wniósł uwagę, która zawierała prośbę o zmianę zapisów w planie dotyczących terenu 47ZO i umożliwienie realizacji usług komercyjnych, planowana jest budowa parkingu i pawilonu handlowego z przekryciem ciek w wodnego (aktualnie toczy się postępowanie o wydanie WZ – uzyskano uzgodnienia) Teren został własnym kosztem uzbrojony w system kanalizacyjny i energię elektryczną (na działkach nr 188/1, 187, 186, 185) co dodatkowo zwiększa możliwości inwestycyjne. Proponowany pas zieleni towarzyszącej ciekowi wodnemu uniemożliwia komercyjne zainwestowanie i nie znajduje uzasadnienia po drugiej stronie ul. Zakopiańskiej.

**Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Zachowując zgodność ze „Studium” oraz respektując zasady zrównoważonego rozwoju, w szczególności dotyczące zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej oraz odpowiednich proporcji pomiędzy przyrodniczą a gospodarczą funkcją terenów na obszarze objętym planem, utrzymuje się podstawowe przeznaczenie terenu 47 ZO, ustalone w projekcie planu., w skład którego to terenu wchodzi działki objęte niniejszą uwagą. Teren ten pomimo postępującej jego degradacji przestrzennej i przyrodniczej od strony zachodniej, nadal jeszcze tworzy, wraz z terenami 48 ZO, 51 WS i 49 ZO, czytelną, zarówno w planie jak i w rzeczywistości, strukturę terenów otwartych związaną z tzw. Rowem Opatkowickim, o zróżnicowanej, pod względem wartości, funkcji przyrodniczej.

### **8. Uwaga Nr 10**

dotyczy **działek nr 109 i 163 obr. 89**, które w projekcie planu zawierają się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 10 MN (działka nr 109) oraz w terenach naturalnej zieleni nieurządzonej (terenach otwartych) – 48ZO.

#### **Państwo Wincenty i Elżbieta Badura**

wnieśli uwagę, która zawierała:

- a) prośbę o przekwalifikowanie działki nr 163 na działkę budowlaną,
- b) sprzeciw dla zapisów planu dotyczących drogi dojazdowej do działek zakwalifikowanych pod budownictwo wielorodzinne, która ma przebiegać wzdłuż działki 109.

**Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Ad.a) Ustalone przeznaczenie tego terenu odpowiada jego właściwościom ekofizjograficznym, określonym w opracowaniu ekofizjograficznym, które stanowi podstawę rozwiązań projektu planu w aspekcie spełnienia wymagań zrównoważonego rozwoju, w szczególności zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej oraz zachowania odpowiednich proporcji pomiędzy przyrodniczymi a gospodarczymi funkcjami na obszarze objętym planem. Przeznaczenie to jest również zgodne z dyspozycjami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa”, wg którego działka nr 163 wchodzi w skład systemu terenów otwartych, kształtowanych wzdłuż tzw. Rowu Opatkowickiego.

Ustalone przeznaczenie odpowiada faktycznemu stanowi zagospodarowania działki – podmokły nieużytek z dużym udziałem zieleni naturalnej, w tym wysokiej.

Również w poprzednim planie miejscowym przedmiotowa działka nie była przeznaczona pod zabudowę, mieszcząc się w „Obszarze Rolnym” (RP 93), bez prawa zabudowy.

Ad.b) Droga oznaczona na rysunku planu symbolem 64 KD(D), przewidywana wzdłuż działki

nr 109, nie jest drogą dojazdową do działek budownictwa wielorodzinnego, ani w żadnym wypadku do firmy Viamot, lecz drogą do działek budownictwa jednorodzinnego położonych w południowej części terenu 9 MN.

Dojazd do działek budownictwa wielorodzinnego zapewnia projektowana droga dojazdowa oznaczona symbolem 66 KD(D) i droga istniejąca 67 KD(D). Wprawdzie droga 64 KD(D) połączona jest z drogą 66 KD(D) krótkim odcinkiem drogi 65 KD(D), lecz jest to połączenie drugorzędne, o charakterze uzupełniającym.

Nr

Załącznik Nr 5 do Uchwały

Rady Miasta Krakowa z dnia

**ROZSTRZYGNIECIA O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,  
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA  
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBSZARU OPATKOWICE – WSCHÓD W KRAKOWIE**

**I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.**

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, dla obszaru Opatkowice - Wschód zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Opatkowice - Wschód – tj. w uchwale w sprawie przyjęcia planu oraz w części graficznej planu (stanowiącej integralną część uchwały). W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków zapisano w planie inwestycje infrastrukturalne:

**1. Modernizacja, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego, obejmującego:**

- 1) Realizację fragmentu nowego powiązania drogowego w klasie L (ulica lokalna), w ciągu ul. Poronińskiej /wg rysunku planu 56 KD(L)/, od skrzyżowania tej ulicy z ul. Smoleńskiego w kierunku wschodnim do Swoszowic.
- 2) Modernizację ulicy Smoleńskiego, jako głównej osi komunikacyjnej i kompozycyjnej obszaru osiedla /wg rysunku planu 57 KD(L) i 58KD(L)/ z przystosowaniem jej do parametrów technicznych klasy L (ulicy lokalnej),  
w tym:
  - a) poszerzenie jezdni (wraz z pasem drogowym) i korekta łuków,
  - b) wykonanie chodników, oświetlenia, itp,
  - c) urządzenie ścieżki rowerowej (na południe od skrzyżowania z ul. Starowiejską)  
stanowiącej element systemu podstawowych tras rowerowych miasta.
- 3) Realizację nowych odcinków ulic dojazdowych (klasy D) obsługujących nowe wyznaczone tereny zabudowy mieszkaniowej /wg rysunku planu 64 KD(D), 65 KD(D), 66 KD(D)/.
- 4) Modernizację istniejących ulic dojazdowych /wg rysunku planu 60 KD(D), 68 KD(D), 69 KD(D)/.

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące, w tym  
m.in.: chodniki, zieleń, oświetlenie, sygnalizację i urządzenia sterowania ruchem.

## **2. Modernizacja, rozbudowa i budowa pozostałych systemów infrastruktury technicznej, obejmujących:**

### **1) Zaopatrzenie w wodę.**

#### **Rozbudowa miejskiego systemu zaopatrzenia w wodę.**

Realizacja sieci wodociągowej rozbiorczej dla projektowanego zainwestowania, w szczególności dla nowych terenów zabudowy mieszkaniowej w południowej części obszaru, w oparciu o istniejącą sieć rozbiorczą (główny rurociąg Ø150 w ul. Smoleńskiego – Torowej, z pierścieniem Ø150 o przebiegu ul. Opatkowicka – Smoleńskiego – Poronińska – Zakopiańska.

### **2) Odprowadzenie ścieków i wód opadowych.**

#### **Rozbudowa systemów kanalizacji**

- a) realizacja sieci kanalizacji sanitarnej dla nowoprojektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej, sprowadzającej ścieki do kanału „Opatkowice” w ul. Smoleńskiego,
- b) realizacja kanalizacji opadowej w projektowanych ulicach.

## **II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu miasta,
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:
  - a) programu Lokalne Inicjatywy Inwestycyjne,
  - b) dotacji unijnych,
  - c) dotacji samorządu województwa,
  - d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - e) kredytów i pożyczek bankowych,
  - f) innych środków zewnętrznych.
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym (lub w formie „partnerstwa publiczno- prywatnego” - „PPP”, jeśli zostanie ona unormowana i wdrożona).

## **III. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy.**

**Inwestycje komunikacyjne** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą miejskie jednostki organizacyjne: Zarząd Dróg i Komunikacji, Zarząd Gospodarki Komunalnej.

**Inwestycje odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzi miejska jednostka organizacyjna Zarząd Gospodarki Komunalnej.

**Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację** (z wyłączeniem odwodnienia terenów) – bezpośrednie przygotowanie, realizacja i finansowanie należy do spółki miejskiej – Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A.



Zakłada się możliwość wyłącznego finansowania inwestycji z zakresu sieci wodociągowej ze środków MPWiK S.A.

**W realizacji inwestycji, w ich planowaniu, przygotowaniu i koordynacji** będą wykorzystane funkcjonujące i planowane „programy sektorowe” określone w przyjętej „Strategii Rozwoju Miasta” – z zakresu m.in.:

- a) modernizacji i rozwoju układu drogowego oraz polityki parkingowej,
- b) rozwoju transportu publicznego,
- c) rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych (MPWiK S.A.) wraz z programem „woda dla wszystkich”,
- d) polityki rozbudowy, modernizacji i eksploatacji systemu odwodnienia terenów,
- e) programu ochrony środowiska,
- f) założeń planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów),
- g) organizacji, realizacji i dofinansowywania lokalnych inicjatyw inwestycyjnych,
- h) realizacji inwestycji o znaczeniu społeczno- gospodarczym w formule partnerstwa publiczno- prywatnego.

Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem ww. „programów sektorowych” oraz corocznych budżetów miasta – określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków, nie wymagają wprowadzenia zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.