DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 5 listopada 2010 r. **Nr 574**

TREŚĆ:
Poz.:

UCHWAŁA RADY MIASTA:

4419 – Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Opatkowice - Północ”* 36139

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

4419

UCHWAŁA NR CXIV/1539/10
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia 20 października 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Opatkowice - Północ”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zmianami) oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Opatkowice - Północ”, zwany dalej planem.

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

Rozdział I
Ustalenia wprowadzające

§ 2. 1. Jako podstawowy cel planu przyjęto ustalenie reguł uporządkowania istniejącej zabudowy, właściwego wykorzystania rezerw terenów dla zabudowy mieszkaniowej i usługowo-produkcyjnej. Ustalenia planu określają - zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju - granice i sposób zainwestowania i zagospodarowania terenów, których część posiada wartości przyrodnicze i krajobrazowe oraz regulują zasady rozwoju terenów mieszkaniowych i usługowych, w celu stworzenia harmonijnie skomponowanego współistnienia funkcji mieszkaniowej i usługowo-produkcyjnej, z uwzględnieniem:

1) ochrony wartościowych terenów i elementów przyrodniczych i krajobrazowych,
2) niezbędnej infrastruktury technicznej i usługowej, służącej ww. celom.

2. Realizacja celu planu obejmuje zapisane w jego ustaleniach działania dotyczące w szczególności:

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

§ 3. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz części graficznej planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) Załącznik nr 1 - **Rysunek planu** w skali 1:2000,
2) Załącznik nr 2 - **Rysunek rozwiązań infrastruktury technicznej** w skali 1:2000,
3) Załącznik nr 3 – **rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
4) Załącznik nr 4 – **rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,

3. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w:

1) Rozdziale II. Ustalenia Ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem,

2) Rozdziale III. Ustalenia Szczegółowe obowiązujące na poszczególnych terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i wyróżnionych symbolem literowym lub literowo-cyfrowym,
3) Rysunku planu zawierającym poza ustaleniami wynikającymi z dokumentów i decyzji wiążących, wg przepisów odrębnych, ustalenia planu:
   a) **granice obszaru objętego planem,**
   b) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,**
   c) **przeznaczenie terenu wg symboli** podanych w § 20-30,
   d) **symbole identyfikujące tereny** podane w § 4,
   e) **nieprzekraczalne linie zabudowy,**
   f) **główną trasę rowerową,**
   g) **zbiorczą trasę rowerową**
   h) **Strefę Nadzoru Archeologicznego.**
4) Rysunku rozwiązań infrastruktury technicznej ustalającym zasady uzbrojenia terenu, obowiązującym w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej i proponowanej aranżacji pasów drogowych, do uściślenia na etapie projektu budowlanego,

4. Ustalenia planu, o których mowa w ust. 3 obowiązują łącznie.

5. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

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

1) MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§ 20),
2) MNU teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej (§ 21),
3) U teren zabudowy usług komercyjnych i publicznych (§ 22),
4) U/P teren obiektów usługowych i produkcyjnych (§ 23),
5) P teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (§ 24),
6) ZP teren zieleni publicznej (§ 25),
7) ZI teren zieleni izolacyjnej (§ 26),
8) KDZ teren drogi publicznej klasy Z (zbiorczej) (§ 27),
9) KDL teren drogi publicznej klasy L (lokalnej) (§ 28),
10) KDD teren drogi publicznej klasy D (dojazdowej) (§ 29),
11) KDW teren drogi wewnętrznej (§ 30).

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem literowym lub cyfrowo-literowym np. 1MN, gdzie:

1) cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów,
2) litery – oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu.

3. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu został ograniczony linią rozgraniczającą obowiązującą w osi jej oznaczenia graficznego.

§ 5. 1. **Ilekroć w uchwale jest mowa o:**

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1;
2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na Rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;
3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne, uzupełniające i wzbogacające podstawowe przeznaczenie terenu. W przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
   a) zieleń urządzona, niezbędna do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej,
   b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, niezbędne dla obsługi terenu;
4) **Strefie Nadzoru Archeologicznego** - należy przez to rozumieć ustalony planem obszar strefy ochrony konserwatorskiej w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
5) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki lub terenu inwestycji;
6) **elewacji frontowej** - należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi, z której dany budynek jest obsługiwany komunikacyjnie;
7) **frontowej części działki** – należy przez to rozumieć pas terenu od linii rozgraniczającej położonej od strony drogi publicznej po nieprzekraczalne linie zabudowy i pas wzdłuż tej linii o szerokości 15,0 m mierzony od nieprzekraczalnych linii zabudowy w głąb działki budowlanej,
8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania bryły budynków części nadziemnej i podziemnej z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi balkonów, loggi, werand, wykuszy i innych niewielkich fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą przekraczać tej odległości o więcej niż 1m oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
9) **obiektach drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć miejsce prowadzenia działalności gospodarczej związanej z produkcją i rzemiosłem,
10) **usługach komercyjnych** – rozumie się przez to usługi i urządzenia usługowe w szczególności z zakresu: handlu detalicznego do 2000 m^2 powierzchni sprzedaży, gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, edukacji, administracji gospodarczej, obsługi komunikacji, usługi bytowe i drobnego rzemiosła oraz inne usługi o zbliżonym charakterze w obiektach wolnostojących lub w wydzielonych lokalach użytkowych,
11) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, usługi dla ludności w tym usługi rzemieślnicze,
12) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć usługi nieprodukcyjne tzn. o charakterze wykonawczym, konserwacyjnym, naprawczym zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi o rzemiośle,
13) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych,
14) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia

prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia stanowi mniej niż 20% poszczególnych segmentów ogrodzenia,

15) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;

16) **trasach rowerowych** – rozumie się przez to trasy wskazane na Rysunku planu lub nie wyznaczone na Rysunku planu – w terenach dróg publicznych, innych terenach komunikacji publicznej i w terenach zieleni przeznaczone dla lokalizacji urządzeń infrastruktury rowerowej,

17) **reklamie** - w rozumieniu niniejszych przepisów jest to grafika umieszczana na materialnym podłożu lub forma przestrzenna niosąca przekaz reklamowy;

18) **szyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie, o maksymalnej powierzchni 0,5 m^2, stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy,

19) **szyldzie reklamowym** - należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczanego nad witryną lub wejściem do lokalu lub miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności, o maksymalnej powierzchni 3 m^2;

20) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć elementy reklamowe - wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym (w tym tzw. billboardy):
   a) płaszczyznowe - o powierzchni ekspozycji (elewacji) większej niż 6,0 m^2,
   b) trójwymiarowe - o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2,0 m, o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu przyległego terenu,
   c) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 4,0 m od poziomu przyległego terenu,

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

3. Ilekroć w uchwale przywołane są nazwy ulic należy przez to rozumieć nazwy nadane ulicom wg stanu w dniu uchwalania planu.

Rozdział II
Ustalenia Ogólne

§ 6. 1. Utrzymanie, bądź przebudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów - nie mogą naruszać:

1) przepisów odrębnych
2) wymagań określonych w Rozdziałach I - III.

2. Utrzymuje się wykorzystanie istniejących obiektów budowlanych i terenów w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

3. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów oraz tymczasowego zagospodarowania za wyjątkiem przypadku, o którym mowa w § 8 ust. 3 pkt 1 lit.a.

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

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

§ 8. 1. Dla **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

1) zasady ochrony walorów krajobrazowych,
2) zasady lokalizacji obiektów budowlanych na działce budowlanej,
3) zasady obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych.

2. W zakresie zasad ochrony walorów krajobrazowych ustala się:

1) ochronę punktów, osi, otwarć i ciągów widokowych oraz walorów widokowych krajobrazu otwartego, poprzez ograniczenie intensywności zabudowy oraz ograniczenie wysokości obiektów budowlanych,
2) przeciwdziałanie dewastacji krajobrazu elementami istniejącej i nowoprojektowanej infrastruktury technicznej poprzez maskowanie ich zielenią.

3. W zakresie zasad lokalizacji obiektów budowlanych na działce budowlanej ustala się:

1) zakaz na terenie objętym planem:
   a) lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem kiosków z prasą oraz obiektów na czas budowy,
   b) budowy nowych ogrodzeń pełnych powyżej 1,2 m oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m w terenach MN, MNU oraz innych wskazanych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III,
   c) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych w terenach MN i MNU,
   d) lokalizacji trwale związanych z gruntem wolnostojących urządzeń reklamowych,
   e) lokalizacji reklam oświetlonych w miejscach widocznych z autostrady A-4,
   f) wprowadzania napowietrznych linii przesyłowych,
2) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych; reklam, szyldów i szyldów reklamowych w terenach przeznaczonych do zabudowy, oznaczonych symbolami: MN, MNU, U, U/P i P. Dopuszcza się umieszczanie szyldów oraz tablic informacyjnych związanych wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji, której dotyczy dana reklama, według zasad określonych w ustaleniach planu dla terenów o poszczególnych przeznaczeniach,
3) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki jako bliźniaczej i szeregowej.

4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:

1) obsługę komunikacyjną bezpośrednio z dróg publicznych przylegających do działki budowlanej lub dojazdów niewydzielonych, chyba, że ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III określają drogę, która ma obsługiwać teren.
2) w przypadku nowo wydzielanych działek, należy zapewnić obsługę komunikacyjną z drogi publicznej obsługującej teren, w którym wydziela się działki.

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

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

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

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

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

1) ochronę punktów, osi, otwarć i ciągów widokowych w obszarze poprzez nie wprowadzanie pełnych ogrodzeń o wysokości powyżej 1,2 m i zwartej zieleni wysokiej,
2) realizację dominanty przestrzennej w jej sugerowanej lokalizacji oznaczonej na Rysunku planu w terenie 1U,
3) realizację akcentu przestrzennego w jego sugerowanej lokalizacji oznaczonej na Rysunku planu w terenach 1MNU, 3U/P i 3P,

4) nakaz przeciwdziałania dewastacji krajobrazu elementami nowopowstającej infrastruktury technicznej poprzez maskowanie ich zielenią.

§ 12. Dla **kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) Określa się jako przestrzenie publiczne:
   a) istniejące i projektowane drogi publiczne i tereny komunikacji publicznej: KDZ, KDL, KDD,
   b) tereny zieleni publicznej ZP.
2) Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
   a) obowiązuje zagospodarowanie przestrzeni poprzez wykształcenie w ramach inwestycji elementów integrujących, m.in. ciągów pieszych o nawierzchni z przewagą posadzki, elementów małej architektury o skali i formie dostosowanej do charakteru przestrzeni, kompleksowego oświetlenia,
   b) obowiązuje stosowanie kompleksowych rozwiązań w zakresie zagospodarowania pasów drogowych w liniach rozgraniczających, polegających m.in. na,
   -projektowaniu, realizacji i utrzymywaniu pasów zieleni towarzyszącej drogom
   -wykluczeniu lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych,
   -wprowadzeniu niskich zadrzewień i zakrzewień (wzdłuż dróg publicznych oraz ciągów pieszych i tras rowerowych wraz z ich oznakowaniem) - jeśli nie ograniczy to prawidłowych technicznie rozwiązań i lokalizacji elementów ulicy. Zadrzewienia i zakrzewienia winny być realizowane wg projektów zieleni opracowanych w ramach projektów budowlanych dla poszczególnych inwestycji. Należy przy tym uwzględnić wymogi ekspozycji krajobrazowej i osi widokowych oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu, określone w § 11;
   -tworzeniu powiązań pieszych pomiędzy przestrzeniami publicznymi z dostępnością ciągów pieszych do rekreacji spacerowej i kontaktów społecznych, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych w tym również grupy osób z dysfunkcją wzroku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   c) nakaz wykonania oświetlenia według całościowego projektu dla wskazanych w pkt.1 przestrzeni publicznych.

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

1) wysokość budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
2) wskaźnik zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
3) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych od linii rozgraniczających dróg zgodnie z Rysunkiem planu,
4) dopuszcza się nadbudowę istniejących obiektów, w pasie pomiędzy ustaloną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, pod warunkiem zachowania warunków technicznych budynków określonych przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem wywołanym ruchem kołowym oraz określonych przepisami o drogach publicznych,
5) ustala się w **zakresie architektury**:
   a) **geometria dachów:**
   -dla zabudowy w terenach MN, MNU i 1U stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 25 - 45 i symetrii kątów nachylenia tych połaci z dopuszczeniem tarasów na części budynków. W terenie 1U dopuszcza się dachy płaskie,
   -dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garażowych stosowanie kąta nachylenia połaci dachu w przedziale 15- 45 oraz dachy jednospadowe w przypadku realizacji tych obiektów w granicy działki przy usytuowaniu kalenicy dachu jednospadowego w granicy działki,
   -nakaz stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej w ramach przedsięwzięcia,
   -zachować jednorodność formy dachu w ramach jednego budynku,
   -dla zabudowy w terenach U/P i P stosować dachy płaskie. Dopuszcza się stosowanie innych dachów w zależności od wymogów technologicznych obiektów.
   b) **pokrycie dachu:**
   -w przypadku dachów dwu lub wielospadowych stosować dachówki lub inne materiały i elementy o fakturze dachówek, w kolorach czerwieni, brązu,
   -zakaz stosowania materiałów typu papa na lepiku na dachach o kącie nachylenia powyżej 15,
   -dopuszcza się montaż kolektorów słonecznych na połaciach dachu,
   c) **doświetlenie budynku:**
   -możliwość stosowania okien połaciowych lub lukarn,
   -w przypadku stosowania lukarn wymagana jedna forma lukarn w obrębie bryły budynku, nawiązująca do podstawowej formy dachu,
   d) **ściany budynków mieszkalnych:**
   -zakaz stosowania okładzin typu sidding, blacha trapezowa,
   e) **układ kalenic głównych** określony w ustaleniach szczegółowych dotyczy budynków mieszkalnych usytuowanych we frontowej części działki przy drogach publicznych,
   f) **ogrodzenia:**
   -stosować ażurowe na całej wysokości ogrodzenia lub ogrodzenia pełne do maksymalnej wysokości 1,2 m a w pozostałej części ażurowe, z zastrzeżeniem zachowania jednolitej formy ogrodzeń dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej w ramach przedsięwzięcia,
   -realizować z materiałów typu cegła, drewno, kamień, metal, kuty metal itp.
   -zakaz stosowania do realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych prefabrykowanych przęseł betonowych,
   g) **ustalenia zawarte w pkt. 5 lit. a, b, c i d w zakresie architektury odnoszą się do wszystkich noworealizowanych i przebudowywanych obiektów na obszarze planu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.**
6) odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych w wydzielonym terenie, na którym znajduje się ta zabudowa. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach niespełniających warunków

zapisanych w ustaleniach niniejszego planu - ustala się zakaz ich przekraczania.

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

1) nie określa się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w zrozumieniu przepisów odrębnych.
2) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN i MNU:
   a) minimalną wielkość nowowydzielanych działek budowlanych:
   • dla zabudowy wolnostojącej – 500 m^2,
   • dla zabudowy bliźniaczej – 400 m^2,
   • dla zabudowy szeregowej – 300 m^2,
   b) minimalną szerokość frontów nowowydzielanych działek:
   • dla zabudowy wolnostojącej – 17 m,
   • dla zabudowy bliźniaczej – 13 m,
   • dla zabudowy szeregowej – 8 m,
   Wielkość działki winna być dostosowana do zakresu obszarowego inwestycji zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym określonym w Rozdziale III, możliwości obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz spełniać wymagania przepisów odrębnych,
3) do pozostałych terenów mają zastosowanie przepisy odrębne, przy czym wielkość nowowydzielanych działek dostosować do rodzaju i charakteru inwestycji z zachowaniem szczegółowych warunków zagospodarowania określonych w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów oraz możliwości obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej,
4) obowiązek zachowania kąta położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-90°.

§ 15. W zakresie **rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego:**

1) ustala się następujące zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ drogowy, przedstawiony na rysunku planu:
   a) układ podstawowy obejmuje drogę publiczną klasy Z (zbiorczą) oraz drogi publiczne klasy L (lokalne):
   -KDZ – projektowana na kierunku północ-południe,
   -1KDL – ul. Stanisława Działowskiego,
   -2KDL – projektowana, częściowo w śladzie wschodniego fragmentu ul. Kołaczkowskiego,
   -3KDL – fragment ul. Wrony jako połączenie do ul. Prażmowskiego;
   b) układ wspomagający obejmują drogi publiczne klasy D (dojazdowe) oraz drogi wewnętrzne KDW:
   -1KDD, 3KDD, 4KDD– projektowane drogi dojazdowe,
   -2KDD – część ul. Kołaczkowskiego,
   -5KDD – ul. Chlebiczna,
   -1 KDW – ul. Opałka i 2 KDW;
   c) zakres przedstawiony w lit. a i b określa docelowy stan układu. Jego osiągnięcie wymaga budowy oraz poszerzenia wyznaczonych dróg publicznych,
   d) obsługa komunikacyjna terenów obiektów usługowych i produkcyjnych (1U/P – 4U/P) oraz terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (1P – 3P) jest realizowana przez dostęp do planowanej drogi zbiorczej KDZ, z uwzględnieniem odcinków innych planowanych dróg publicznych i dróg wewnętrznych, z nią powiązanych,
   e) niewyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi gminne drogi dojazdowe zachowują funkcje w granicach pasów drogowych,
   f) niewyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych inwestycji, dojazdy z dostępem do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego;
   g) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnym. W realizacji inwestycji przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania - zapewniające warunki poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach oraz w innych terenach stanowiących przestrzenie publiczne,
   h) w terenie drogi KDZ wprowadza się główną trasę rowerową, a w terenie dróg 1 KDL, 2 KDL, 2KDD, i terenie 3ZP zbiorczą trasę rowerową zgodnie z przepisami odrębnymi,
   i) w terenie drogi 1KDL i 3KDL utrzymuje się zielony szlak pieszy im. gen. Józefa Bema,
   j) w terenach dróg publicznych i wewnętrznych w miejscu przepływu rowów ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.
2) ustala się następujące zasady lokalizacji i obsługi parkingowej obszaru:
   a) dopuszcza się sukcesywną realizację miejsc postojowych – wyprzedzająco lub równocześnie - odpowiednio do realizacji inwestycji określonych w planie;
   b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie lub minimum 2 miejsca postojowe na 1 dom,
   c) dla zabudowy usługowej – minimum 10 miejsc postojowych na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej lub minimum 12 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
   d) dla obiektów usług publicznych – minimum 8 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej lub minimum 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
   e) dla terenów produkcyjnych – minimum 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
   f) miejsca parkingowe należy bilansować w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego, na wyznaczonych planem terenach;
3) w granicach planu dopuszcza się wprowadzenie komunikacji zbiorowej.

§ 16. 1. W zakresie **rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej** ustala się:

1) generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej obowiązujące w całym obszarze opracowania,
2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę,**

3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków sanitarnych,**
4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania wód opadowych,**
5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego,**
6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego**,
7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów telekomunikacyjnych.**

2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:

1) zachować zasady uzbrojenia terenu obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej, określone na Rysunku rozwiązań infrastruktury technicznej, stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały; uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz innych parametrów projektowanych sieci następować będzie na etapie projektu budowlanego;
2) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nieobjęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji;
3) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych;
4) prowadzić sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nią związanych w pasach drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz, w przypadkach lokalizowania na innych terenach, w sposób niekolidujący i podporządkowany określonej w planie funkcji terenu;
5) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.

3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu obsługi wodociągu miejskiego, w zasięgu strefy wodociągowej zbiornika „Skotniki" o rzędnej linii ciśnień 282,00 m n.p.m.: docelowo obszar ten będzie znajdował się w strefie zbiornika „Libertów";
2) sieć rozbiorczą w obszarze planu i jego sąsiedztwie tworzą wodociągi:
   a) ø 150 mm w ul. Wrony,
   b) ø 100 mm w ulicach Chlebicznej, Opałka oraz wzdłuż torów PKP,
   c) ø 100 mm w ul. Działowskiego do wysokości ul. Sapalskiego,
   d) ø 90 mm w ul. Kołaczkowskiego;
3) doprowadzenie wody dla obsługi nowych odbiorców planuje się w oparciu o planowany wodociąg ø 300 mm w ul. Działowskiego, poprzez realizację sieci rozbiorczej drugorzędnej;
4) do czasu realizacji miejskiej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych;
5) wzdłuż istniejących i planowanych wodociągów o średnicy do ø 300 mm, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, określa się strefy techniczne:
   a) o szerokości po 3,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w których zakazuje się lokalizacji zabudowy,
   b) o szerokości po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w których zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień.

4. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków sanitarnych** ustala się:

1) istniejąca kanalizacja sanitarna pracuje w oparciu o lokalny układ kanalizacji z oczyszczalnią ścieków Sidzina; docelowo planowana jest likwidacja oczyszczalni Sidzina i przerzut ścieków do centralnego systemu kanalizacji miasta;
2) obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej;
3) odbiornikami ścieków sanitarnych są:
   a) kanał sanitarny ø 300 mm w ul. Chlebicznej,
   b) kanał sanitarny ø 300 w ul. Wrony;
   c) kanał sanitarny w ø 250 ul. Zagumnie (poza obszarem planu);
4) planuje się:
   a) odprowadzenie ścieków sanitarnych z zachodniej części obszaru w lokalnym układzie kanalizacji z oczyszczalnią ścieków Sidzina, odbiornikiem ścieków będzie kanał sanitarny ø 300 w ul. Wrony,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych ze wschodniej części obszaru w centralnym układzie kanalizacji miejskiej, odbiornikiem ścieków będzie kanał sanitarny planowanego w ul. Dębskiego;
5) odprowadzenie ścieków sanitarnych z planowanej zabudowy do istniejących i planowanych kanałów, o których mowa w pkt. 3 i 4, poprzez rozbudowę sieci kanalizacyjnej rozdzielczej lub realizację bezpośrednich przyłączy kanalizacyjnych;
6) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych zlokalizowanych na działkach, których dotyczy inwestycja, wywożonych na oczyszczalnię komunalną, zgodnie z przepisami prawa miejscowego obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków; wyklucza się możliwość realizacji indywidualnych oczyszczalni, opartych na rozsączkowaniu ścieków;
7) wzdłuż istniejących i planowanych liniowych obiektów sieci kanalizacyjnej ustala się strefy techniczne:
   a) o szerokości po 5,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w których zakazuje się lokalizacji zabudowy,
   b) o szerokości po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w których zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień.

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania wód opadowych** ustala się:

1) odbiornikami wód opadowych są:
   a) naturalny ciek wodny potok Sidzinka,
   b) rowy melioracyjne;
2) we wszystkich istniejących i planowanych ulicach rezerwuje się miejsce dla kanału opadowego, odprowadzającego wody opadowe z pasa drogowego i z przynależnej zlewni;
3) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy usługowej planuje się poprzez kanały opadowe zamknięte do planowanych kanałów w ulicach;
4) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha obowiązuje realizacja kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniają-

cymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) dla pozostałych terenów obowiązuje zasada powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i wprowadzania ich do gruntu przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
6) wzdłuż istniejących i planowanych liniowych obiektów sieci kanalizacyjnej ustala się strefy techniczne:
   a) o szerokości po 5,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w których zakazuje się lokalizacji zabudowy,
   b) o szerokości po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w których zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień.

6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego** ustala się:

1) odbiorcy zasilani są w gaz ziemny z gazociągów średniego ciśnienia;
2) układ sieci gazowej w obszarze planu i jego sąsiedztwie tworzą:
   a) gazociąg średniego ciśnienia ø 160 mm wzdłuż ul. Petrażyckiego – Taklińskiego (poza obszarem planu),
   b) gazociąg średniego ciśnienia ø 40 mm w ul. Chlebicznej,
   c) gazociąg średniego ciśnienia ø 50 mm w ul. Opałka,
   d) gazociąg średniego ciśnienia ø 40 mm, w ul. Wrony;
3) zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców wymaga rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia, w oparciu o gazociągi wymienione w pkt. 2;
4) dla istniejących gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
5) dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu;
6) szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

1) obszar objęty planem znajduje się poza zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;
2) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze;
3) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w źródłach ciepła wykorzystywać paliwa czyste ekologicznie (gaz, lekki olej opałowy), z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza względnie energię elektryczna lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna). Wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła.

8. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego** ustala się:

1) obszar objęty planem zasilany jest w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe SN/nN;
2) planuje się docelowo zasilanie w energię elektryczną poprzez linię średniego napięcia wyprowadzoną z planowanego GPZ 110/15 kV „Kobierzyn" (poza obszarem planu);
3) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o istniejące i planowane stacje transformatorowe, lokalizowane w obszarze planu i jego sąsiedztwie; lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nN wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w planie odbiorców;
4) ustala się jako zasadę budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji wolnostojących o wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową stacji lub umieszczanych wewnątrz obiektów budowlanych. Dopuszcza się budowę słupowych stacji transformatorowych SN/nN.
5) zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia.

9. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów telekomunikacyjnych** ustala się:

1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i obecną lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych;
2) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej;
3) wskazuje się, jako zasadę lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacji w lub na obiektach budowlanych; dopuszcza się wolnostojące obiekty infrastruktury teletechnicznej lokalizowane zgodnie z zasadami określonymi dla poszczególnych terenów, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu;
4) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci przewodowej.

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

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

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

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe

§ 19. 1. Ustalenia szczegółowe określone w kolejnych paragrafach niniejszego Rozdziału kolejno:

1) w poszczególnych ustępach 1 - wyznaczają teren określając jego przeznaczenie podstawowe;
2) w poszczególnych ustępach 2 - określają inwestycje dopuszczone poza przeznaczeniem podstawowym;
3) w poszczególnych ustępach 3 - określają warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w granicach terenów wyznaczonych w odpowiednim ust. 1, w tym
   a) wskaźniki zabudowy,
   b) wskaźniki powierzchni terenu biologicznie czynnej,
   c) wysokości zabudowy,
   d) standardów wykończenia,
   e) ustalenia dodatkowe.

2. Zasady sytuowania zabudowy w wyznaczonych terenach określają nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Tereny pomiędzy linią rozgraniczającą tereny a nieprzekraczalną linią zabudowy powinny zostać zagospodarowane jako tereny zieleni urządzonej, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem wjazdów na tereny nieruchomości oraz urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych - związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN i 4MN** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony z wyłączeniem grup garaży powyżej trzech,
2) przeznaczenie max 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub sumy powierzchni budynków na jednej działce budowlanej pod usługi podstawowe,
3) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.), wiaty i zadaszenia,
4) dojazdy i dojścia.

3. W granicach terenów 1MN, 2MN i 4MN ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30%,
2) zachować minimum 50% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
3) wysokość budynków mieszkalnych – do 8 m do najwyższego gzymsu i do 13 m do kalenicy dachu,
4) wysokość budynków garażowych i gospodarczych - do 6 m,
5) obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic głównych przy zachowaniu głównej połaci dachowej skierowanej do kierunku drogi z zastrzeżeniem § 13 pkt 5 lit. e niniejszej uchwały,
6) przy wznoszeniu nowych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w terenach 2MN i 4MN obowiązek zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego, bądź zwiększających odporność obiektu na drgania i hałas wywołane ruchem kolejowym,
7) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych zgodnie § 15 pkt 2 niniejszej uchwały.

4. W granicach terenu **3MN** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30 %;
2) zachować minimum 60% powierzchni terenu biologicznie czynnej;
3) wysokość budynków mieszkalnych - do 6 m do najwyższego gzymsu i do 10 m do kalenicy dachu;
4) wysokość budynków garażowych i gospodarczych - do 5 m;
5) maksymalna wysokość podpiwniczenia budynków ponad poziom terenu – 1,0 m,
6) obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic głównych przy zachowaniu połaci dachowej skierowanej do kierunku drogi z zastrzeżeniem §13 pkt 5 lit. e niniejszej uchwały,
7) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych zgodnie § 15 pkt 2 niniejszej uchwały.

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

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1MNU, 2MNU, 3MNU i 4MNU** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony z wyłączeniem grup garaży powyżej trzech,
2) obiekty drobnej wytwórczości z ograniczeniem do 100 m^2 powierzchni użytkowej,
3) urządzenia terenowe, obiekty małej architektury i zadaszenia,
4) dojazdy i dojścia.

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%, z wyjątkiem terenu 3MNU – 30%,
2) zachować minimum 40% powierzchni terenu biologicznie czynnej, z wyjątkiem terenu 3MNU – 50%,
3) wysokość budynków – do 12,0 m za wyjątkiem terenu 3MNU, dla którego ustala się - do 6 m do najwyższego gzymsu i do 10 m do kalenicy dachu,
4) wysokość budynków garażowych i gospodarczych - do 6 m,

5) obiekty drobnej wytwórczości, za wyjątkiem ich części biurowych, lokalizować poza frontową częścią działki,
6) w terenie 1MNU obowiązek realizacji akcentu przestrzennego w postaci np. zaakcentowania elewacji formą lub kolorem, zlokalizowania elementu małej architektury lub pomnika, w jego sugerowanej lokalizacji oznaczonej na Rysunku planu,
7) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych zgodnie z § 15 pkt 2 niniejszej uchwały.

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

§ 22. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usług komercyjnych i publicznych** oznaczony na Rysunku planu symbolem **U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne i publiczne.

2. W granicach terenu U poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) urządzenia terenowe, obiekty małej architektury – towarzyszące kubaturowym obiektom usługowym,
2) dojazdy i dojścia.

3. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%,
2) zachować minimum 30% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
3) wysokość obiektów – do 12 m, za wyjątkiem elementu dominanty w północno-zachodnim narożniku obiektu usługowego, dla którego określa się wysokość do 15 m,
4) obowiązek realizacji dominanty przestrzennej w jej sugerowanej lokalizacji oznaczonej na Rysunku planu,
5) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 15 pkt. 2 niniejszej uchwały.

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

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny obiektów usługowych i produkcyjnych** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1U/P, 2U/P, 3U/P i 4U/P** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne i obiekty produkcyjne.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) obiekty zaplecza socjalnego i administracyjno – biurowego,
2) magazyny i składy,
3) place sprzętu transportowego,
4) zieleń urządzoną wraz z elementami wód śródlądowych,
5) obiekty małej architektury,
6) dojazdy i dojścia.

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%,
2) zachować minimum 30% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
3) wysokość obiektów – do 13 m,
4) w terenie 3U/P obowiązek realizacji akcentu przestrzennego w postaci np. zaakcentowania elewacji formą lub kolorem, zlokalizowania elementu małej architektury lub pomnika, w jego sugerowanej lokalizacji oznaczonej na Rysunku planu,
5) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z §15 pkt 2 niniejszej uchwały,

4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczonego w ust. 2 jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z tym przeznaczeniem nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni inwestycji, przeznaczonej pod zainwestowanie.

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

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1P, 2P i 3P** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) obiekty zaplecza socjalnego i administracyjno – biurowego,
2) place sprzętu transportowego,
3) obiekty usług komercyjnych,
4) obiekty małej architektury,
5) dojazdy i dojścia.

3. W granicach terenu P ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%,
2) zachować minimum 25% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
3) wysokość obiektów – do 13 m,
4) w terenie 3P obowiązek realizacji akcentu przestrzennego w postaci np. zaakcentowania elewacji formą lub kolorem, zlokalizowania elementu małej architektury lub pomnika, w jego sugerowanej lokalizacji oznaczonej na Rysunku planu,
5) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 15 pkt 2 niniejszej uchwały.

4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczonego w ust. 2 jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z tym przeznaczeniem nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni inwestycji, przeznaczonej pod zainwestowanie.

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

§ 25. 1. Wyznacza się **teren zieleni publicznej** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP i 7ZP** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń publiczną.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) obiekty małej architektury (lampy, fontanny, rzeźby itp.),

2) ciągi piesze.

3. W granicach terenów 1ZP, 2ZP, 3ZP ustala się obowiązek:

1) urządzenia miejsc rekreacji (ławki, oświetlenie, itp.),
2) zachowania minimum 90% powierzchni terenu biologicznie czynnej.

4. W granicach terenu 2ZP dopuszcza się realizację dojazdów do działek budowlanych wydzielonych w terenie 3MN.

5. W terenie 3ZP wprowadza się zbiorczą trasę rowerową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W granicach terenu 5ZP ustala się obowiązek:

1) zachowania minimum 95% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
2) ochrony stanowisk roślin chronionych oznaczonych na Rysunku planu oraz utrzymanie istniejącego użytkowania, ze wskazaniem do objęcia prawną ochroną zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

7. W granicach terenu 4ZP, 6ZP i 7ZP ustala się obowiązek zachowania minimum 90% powierzchni terenu biologicznie czynnej, a w terenach 4ZP i 7ZP ochronę stanowisk roślin chronionych oznaczonych na Rysunku planu oraz utrzymanie istniejącego użytkowania.

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

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI, 7ZI i 8ZI** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń wzdłuż terenów komunikacyjnych.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) realizację budowli i urządzeń związanych bezpośrednio z ochroną terenów sąsiednich przed uciążliwym oddziaływaniem układu komunikacyjnego, w tym ekranów akustycznych,
2) dojazdy i dojścia.

3. W granicach terenów 1ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI, 7ZI i 8ZI wszelkie działania realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

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

§ 27. 1. Wyznacza się teren **drogi publicznej klasy (zbiorczej),** oznaczony na Rysunku planu symbolem **KDZ** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy Z (zbiorczą) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) obiekty małej architektury,
2) zieleń towarzyszącą,
3) inne, niewymienione w pkt 1 – 2, zgodnie z przepisami odrębnymi,

3. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych.

4. W terenie KDZ wprowadza się główną trasę rowerową zgodnie z przepisami odrębnymi,

5. W terenie KDZ w miejscu przepływu rowów ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu KDZ stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy L (lokalnej),** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL i 3KDL** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L (lokalne) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) obiekty małej architektury,
2) trasy rowerowe wraz z ich oznakowaniem zgodnie z przepisami odrębnymi,
3) zieleń towarzyszącą,
4) inne, niewymienione w pkt 1 – 3, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych.

4. W terenie 1KDL i 3KDL utrzymuje się zielony szlak pieszy im. Gen. Józefa Bema.

5. W terenie 1KDL i 2KDL wprowadza się zbiorczą trasę rowerową zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W terenach KDL w miejscu przepływu rowów ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

7. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów KDL stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowych)**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD i 5KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowe) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) obiekty małej architektury,
2) trasy rowerowe wraz z ich oznakowaniem zgodnie z przepisami odrębnymi,
3) zieleń towarzyszącą,
4) inne, niewymienione w pkt 1 – 3, zgodnie z przepisami odrębnymi,

3. W terenie 4KDD w jego południowej poszerzonej części – realizować miejsca parkingowe.

4. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych.

5. W terenie 2KDD wprowadza się zbiorczą trasę rowerową zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W terenach KDD w miejscu przepływu rowów ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

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

§ 30. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1KDW i 2KDW** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) zieleń towarzyszącą,
2) ciągi pieszo-jezdne.

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz:

1) lokalizacji ogrodzeń,
2) lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych.

4. W terenach KDW w miejscu przepływu rowów ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

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

Rozdział IV
Przepisy końcowe

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

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Przewodniczący Rady
Miasta Krakowa
Józef Pilch

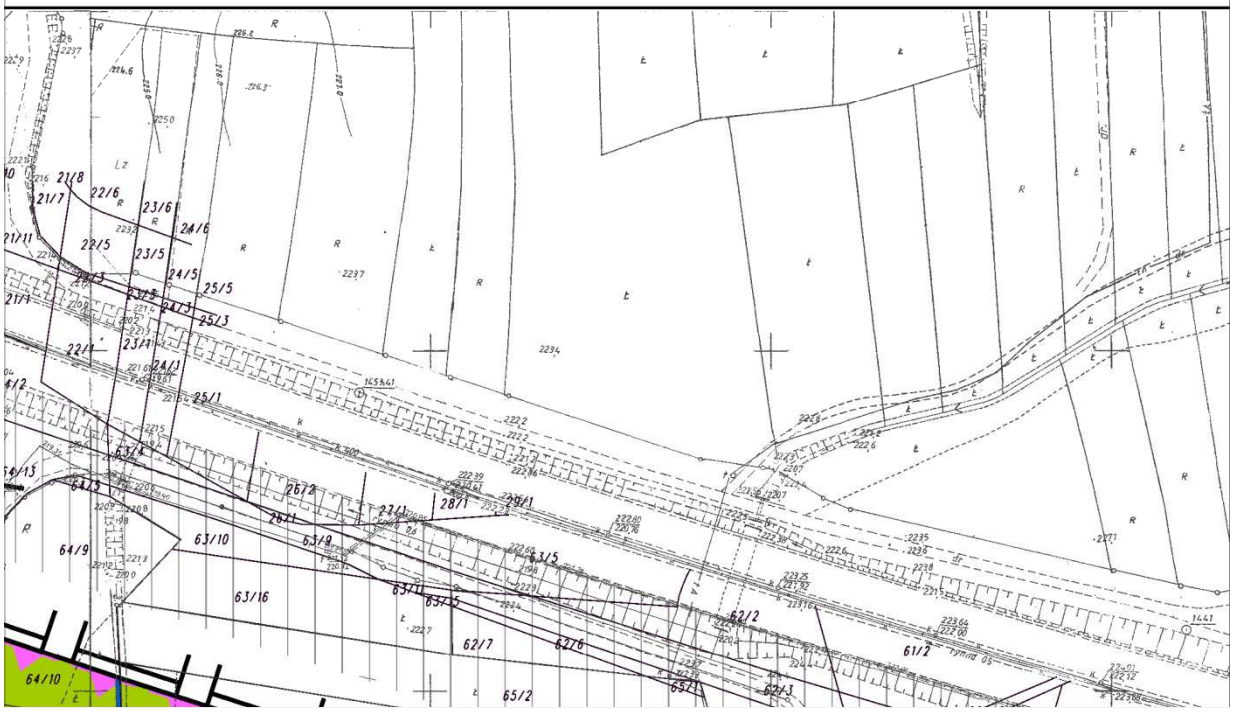
Załącznik nr 1
do uchwały Nr CXIV/1539/10
Rady Miasta Krakowa
z dnia 20 października 2010 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „OPATKOWICE-PÓŁNOC"
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:2000*

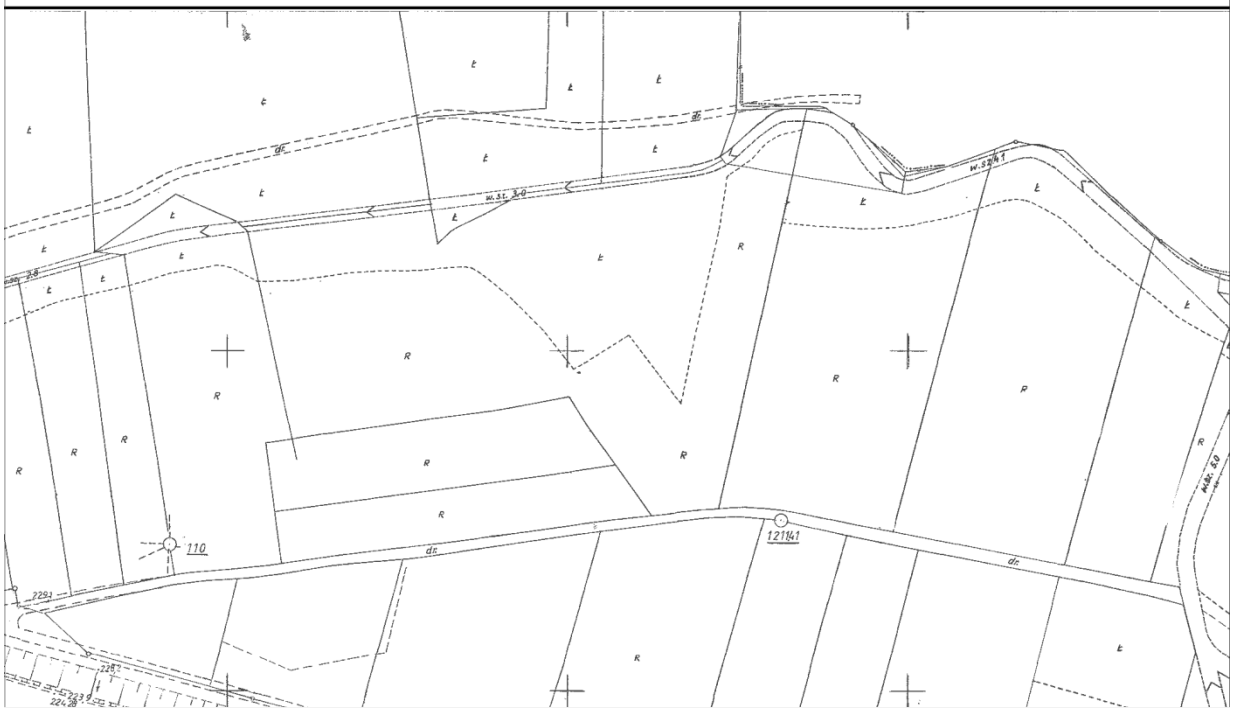
* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

1

2

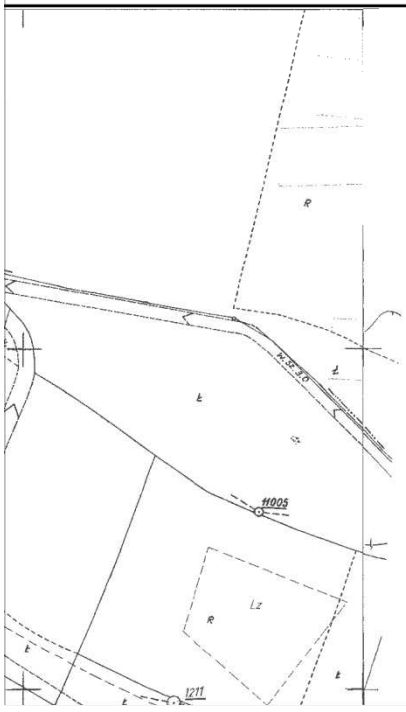

21/8
21/7
22/6
23/6
24/6
22/5
23/5
24/5
25/5
25/3
25/1
26/2
26/1
27/1
28/1
29/1
63/10
63/9
63/5
63/16
64/9
64/10
62/7
62/6
62/2
61/2
65/2
65/1
62/3

3


dr
w.st. 3.0
w.3216.1
R
Ł
P
110
121141
dr
2293
2292
2291
2290
2289
2288
2287
2286
2285
2284
2283
2282
2281
2280
2279
2278
2277
2276
2275
2274
2273
2272
2271
2270
2269
2268
2267
2266
2265
2264
2263
2262
2261
2260
2259
2258
2257
2256
2255
2254
2253
2252
2251
2250
2249
2248
2247
2246
2245
2244
2243
2242
2241
2240
2239
2238
2237
2236
2235
2234
2233
2232
2231
2230
2229
2228
2227
2226
2225
2224
2223
2222
2221
2220
2219
2218
2217
2216
2215
2214
2213
2212
2211
2210
2209
2208
2207
2206
2205
2204
2203
2202
2201
2200
2199
2198
2197
2196
2195
2194
2193
2192
2191
2190
2189
2188
2187
2186
2185
2184
2183
2182
2181
2180
2179
2178
2177
2176
2175
2174
2173
2172
2171
2170
2169
2168
2167
2166
2165
2164
2163
2162
2161
2160
2159
2158
2157
2156
2155
2154
2153
2152
2151
2150
2149
2148
2147
2146
2145
2144
2143
2142
2141
2140
2139
2138
2137
2136
2135
2134
2133
2132
2131
2130
2129
2128
2127
2126
2125
2124
2123
2122
2121
2120
2119
2118
2117
2116
2115
2114
2113
2112
2111
2110
2109
2108
2107
2106
2105
2104
2103
2102
2101
2100
2099
2098
2097
2096
2095
2094
2093
2092
2091
2090
2089
2088
2087
2086
2085
2084
2083
2082
2081
2080
2079
2078
2077
2076
2075
2074
2073
2072
2071
2070
2069
2068
2067
2066
2065
2064
2063
2062
2061
2060
2059
2058
2057
2056
2055
2054
2053
2052
2051
2050
2049
2048
2047
2046
2045
2044
2043
2042
2041
2040
2039
2038
2037
2036
2035
2034
2033
2032
2031
2030
2029
2028
2027
2026
2025
2024
2023
2022
2021
2020
2019
2018
2017
2016
2015
2014
2013
2012
2011
2010
2009
2008
2007
2006
2005
2004
2003
2002
2001
2000
1999
1998
1997
1996
1995
1994
1993
1992
1991
1990
1989
1988
1987
1986
1985
1984
1983
1982
1981
1980
1979
1978
1977
1976
1975
1974
1973
1972
1971
1970
1969
1968
1967
1966
1965
1964
1963
1962
1961
1960
1959
1958
1957
1956
1955
1954
1953
1952
1951
1950
1949
1948
1947
1946
1945
1944
1943
1942
1941
1940
1939
1938
1937
1936
1935
1934
1933
1932
1931
1930
1929
1928
1927
1926
1925
1924
1923
1922
1921
1920
1919
1918
1917
1916
1915
1914
1913
1912
1911
1910
1909
1908
1907
1906
1905
1904
1903
1902
1901
1900
1899
1898
1897
1896
1895
1894
1893
1892
1891
1890
1889
1888
1887
1886
1885
1884
1883
1882
1881
1880
1879
1878
1877
1876
1875
1874
1873
1872
1871
1870
1869
1868
1867
1866
1865
1864
1863
1862
1861
1860
1859
1858
1857
1856
1855
1854
1853
1852
1851
1850
1849
1848
1847
1846
1845
1844
1843
1842
1841
1840
1839
1838
1837
1836
1835
1834
1833
1832
1831
1830
1829
1828
1827
1826
1825
1824
1823
1822
1821
1820
1819
1818
1817
1816
1815
1814
1813
1812
1811
1810
1809
1808
1807
1806
1805
1804
1803
1802
1801
1800
1799
1798
1797
1796
1795
1794
1793
1792
1791
1790
1789
1788
1787
1786
1785
1784
1783
1782
1781
1780
1779
1778
1777
1776
1775
1774
1773
1772
1771
1770
1769
1768
1767
1766
1765
1764
1763
1762
1761
1760
1759
1758
1757
1756
1755
1754
1753
1752
1751
1750
1749
1748
1747
1746
1745
1744
1743
1742
1741
1740
1739
1738
1737
1736
1735
1734
1733
1732
1731
1730
1729
1728
1727
1726
1725
1724
1723
1722
1721
1720
1719
1718
1717
1716
1715
1714
1713
1712
1711
1710
1709
1708
1707
1706
1705
1704
1703
1702
1701
1700
1699
1698
1697
1696
1695
1694
1693
1692
1691
1690
1689
1688
1687
1686
1685
1684
1683
1682
1681
1680
1679
1678
1677
1676
1675
1674
1673
1672
1671
1670
1669
1668
1667
1666
1665
1664
1663
1662
1661
1660
1659
1658
1657
1656
1655
1654
1653
1652
1651
1650
1649
1648
1647
1646
1645
1644
1643
1642
1641
1640
1639
1638
1637
1636
1635
1634
1633
1632
1631
1630
1629
1628
1627
1626
1625
1624
1623
1622
1621
1620
1619
1618
1617
1616
1615
1614
1613
1612
1611
1610
1609
1608
1607
1606
1605
1604
1603
1602
1601
1600
1599
1598
1597
1596
1595
1594
1593
1592
1591
1590
1589
1588
1587
1586
1585
1584
1583
1582
1581
1580
1579
1578
1577
1576
1575
1574
1573
1572
1571
1570
1569
1568
1567
1566
1565
1564
1563
1562
1561
1560
1559
1558
1557
1556
1555
1554
1553
1552
1551
1550
1549
1548
1547
1546
1545
1544
1543
1542
1541
1540
1539
1538
1537
1536
1535
1534
1533
1532
1531
1530
1529
1528
1527
1526
1525
1524
1523
1522
1521
1520
1519
1518
1517
1516
1515
1514
1513
1512
1511
1510
1509
1508
1507
1506
1505
1504
1503
1502
1501
1500
1499
1498
1497
1496
1495
1494
1493
1492
1491
1490
1489
1488
1487
1486
1485
1484
1483
1482
1481
1480
1479
1478
1477
1476
1475
1474
1473
1472
1471
1470
1469
1468
1467
1466
1465
1464
1463
1462
1461
1460
1459
1458
1457
1456
1455
1454
1453
1452
1451
1450
1449
1448
1447
1446
1445
1444
1443
1442
1441
1440
1439
1438
1437
1436
1435
1434
1433
1432
1431
1430
1429
1428
1427
1426
1425
1424
1423
1422
1421
1420
1419
1418
1417
1416
1415
1414
1413
1412
1411
1410
1409
1408
1407
1406
1405
1404
1403
1402
1401
1400
1399
1398
1397
1396
1395
1394
1393
1392
1391
1390
1389
1388
1387
1386
1385
1384
1383
1382
1381
1380
1379
1378
1377
1376
1375
1374
1373
1372
1371
1370
1369
1368
1367
1366
1365
1364
1363
1362
1361
1360
1359
1358
1357
1356
1355
1354
1353
1352
1351
1350
1349
1348
1347
1346
1345
1344
1343
1342
1341
1340
1339
1338
1337
1336
1335
1334
1333
1332
1331
1330
1329
1328
1327
1326
1325
1324
1323
1322
1321
1320
1319
1318
1317
1316
1315
1314
1313
1312
1311
1310
1309
1308
1307
1306
1305
1304
1303
1302
1301
1300
1299
1298
1297
1296
1295
1294
1293
1292
1291
1290
1289
1288
1287
1286
1285
1284
1283
1282
1281
1280
1279
1278
1277
1276
1275
1274
1273
1272
1271
1270
1269
1268
1267
1266
1265
1264
1263
1262
1261
1260
1259
1258
1257
1256
1255
1254
1253
1252
1251
1250
1249
1248
1247
1246
1245
1244
1243
1242
1241
1240
1239
1238
1237
1236
1235
1234
1233
1232
1231
1230
1229
1228
1227
1226
1225
1224
1223
1222
1221
1220
1219
1218
1217
1216
1215
1214
1213
1212
1211
1210
1209
1208
1207
1206
1205
1204
1203
1202
1201
1200
1199
1198
1197
1196
1195
1194
1193
1192
1191
1190
1189
1188
1187
1186
1185
1184
1183
1182
1181
1180
1179
1178
1177
1176
1175
1174
1173
1172
1171
1170
1169
1168
1167
1166
1165
1164
1163
1162
1161
1160
1159
1158
1157
1156
1155
1154
1153
1152
1151
1150
1149
1148
1147
1146
1145
1144
1143
1142
1141
1140
1139
1138
1137
1136
1135
1134
1133
1132
1131
1130
1129
1128
1127
1126
1125
1124
1123
1122
1121
1120
1119
1118
1117
1116
1115
1114
1113
1112
1111
1110
1109
1108
1107
1106
1105
1104
1103
1102
1101
1100
1099
1098
1097
1096
1095
1094
1093
1092
1091
1090
1089
1088
1087
1086
1085
1084
1083
1082
1081
1080
1079
1078
1077
1076
1075
1074
1073
1072
1071
1070
1069
1068
1067
1066
1065
1064
1063
1062
1061
1060
1059
1058
1057
1056
1055
1054
1053
1052
1051
1050
1049
1048
1047
1046
1045
1044
1043
1042
1041
1040
1039
1038
1037
1036
1035
1034
1033
1032
1031
1030
1029
1028
1027
1026
1025
1024
1023
1022
1021
1020
1019
1018
1017
1016
1015
1014
1013
1012
1011
1010
1009
1008
1007
1006
1005
1004
1003
1002
1001
1000
999
998
997
996
995
994
993
992
991
990
989
988
987
986
985
984
983
982
981
980
979
978
977
976
975
974
973
972
971
970
969
968
967
966
965
964
963
962
961
960
959
958
957
956
955
954
953
952
951
950
949
948
947
946
945
944
943
942
941
940
939
938
937
936
935
934
933
932
931
930
929
928
927
926
925
924
923
922
921
920
919
918
917
916
915
914
913
912
911
910
909
908
907
906
905
904
903
902
901
900
899
898
897
896
895
894
893
892
891
890
889
888
887
886
885
884
883
882
881
880
879
878
877
876
875
874
873
872
871
870
869
868
867
866
865
864
863
862
861
860
859
858
857
856
855
854
853
852
851
850
849
848
847
846
845
844
843
842
841
840
839
838
837
836
835
834
833
832
831
830
829
828
827
826
825
824
823
822
821
820
819
818
817
816
815
814
813
812
811
810
809
808
807
806
805
804
803
802
801
800
799
798
797
796
795
794
793
792
791
790
789
788
787
786
785
784
783
782
781
780
779
778
777
776
775
774
773
772
771
770
769
768
767
766
765
764
763
762
761
760
759
758
757
756
755
754
753
752
751
750
749
748
747
746
745
744
743
742
741
740
739
738
737
736
735
734
733
732
731
730
729
728
727
726
725
724
723
722
721
720
719
718
717
716
715
714
713
712
711
710
709
708
707
706
705
704
703
702
701
700
699
698
697
696
695
694
693
692
691
690
689
688
687
686
685
684
683
682
681
680
679
678
677
676
675
674
673
672
671
670
669
668
667
666
665
664
663
662
661
660
659
658
657
656
655
654
653
652
651
650
649
648
647
646
645
644
643
642
641
640
639
638
637
636
635
634
633
632
631
630
629
628
627
626
625
624
623
622
621
620
619
618
617
616
615
614
613
612
611
610
609
608
607
606
605
604
603
602
601
600
599
598
597
596
595
594
593
592
591
590
589
588
587
586
585
584
583
582
581
580
579
578
577
576
575
574
573
572
571
570
569
568
567
566
565
564
563
562
561
560
559
558
557
556
555
554
553
552
551
550
549
548
547
546
545
544
543
542
541
540
539
538
537
536
535
534
533
532
531
530
529
528
527
526
525
524
523
522
521
520
519
518
517
516
515
514
513
512
511
510
509
508
507
506
505
504
503
502
501
500
499
498
497
496
495
494
493
492
491
490
489
488
487
486
485
484
483
482
481
480
479
478
477
476
475
474
473
472
471
470
469
468
467
466
465
464
463
462
461
460
459
458
457
456
455
454
453
452
451
450
449
448
447
446
445
444
443
442
441
440
439
438
437
436
435
434
433
432
431
430
429
428
427
426
425
424
423
422
421
420
419
418
417
416
415
414
413
412
411
410
409
408
407
406
405
404
403
402
401
400
399
398
397
396
395
394
393
392
391
390
389
388
387
386
385
384
383
382
381
380
379
378
377
376
375
374
373
372
371
370
369
368
367
366
365
364
363
362
361
360
359
358
357
356
355
354
353
352
351
350
349
348
347
346
345
344
343
342
341
340
339
338
337
336
335
334
333
332
331
330
329
328
327
326
325
324
323
322
321
320
319
318
317
316
315
314
313
312
311
310
309
308
307
306
305
304
303
302
301
300
299
298
297
296
295
294
293
292
291
290
289
288
287
286
285
284
283
282
281
280
279
278
277
276
275
274
273
272
271
270
269
268
267
266
265
264
263
262
261
260
259
258
257
256
255
254
253
252
251
250
249
248
247
246
245
244
243
242
241
240
239
238
237
236
235
234
233
232
231
230
229
228
227
226
225
224
223
222
221
220
219
218
217
216
215
214
213
212
211
210
209
208
207
206
205
204
203
202
201
200
199
198
197
196
195
194
193
192
191
190
189
188
187
186
185
184
183
182
181
180
179
178
177
176
175
174
173
172
171
170
169
168
167
166
165
164
163
162
161
160
159
158
157
156
155
154
153
152
151
150
149
148
147
146
145
144
143
142
141
140
139
138
137
136
135
134
133
132
131
130
129
128
127
126
125
124
123
122
121
120
119
118
117
116
115
114
113
112
111
110
109
108
107
106
105
104
103
102
101
100
99
98
97
96
95
94
93
92
91
90
89
88
87
86
85
84
83
82
81
80
79
78
77
76
75
74
73
72
71
70
69
68
67
66
65
64
63
62
61
60
59
58
57
56
55
54
53
52
51
50
49
48
47
46
45
44
43
42
41
40
39
38
37
36
35
34
33
32
31
30
29
28
27
26
25
24
23
22
21
20
19
18
17
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1

4

MIEJSCOWY PLAN ZAGOS
OBSZARU "OPA
RYS



RAZEM
1
2
3
4
RAZEM
5
6
7
8
RAZEM
9
RAZEM
10
11
12
13
RAZEM
14
15
16
RAZEM
17
18
19
20
21
22
23
RAZEM
24
25
26
27
28
29
30
31
RAZEM
32
RAZEM
33

5

PODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ATKOWICE-PÓŁNOC "
UNEK PLANU

BILANS TERENU	
Nazwa obszaru	Powierzchnia (ha)
MN	18,71
1MN	9,43
2MN	3,77
3MN	3,97
4MN	1,54
MNU	8,08
1MNU	3,83
2MNU	2,25
3MNU	1,0
4MNU	1,0
U	0,18
U	0,18
U/P	20,12
1U/P	5,54
2U/P	5,42
3U/P	5,46
4U/P	3,7
P	10
1P	1,62
2P	2,36
3P	6,02
ZP	11,2
1ZP	2,62
2ZP	0,35
3ZP	2,1
4ZP	0,2
5ZP	3,05
6ZP	1
7ZP	1,88
ZI	6,03
1ZI	0,42
2ZI	2,24
3ZI	0,71
4ZI	0,67
5ZI	0,81
6ZI	0,6
7ZI	0,55
8ZI	0,03
KDZ	0,93
KDZ	0,93
KDL	2,60
1KDL	0,72

LEGEND

USTALENIA PL

granica

linie ro
o różn
różnyc

MN teren z
jednor

MNU teren z
usługo

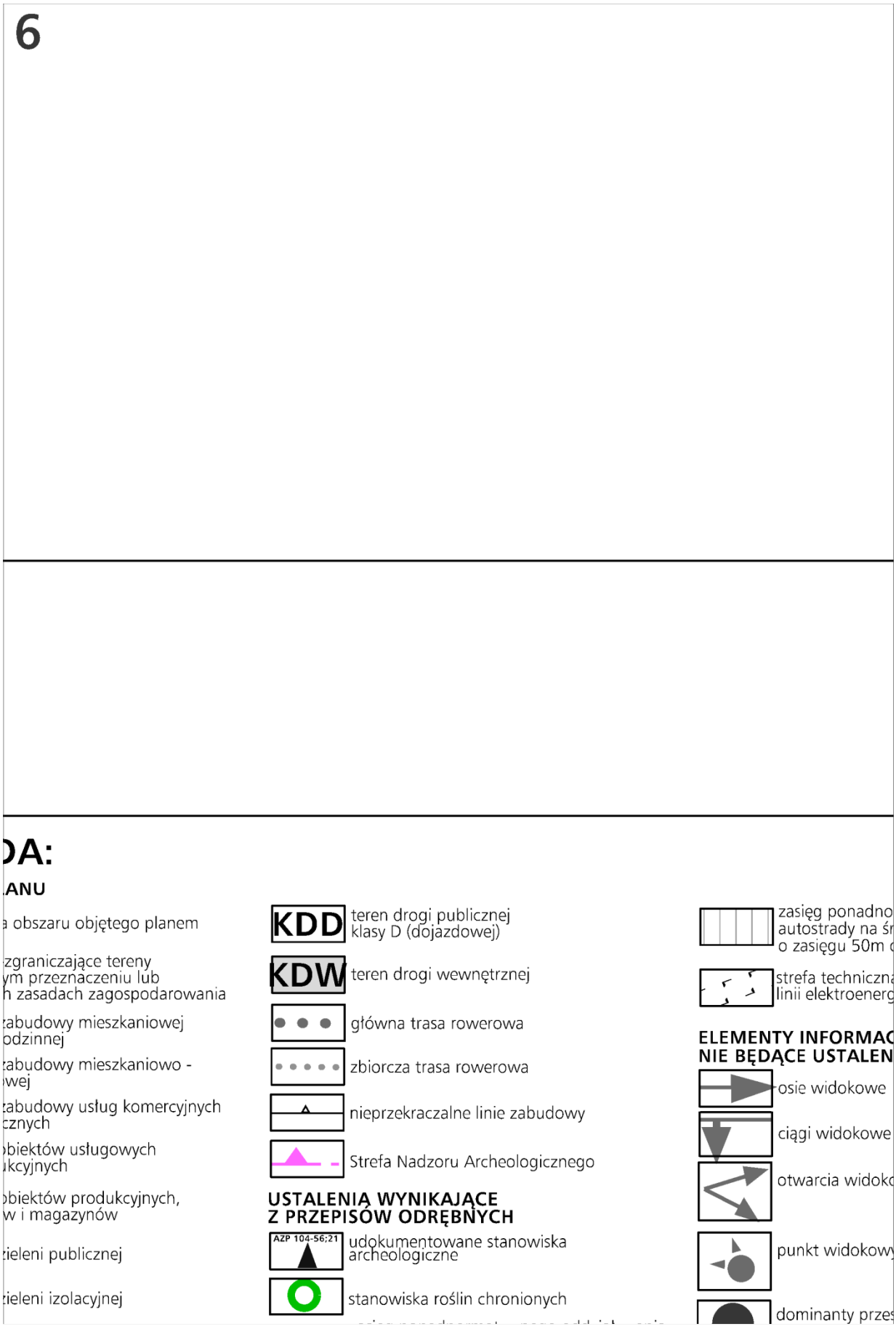
U teren z
i publi

U/P teren
i produ

P teren
składó

ZP teren z

ZI teren z


6
DA:
ANU
a obszaru objętego planem
zgraniczające tereny
ym przeznaczeniu lub
h zasadach zagospodarowania
abudowy mieszkaniowej
odzinnej
abudowy mieszkaniowo -
wej
abudowy usług komercyjnych
cznych
biektów usługowych
kcyjnych
biektów produkcyjnych,
w i magazynów
ieleni publicznej
ieleni izolacyjnej
KDD
teren drogi publicznej
klasy D (dojazdowej)
KDW
teren drogi wewnętrznej
główna trasa rowerowa
zbiorcza trasa rowerowa
nieprzekraczalne linie zabudowy
Strefa Nadzoru Archeologicznego
USTALENIA WYNIKAJĄCE
Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
AZP 104-56;21
udokumentowane stanowiska
archeologiczne
stanowiska roślin chronionych
zasięg ponadno
autostrady na śr
o zasięgu 50m
strefa techniczn
linii elektroenerg
ELEMENTY INFORMAC
NIE BĘDĄCE USTALEN
osie widokowe
ciągi widokowe
otwarcia widok
punkt widokowy
dominanty prze

7

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr CXIV/1539/10
Rady Miasta Krakowa
z dnia 20.10.2010 r.

rmatywnego oddziaływania
odowisko, strefa zagrożeń
od krawędzi jezdni

a od
jetycznej 15kV

CYJNE
IAMI PLANU

owe

y

strzenne

kolej

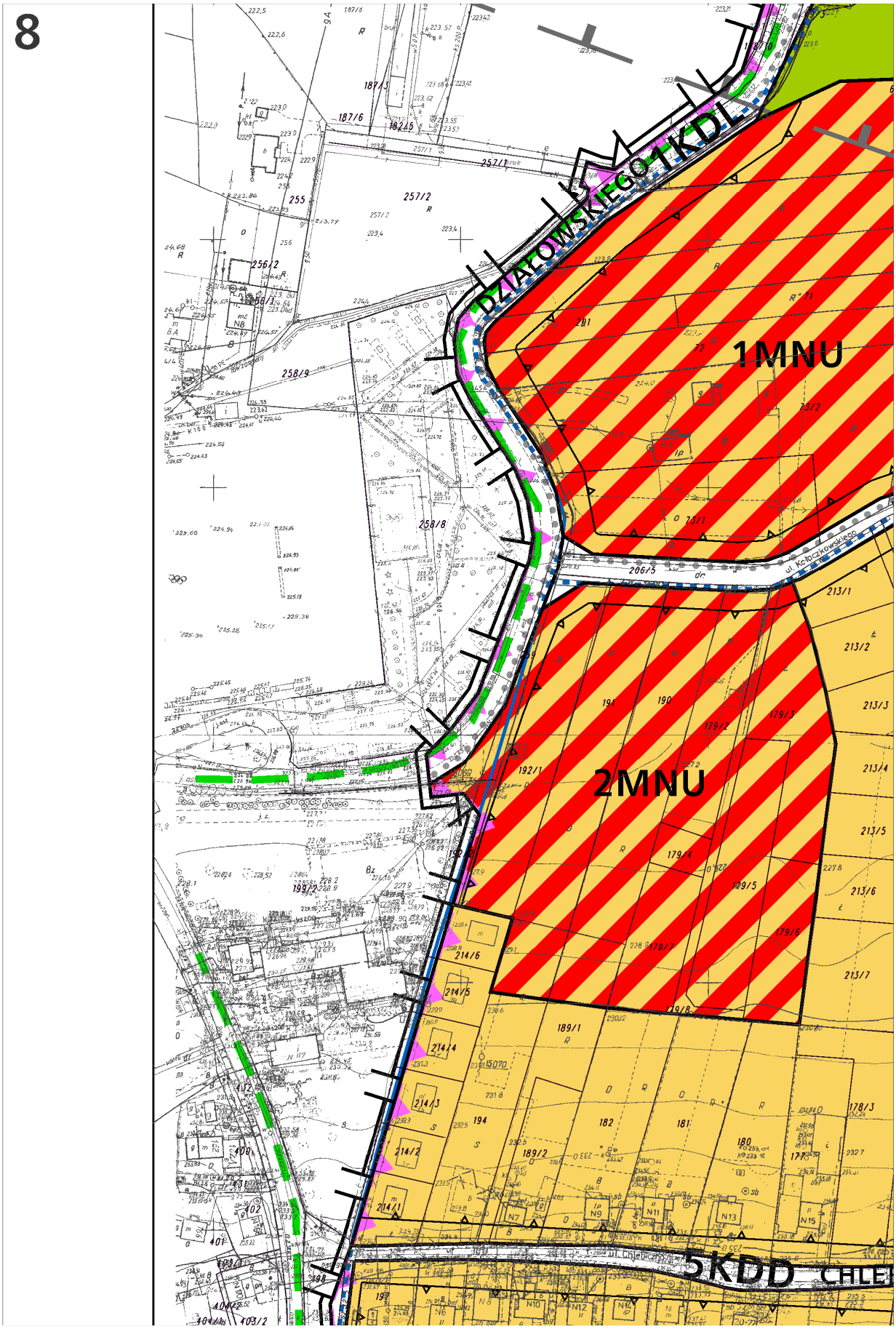
PKP proponowana lokalizacja przystanku PKP

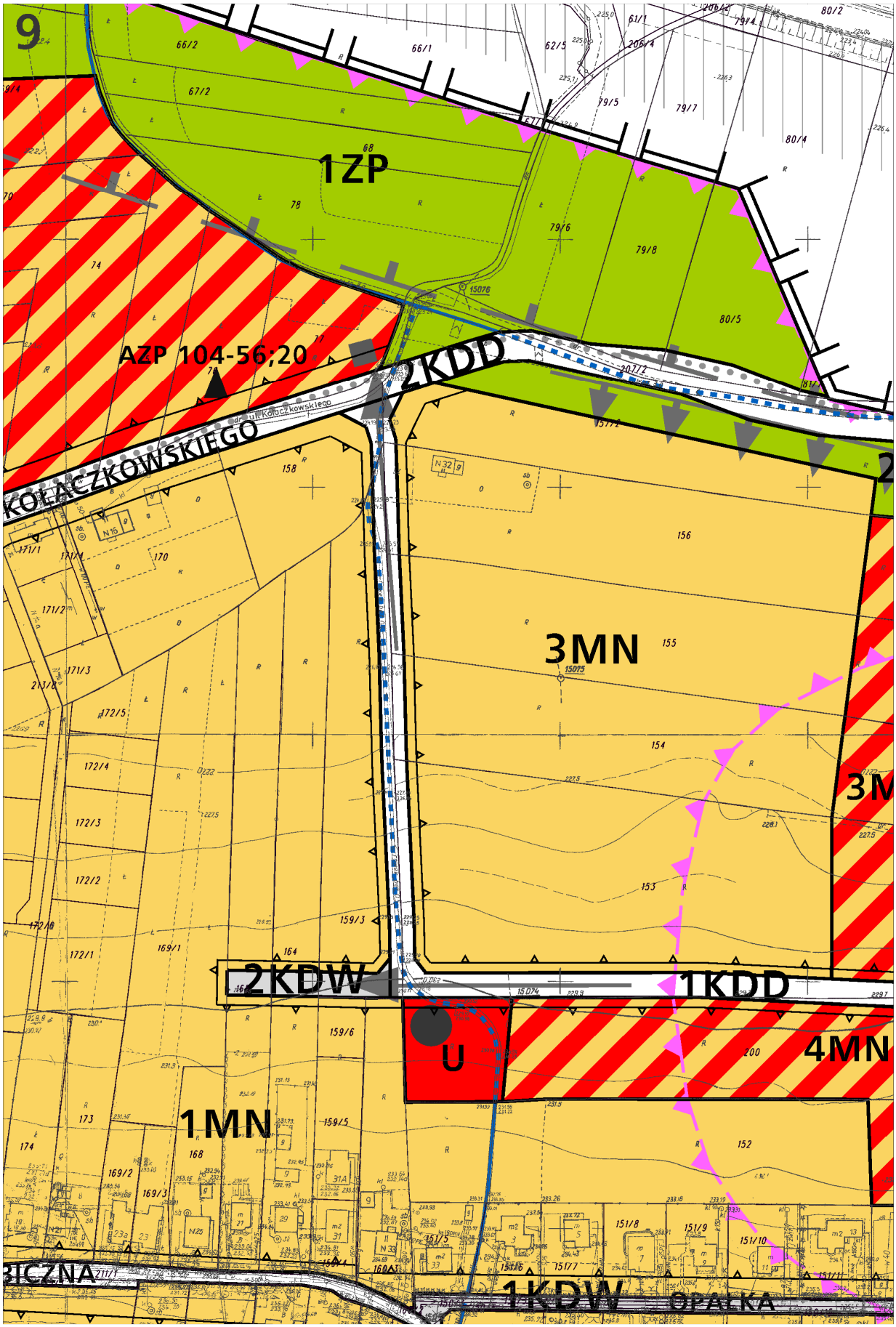
zielony szlak pieszy im. gen. J. Bema (na obrzeżu)

rowy

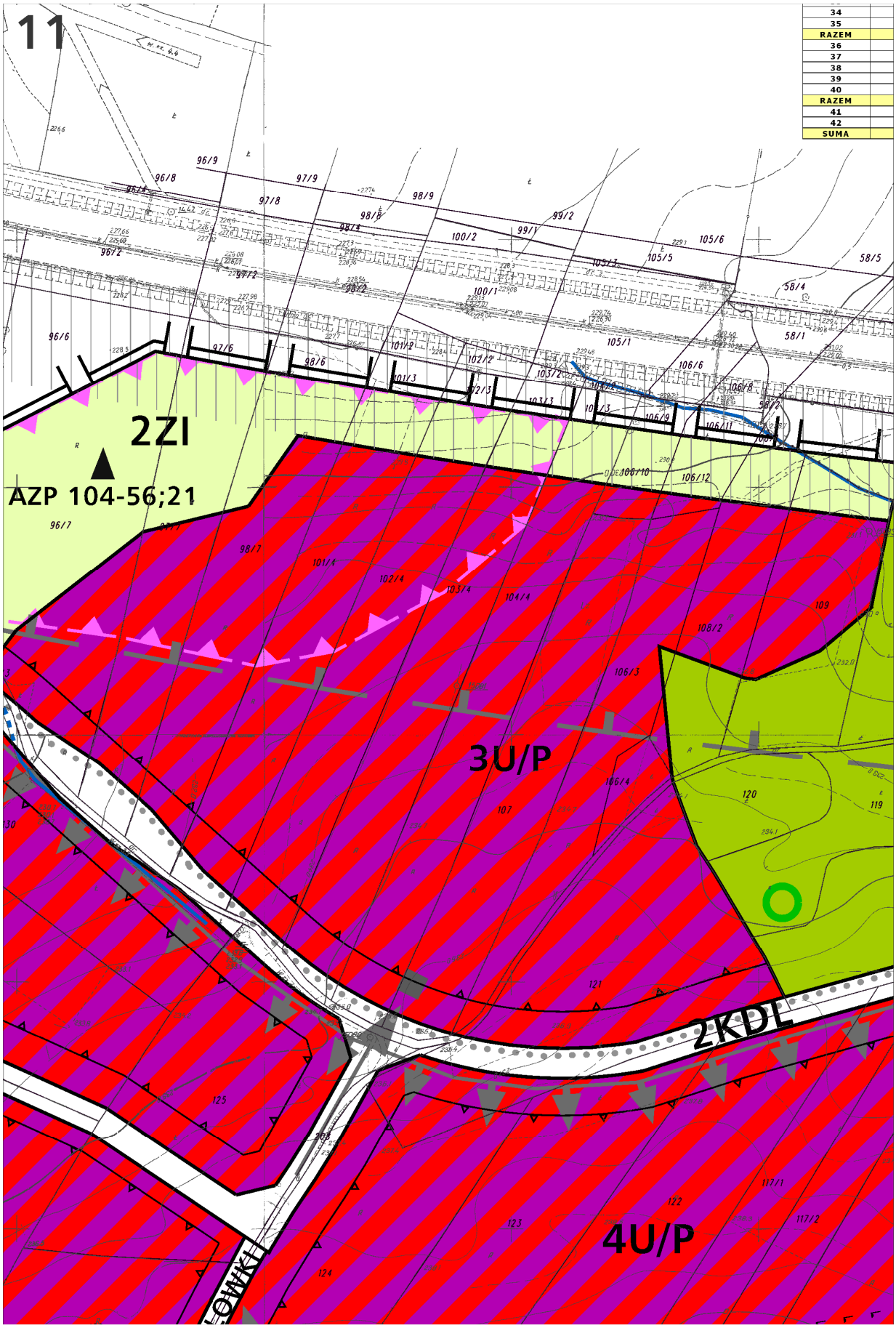
dopuszczone przekrycie rowu

8

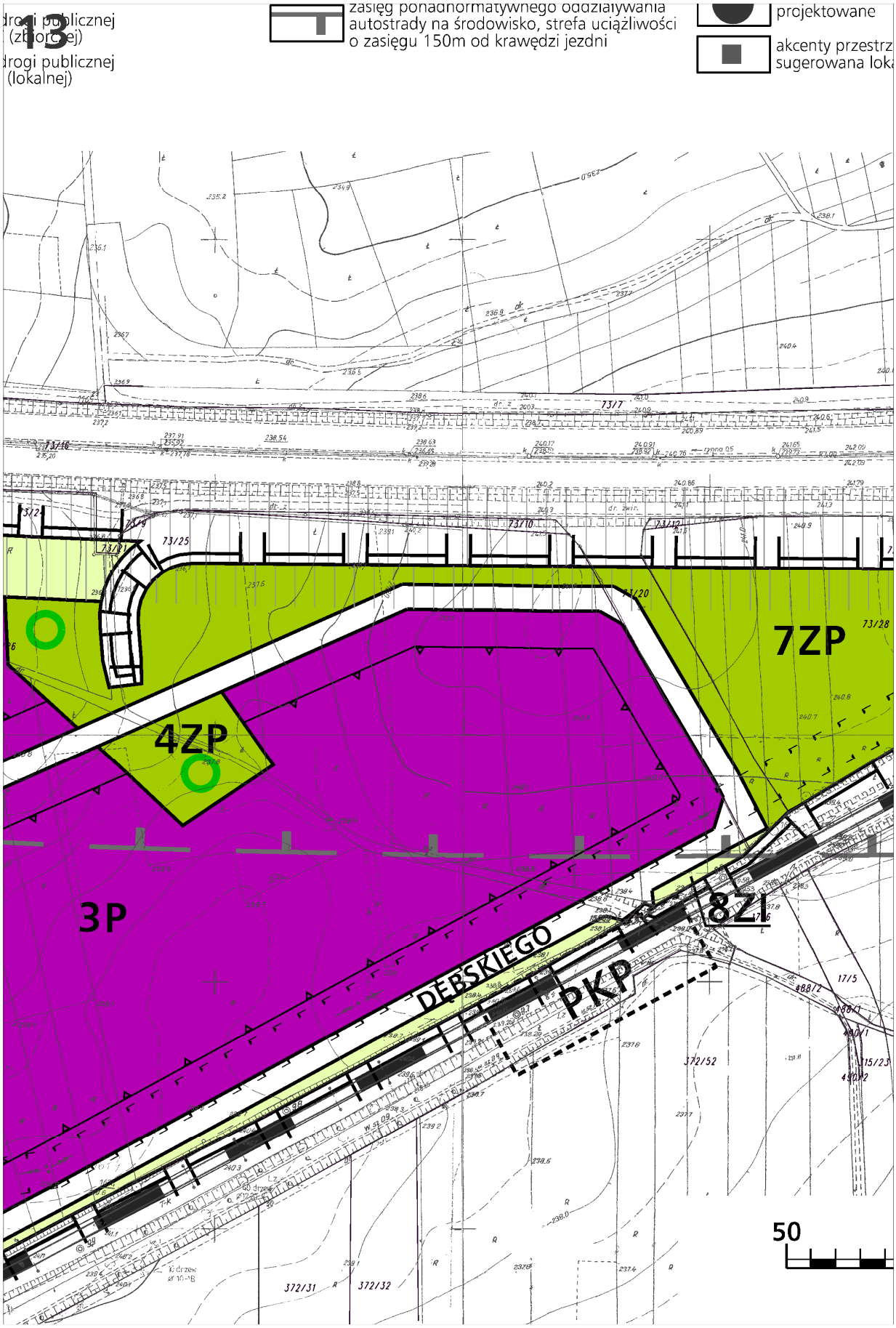



9
1ZP
AZP 104-56;20
2KDD
ul. Kołaczkowskiego
KOŁACZKOWSKIEGO
3MN
3M
2KDW
1KDD
U
4MN
1MN
1KDW
OPATKA

10
ZP
2KDL
1U/P
3ZP
2 KDL
2U/P


11
34
35
RAZEM
36
37
38
39
40
RAZEM
41
42
SUMA
2ZI
AZP 104-56;21
3U/P
4U/P
2KDL

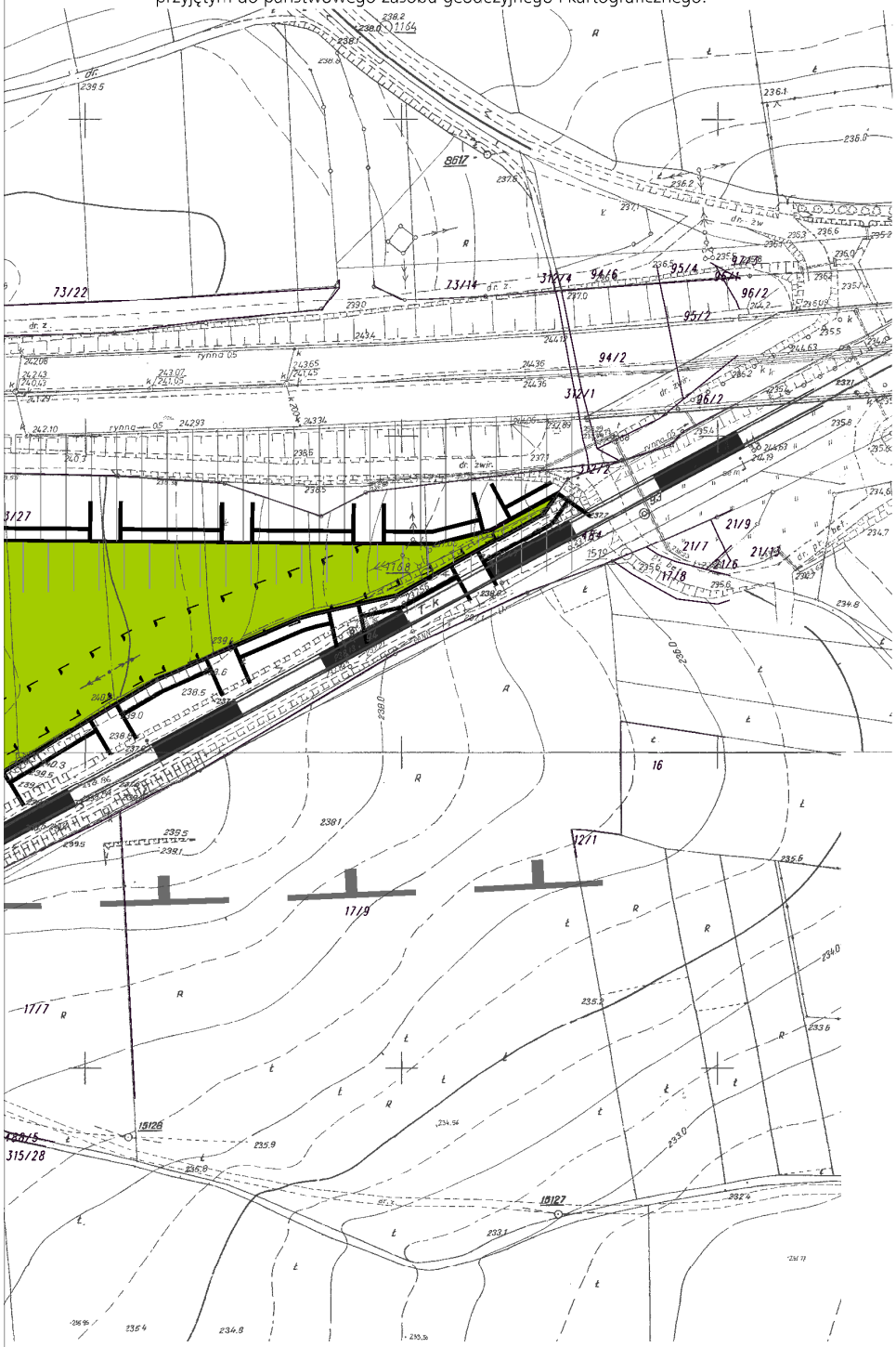
12
2KDL 1,86
3KDL 0,02
KDZ 3,5
1KDD 0,49
2KDD 1,16
3KDD 1,28
4KDD 0,2
5KDD 0,37
KDW 0,23
1KDW 0,16
2KDW 0,07
81,58
KDZ teren d klasy Z
KDL teren d klasy L
3ZI
2P
3KDD
5ZP
KDZ
1P
6ZP


13
drogi publicznej (zbiorczej)
drogi publicznej (lokalnej)
zasięg ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko, strefa uciążliwości o zasięgu 150m od krawędzi jezdni
projektowane
akcenty przestrz
sugerowana loka
7ZP
4ZP
3P
8ZI
DĘBSKIEGO
PKP
50

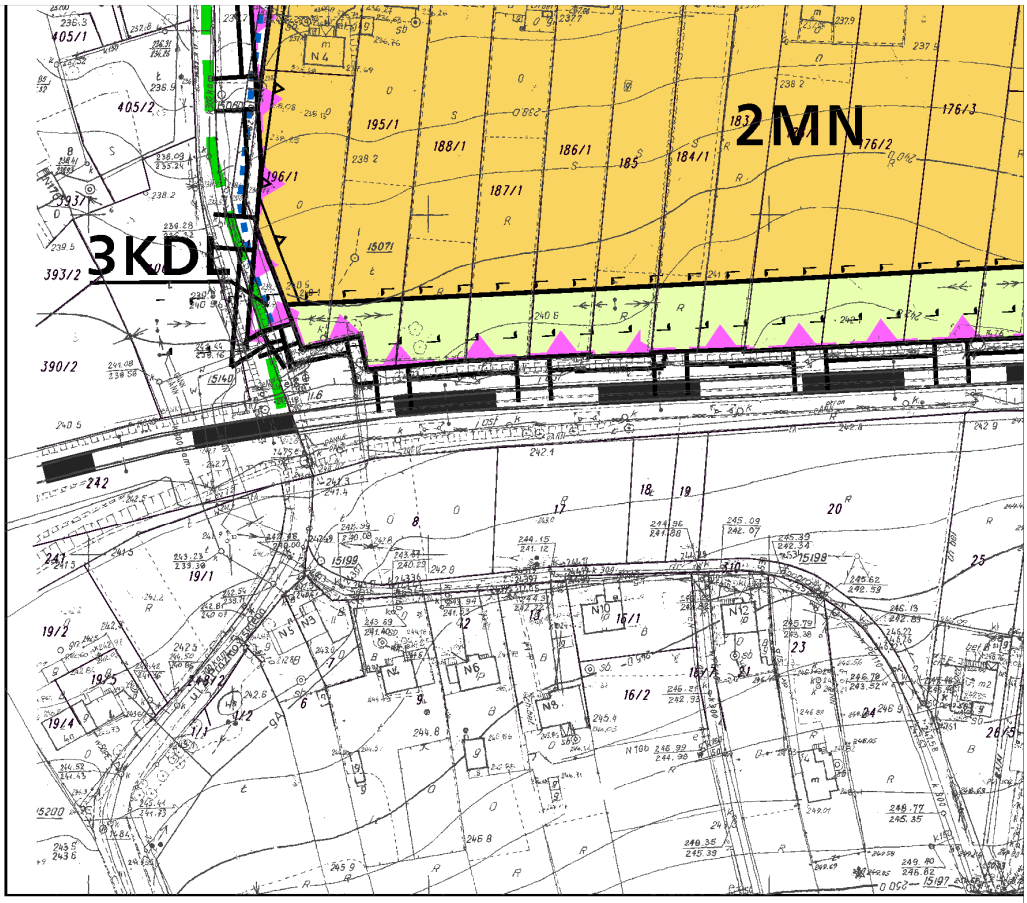
14

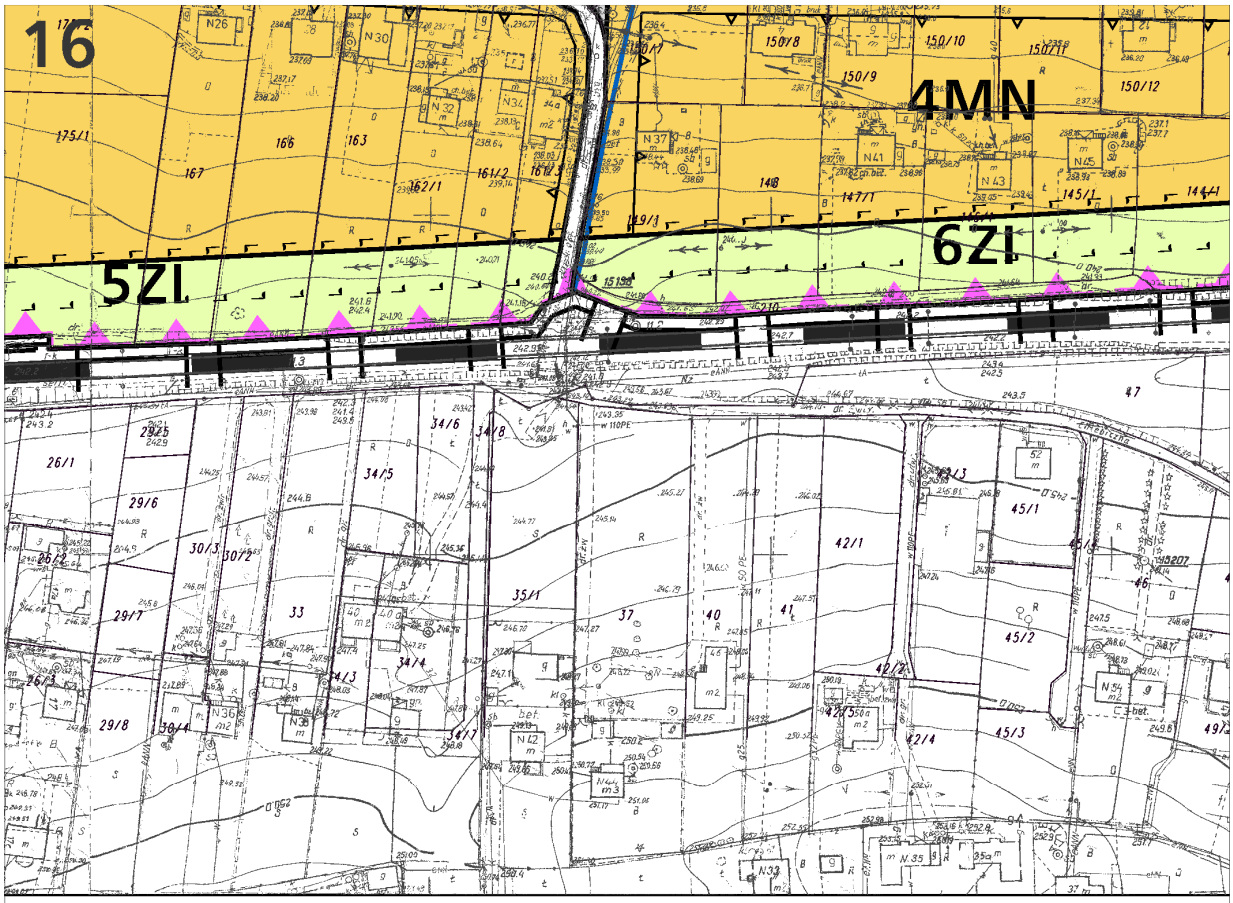
enne
alizacja

Podkład mapowy został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej. Kopia pierworysu mapy dla obszaru planu jest przechowywana w Biurze Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa i posiada poświadczenie zgodności z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.



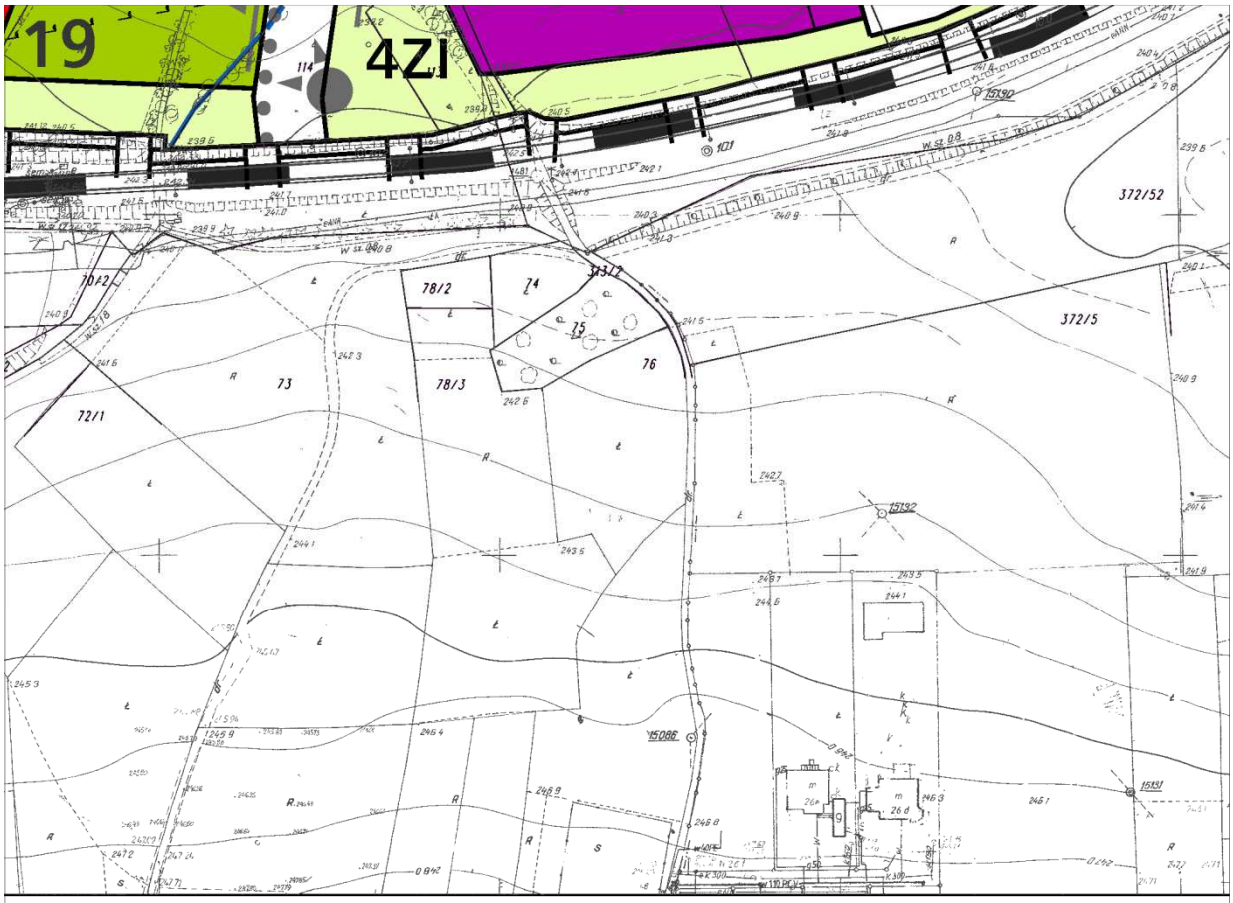
15

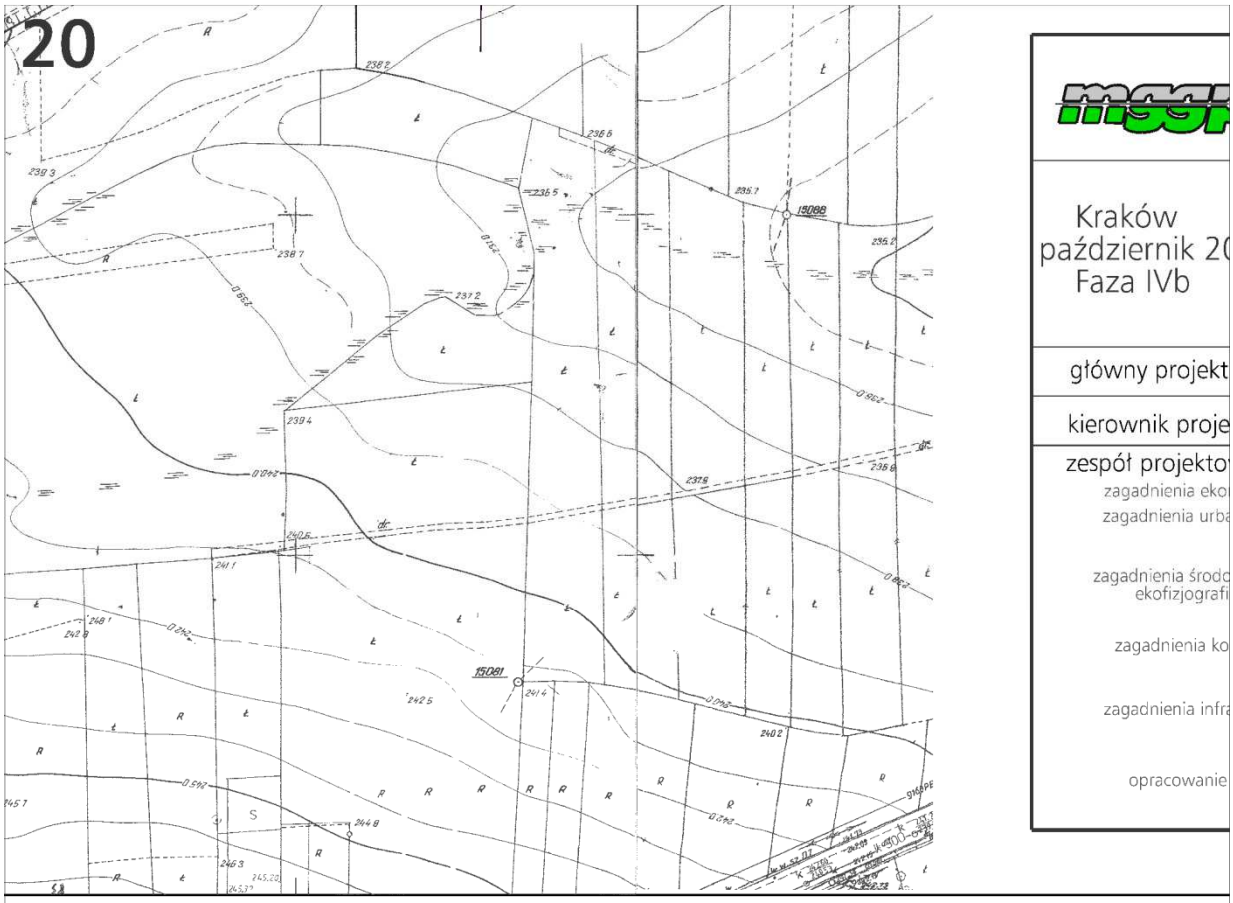


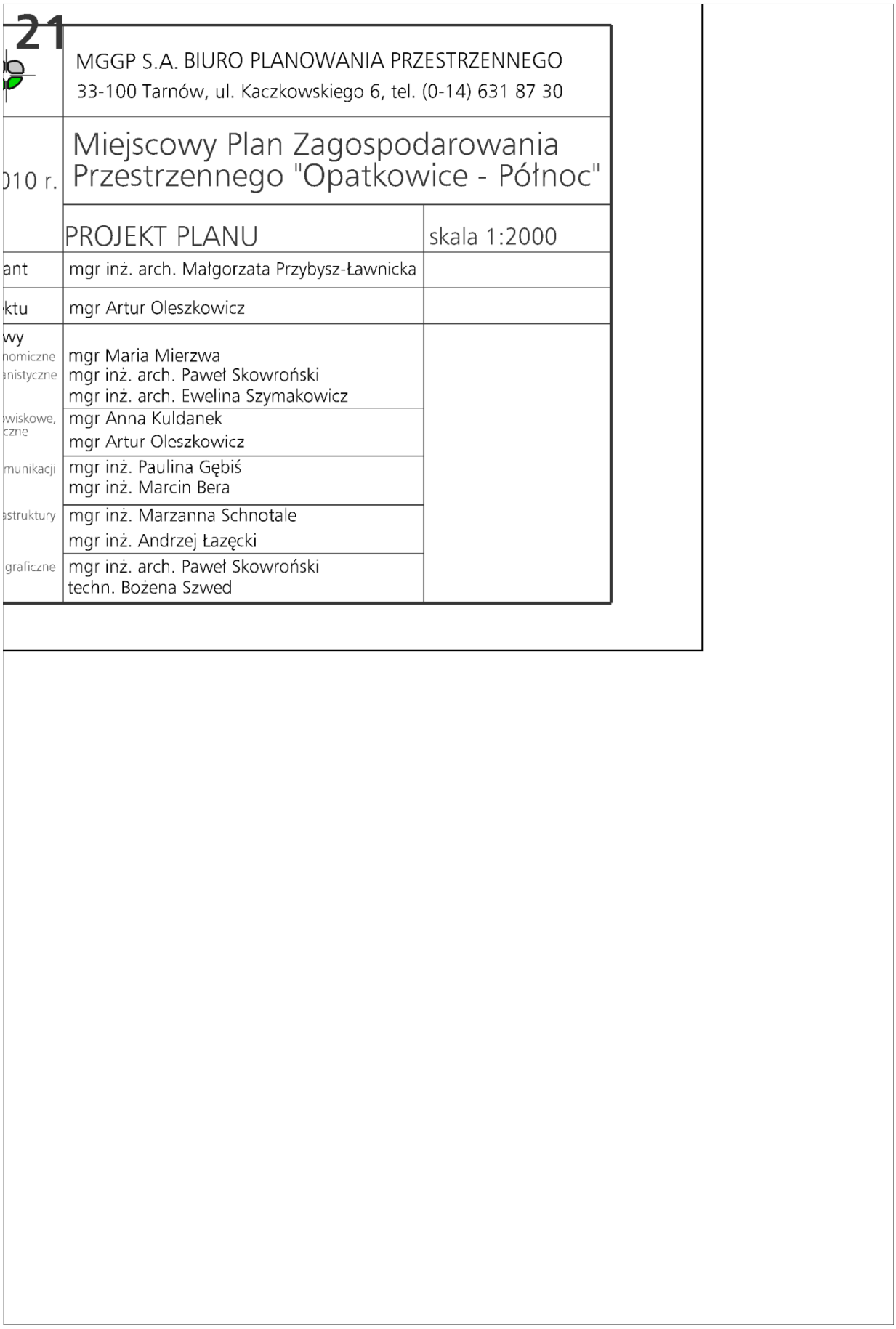

16
4MN
6ZI
5ZI

141
142
15 137
15 136
309/1
48
52
53
56
57
59
62
63
51/1
49/5

18
4KDD
PKP
7ZI
68/8
68/10
66/1
66/2
67/1
67/2
69
71/1
72/2
65
Teren
niedostępny


19
4ZI
114
101
372/52
372/5
78/2
74
75
76
73
78/3
72/1
15190
15192
15086
15131


20
15086
15081
Kraków
październik 20
Faza IVb
główny projekt
kierownik proje
zespół projekto
zagadnienia eko
zagadnienia urba
zagadnienia środo
ekofizjografi
zagadnienia ko
zagadnienia infra
opracowanie


21
MGGP S.A. BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
33-100 Tarnów, ul. Kaczkowskiego 6, tel. (0-14) 631 87 30
010 r.
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego "Opatkowice - Północ"
PROJEKT PLANU
skala 1:2000
ant
mgr inż. arch. Małgorzata Przybysz-Ławnicka
ktu
mgr Artur Oleszkowicz
wy
homiczne
anistyczne
mgr Maria Mierzwa
mgr inż. arch. Paweł Skowroński
mgr inż. arch. Ewelina Szymakowicz
owiskowe,
czne
mgr Anna Kuldanek
mgr Artur Oleszkowicz
munikacji
mgr inż. Paulina Gębiś
mgr inż. Marcin Bera
estruktury
mgr inż. Marzanna Schnotale
mgr inż. Andrzej Łazęcki
graficzne
mgr inż. arch. Paweł Skowroński
techn. Bożena Szwed

LEGENDA:

USTALENIA PLANU

granica obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MNU teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej

U teren zabudowy usług komercyjnych i publicznych

U/P teren obiektów usługowych i produkcyjnych

P teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

ZP teren zieleni publicznej

ZI teren zieleni izolacyjnej

KDZ teren drogi publicznej klasy Z (zbiorczej)

KDL teren drogi publicznej klasy L (lokalnej)

KDD teren drogi publicznej klasy D (dojazdowej)

KDW teren drogi wewnętrznej

główna trasa rowerowa

zbiorcza trasa rowerowa

nieprzekraczalne linie zabudowy

Strefa Nadzoru Archeologicznego

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

AZP 104-56;21 udokumentowane stanowiska archeologiczne

stanowiska roślin chronionych

zasięg ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko, strefa uciążliwości o zasięgu 150m od krawędzi jezdni

zasięg ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko, strefa zagrożeń o zasięgu 50m od krawędzi jezdni

strefa techniczna od linii elektroenergetycznej 15kV

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

osie widokowe

ciągi widokowe

otwarcia widokowe

punkt widokowy

dominanty przestrzenne projektowane

akcenty przestrzenne sugerowana lokalizacja

kolej

PKP proponowana lokalizacja przystanku PKP

zielony szlak pieszy im. gen. J. Bema (na obrzeżu)

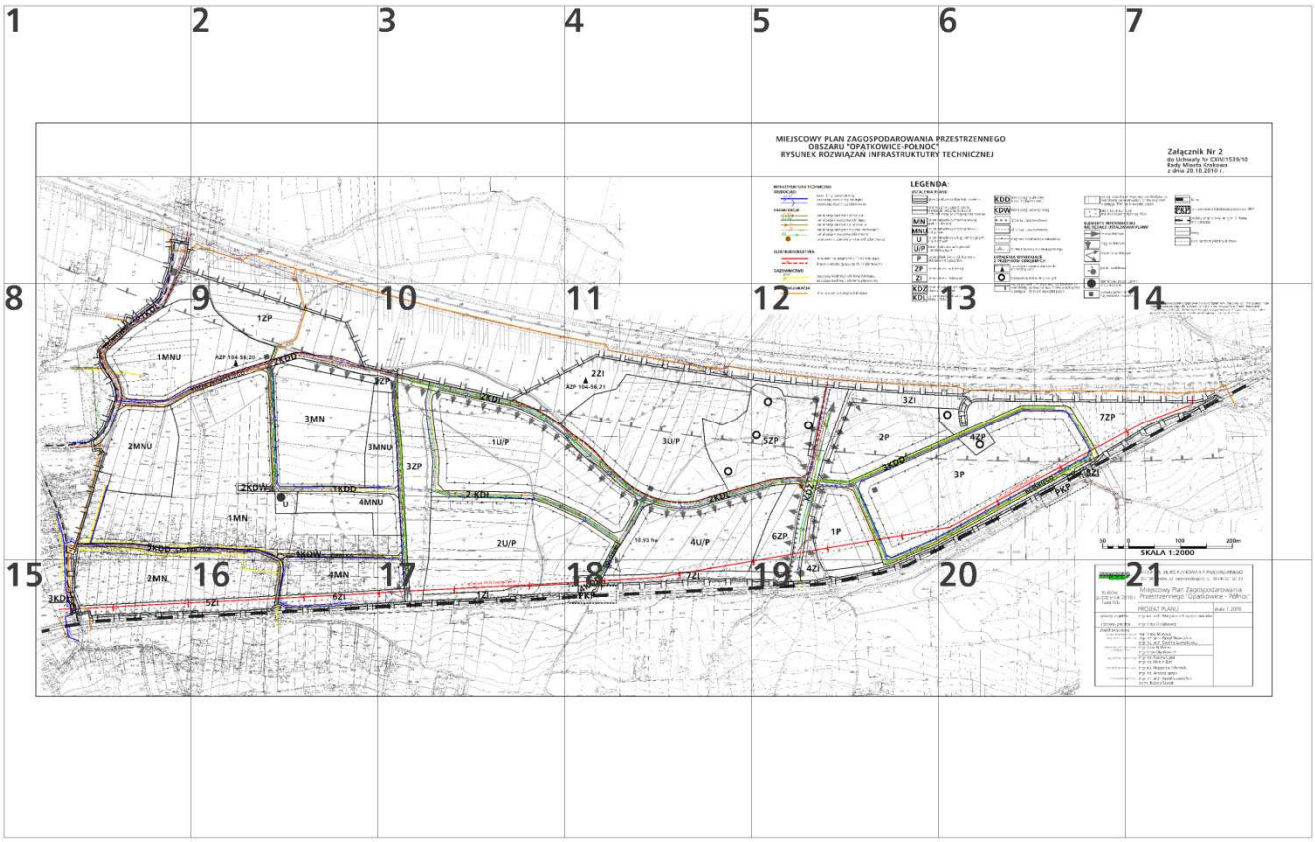
rowy

dopuszczone przekrycie rowu

Przewodniczący Rady
Miasta Krakowa
Józef Pilch

Załącznik nr 2
do uchwały Nr CXIV/1539/10
Rady Miasta Krakowa
z dnia 20 października 2010 r.

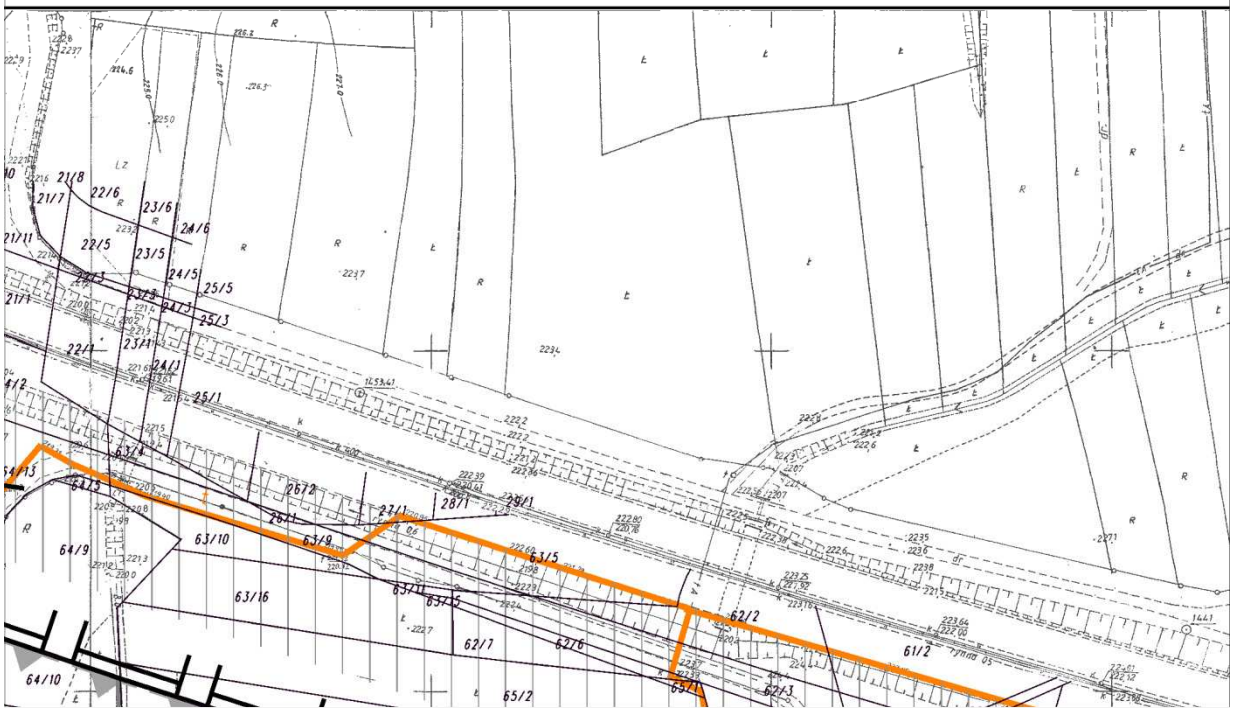
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „OPATKOWICE-PÓŁNOC"
RYSUNEK ROZWIĄZAŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
SKALA 1:2000*



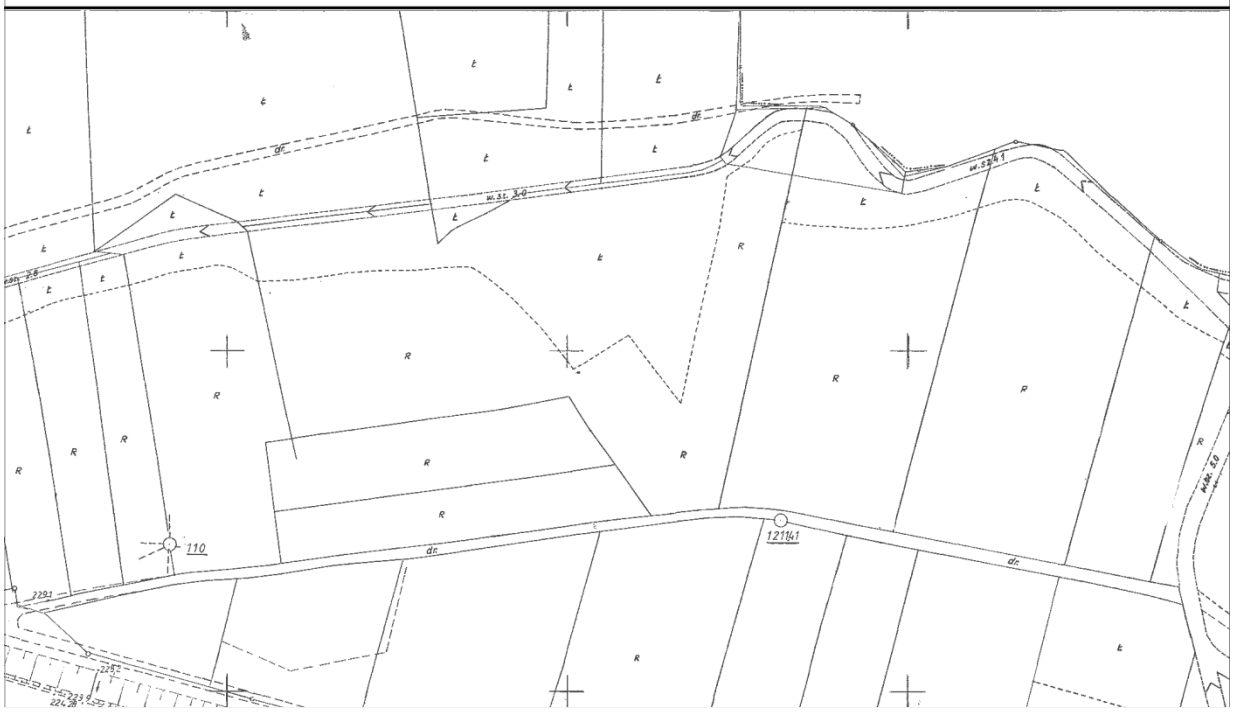
* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

1

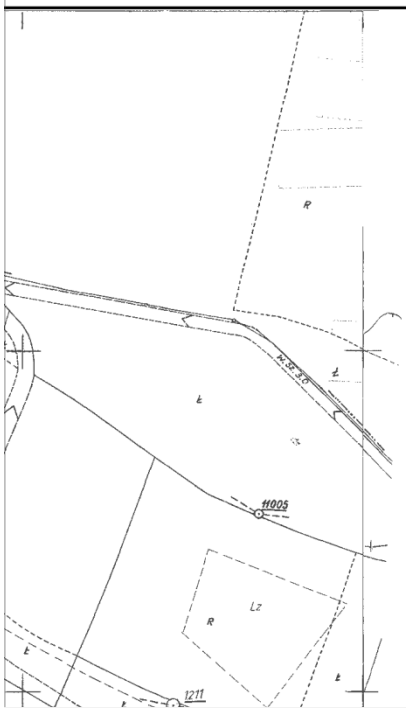
2


21/8
21/7
22/6
23/6
24/6
22/5
23/5
24/5
25/5
25/3
25/1
63/4
64/5
64/9
63/10
63/9
63/16
63/11
63/15
62/7
62/6
65/2
62/2
61/2
62/3
65/1
64/10

3



4

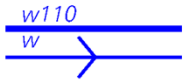


5

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA P
OBSZARU "OPATKOWICE-POŁNOC"
RYSUNEK ROZWIĄZAŃ INFRASTRUKTUTRY

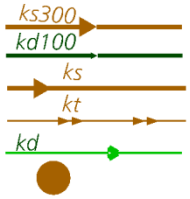
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

WODOCIĄGI



teren drogi wewnętrznej
wodociąg rozbiorczy istniejący
wodociąg rozbiorczy planowany

KANALIZACJA



kanalizacja sanitarna istniejąca
kanalizacja deszczowa istniejąca
kanalizacja sanitarna planowana
kanalizacja sanitarna tłoczna planowana
kanalizacja deszczowa planowana
pompownia ścieków sanitarnych planowana

ELEKTROENERGETYKA

linia elektroenergetyczna 15 kV istniejąca
linia elektroenergetyczna 15 kV planowana

GAZOWNICTWO

gazociąg średniego ciśnienia istniejący
gazociąg średniego ciśnienia planowany

LEGEND

USTALENIA PL

granica

linie ro
o różn
różnyc

MN teren z
jednor

MNU teren z
usługo

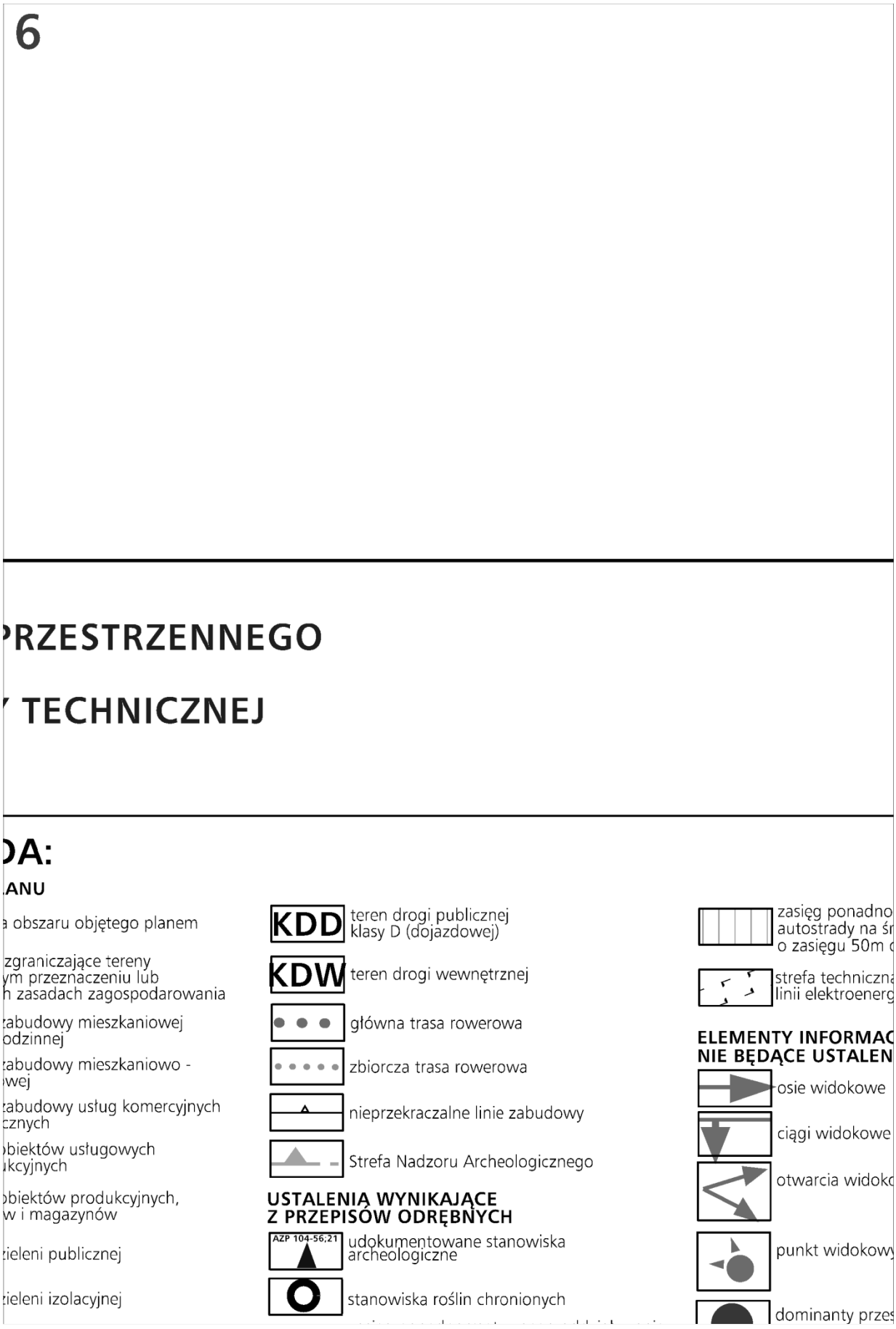
U teren z
i publi

U/P teren
i produ

P teren
składó

ZP teren z

ZI teren z


6
PRZESTRZENNEGO
TECHNICZNEJ
DA:
ANU
a obszaru objętego planem
zgraniczające tereny
ym przeznaczeniu lub
h zasadach zagospodarowania
abudowy mieszkaniowej
odzinnej
abudowy mieszkaniowo -
wej
abudowy usług komercyjnych
cznych
biektów usługowych
kcyjnych
biektów produkcyjnych,
w i magazynów
ieleni publicznej
ieleni izolacyjnej
KDD
teren drogi publicznej
klasy D (dojazdowej)
KDW
teren drogi wewnętrznej
główna trasa rowerowa
zbiorcza trasa rowerowa
nieprzekraczalne linie zabudowy
Strefa Nadzoru Archeologicznego
USTALENIA WYNIKAJĄCE
Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
AZP 104-56;21
udokumentowane stanowiska
archeologiczne
stanowiska roślin chronionych
zasięg ponadno
autostrady na śr
o zasięgu 50m
strefa techniczna
linii elektroenerg
ELEMENTY INFORMAC
NIE BĘDĄCE USTALEN
osie widokowe
ciągi widokowe
otwarcia widoko
punkt widokowy
dominanty przes

7

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr CXIV/1539/10
Rady Miasta Krakowa
z dnia 20.10.2010 r.

rmatywnego oddziaływania
odowisko, strefa zagrożeń
od krawędzi jezdni

a od
etycznej 15kV

CYJNE
IAMI PLANU

owe

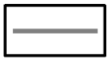
y

strzenne

kolej

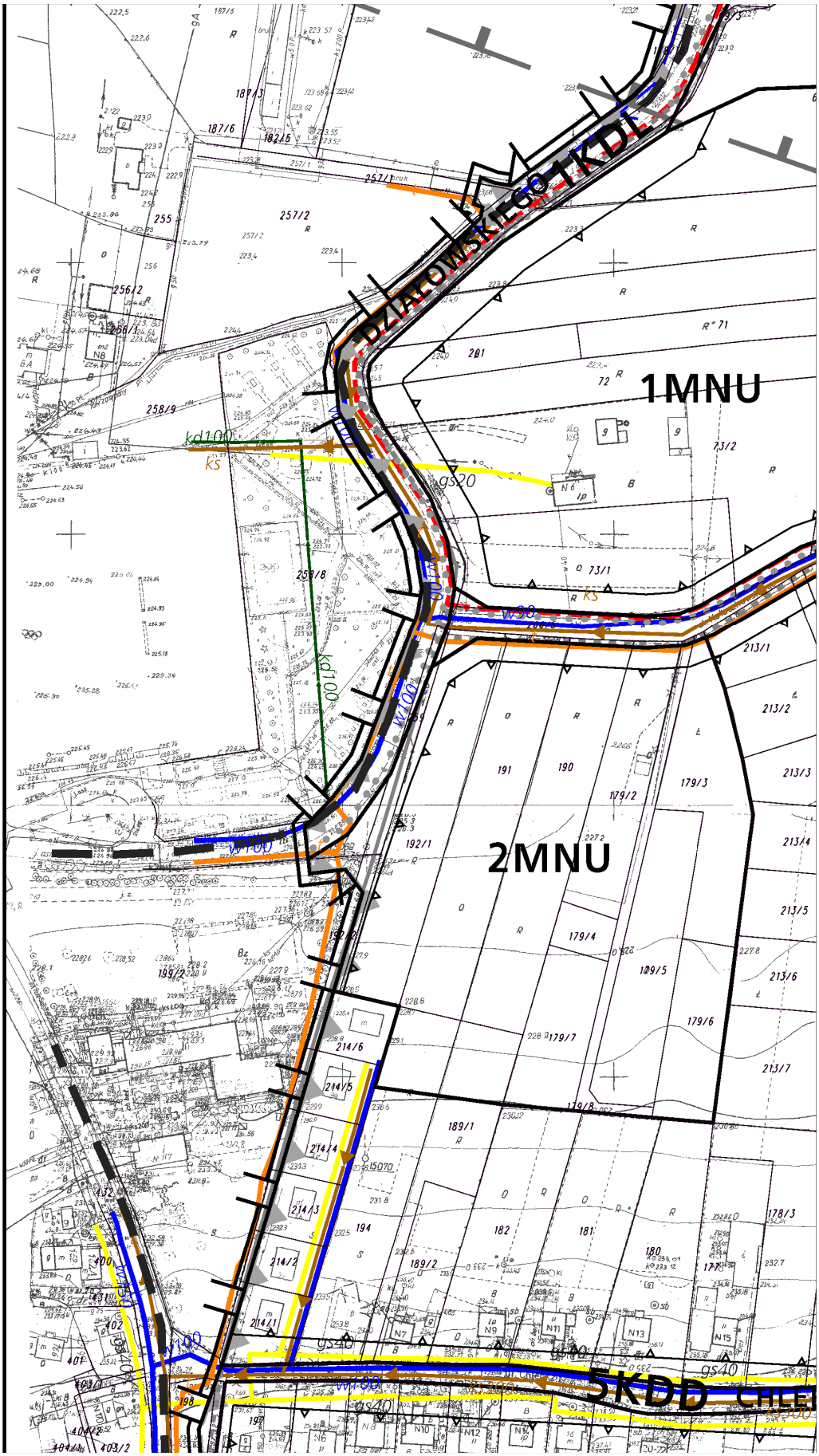
proponowana lokalizacja przystanku PKP

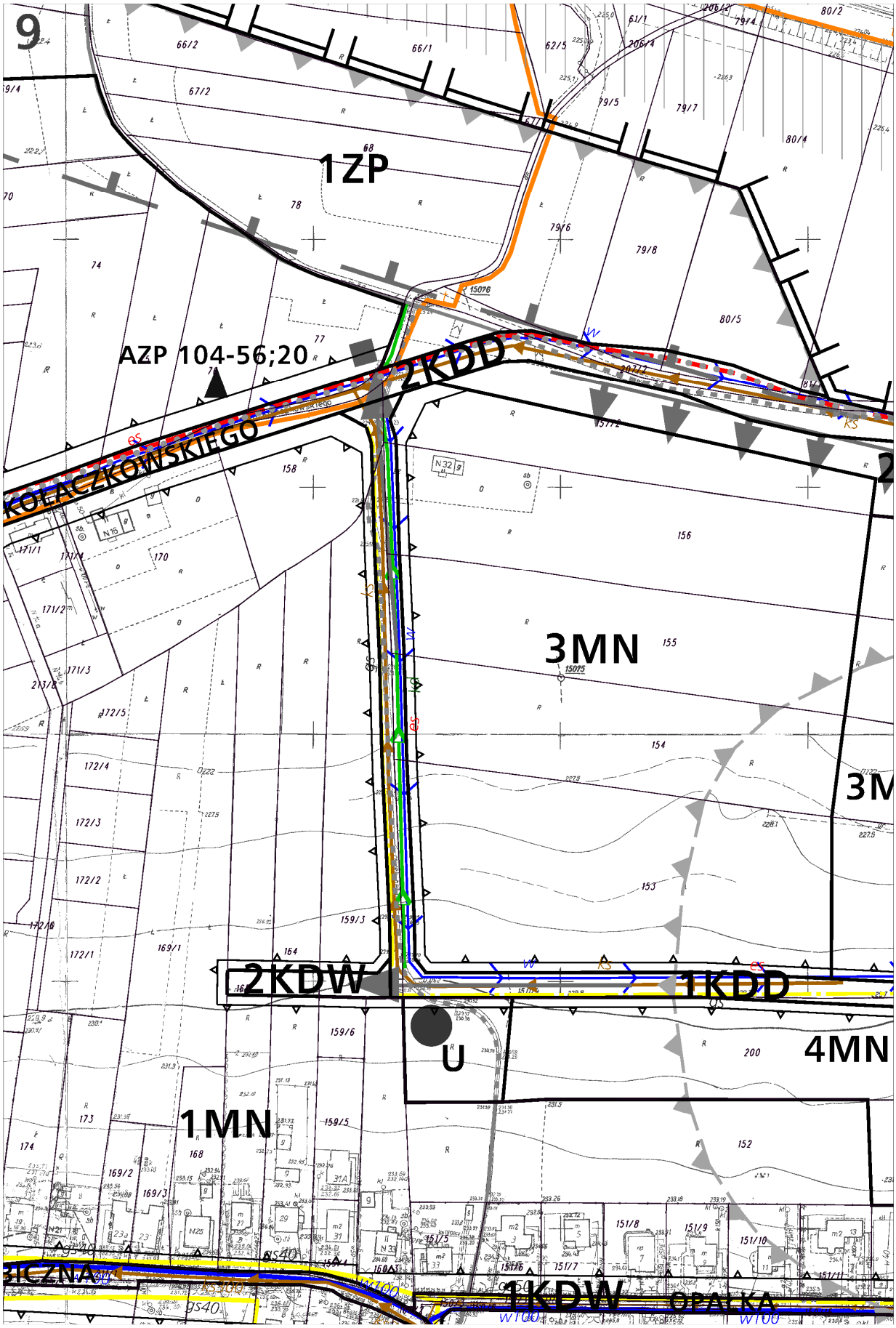
zielony szlak pieszy im. gen. J. Bema (na obrzeżu)

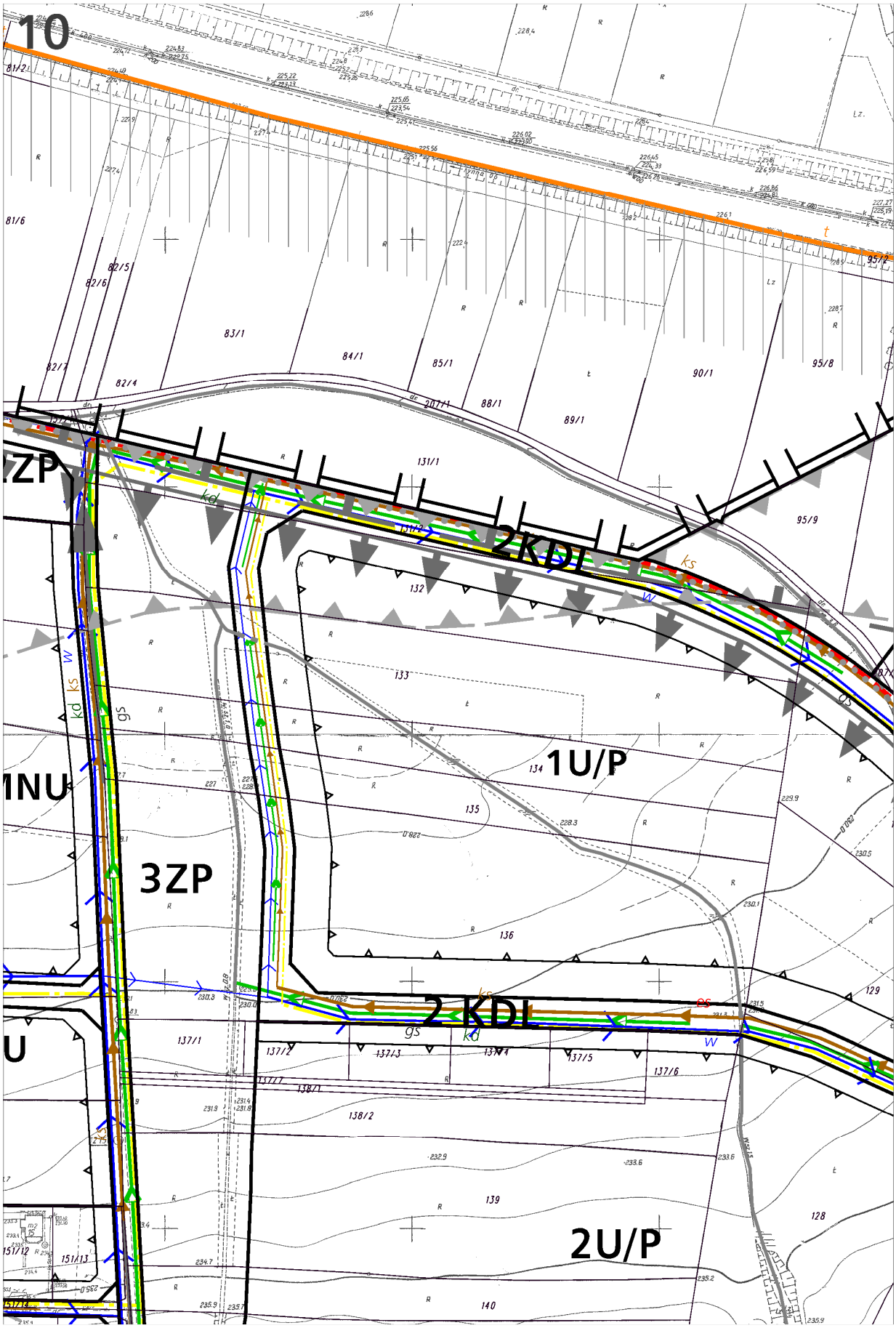

rowy

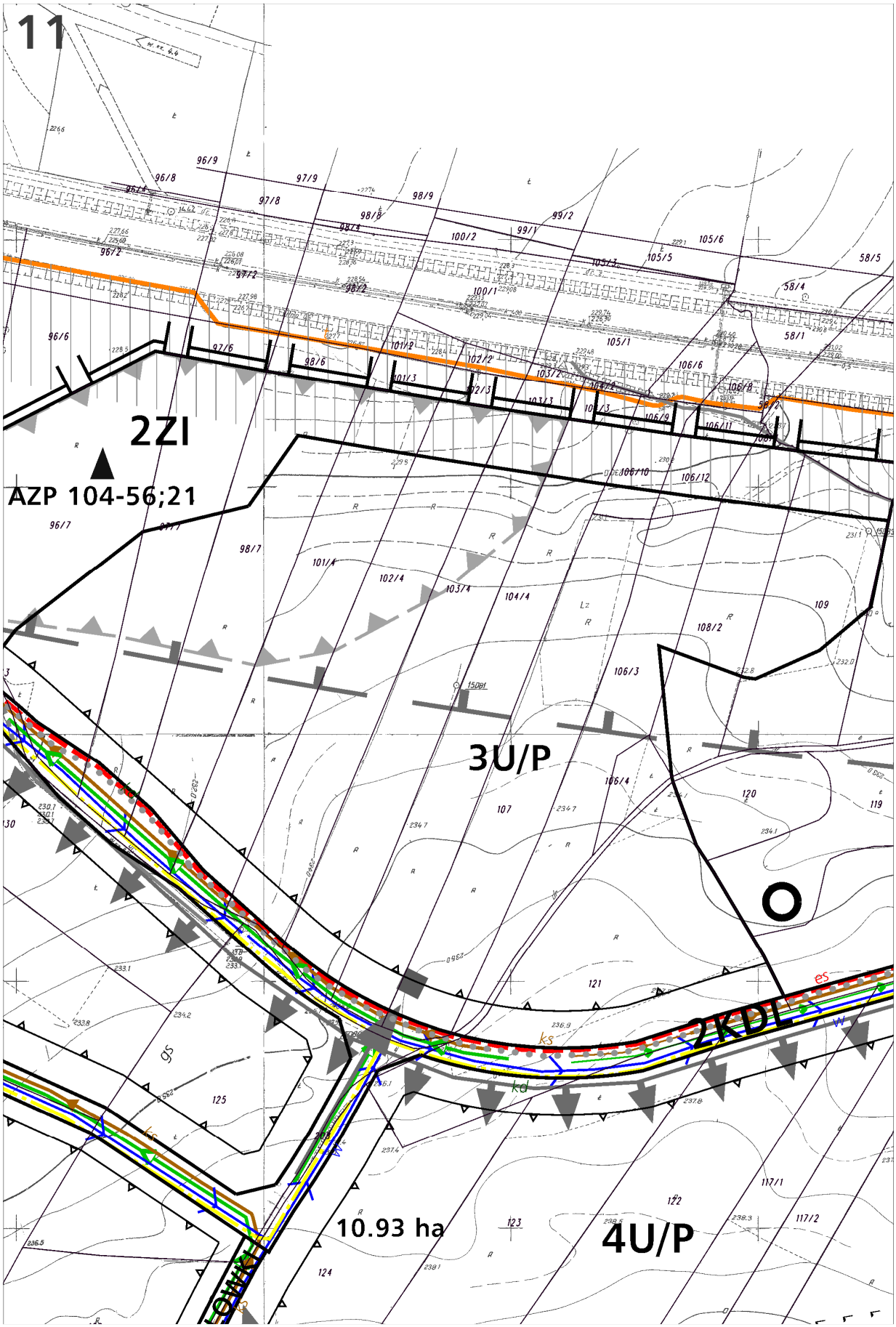
dopuszczone przekrycie rowu

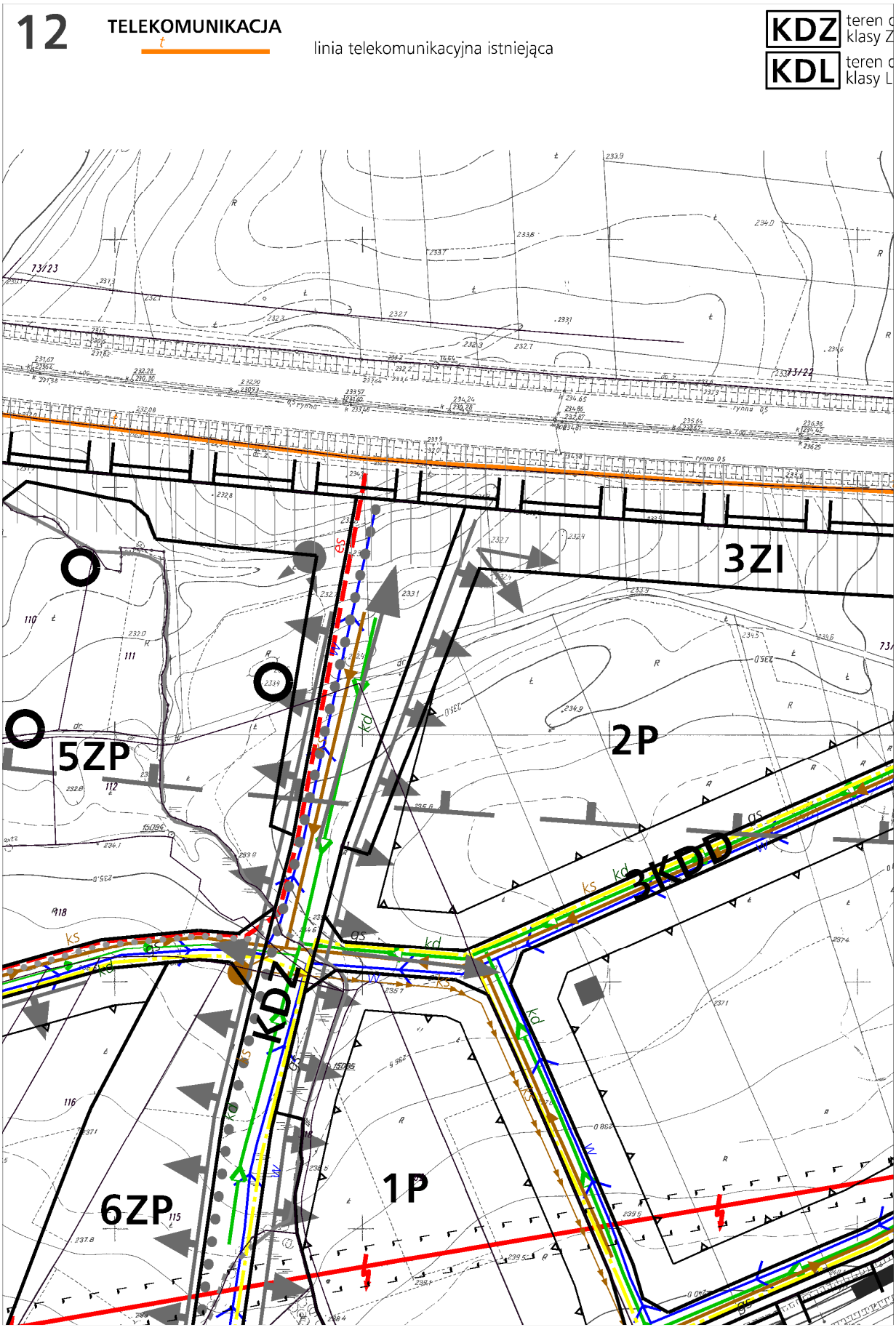
8

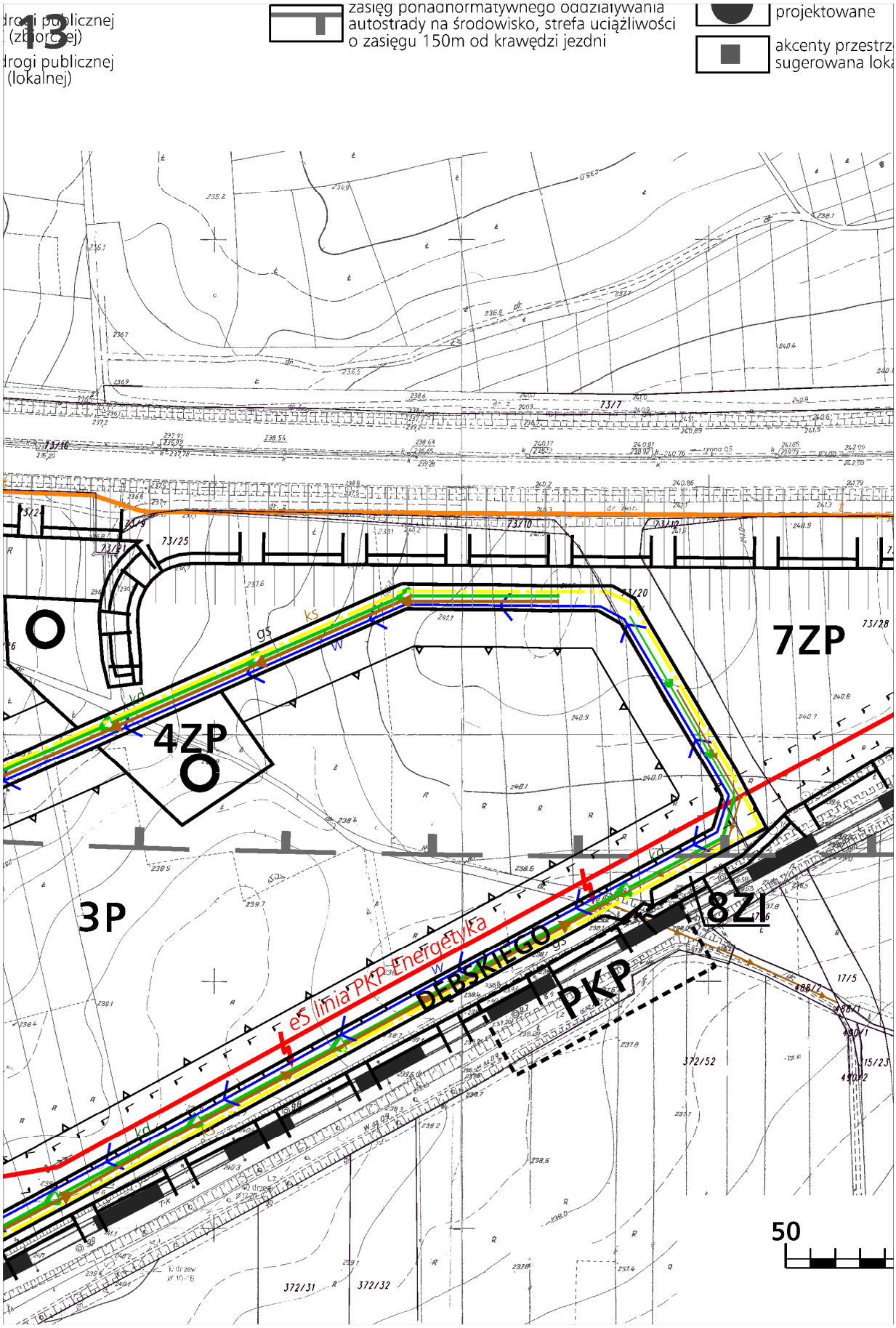



1ZP
AZP 104-56;20
2KDD
KOŁACZKOWSKIEGO
3MN
2KDW
1KDD
4MN
U
1MN
1KDW
OPATKA


10
2KDL
1U/P
3ZP
2KDL
2U/P


11
2ZI
AZP 104-56;21
3U/P
2KDL
10.93 ha
4U/P


12
TELEKOMUNIKACJA
t
linia telekomunikacyjna istniejąca
KDZ
teren k
klasy Z
KDL
teren k
klasy L
3ZI
2P
5ZP
2KDD
KDZ
1P
6ZP

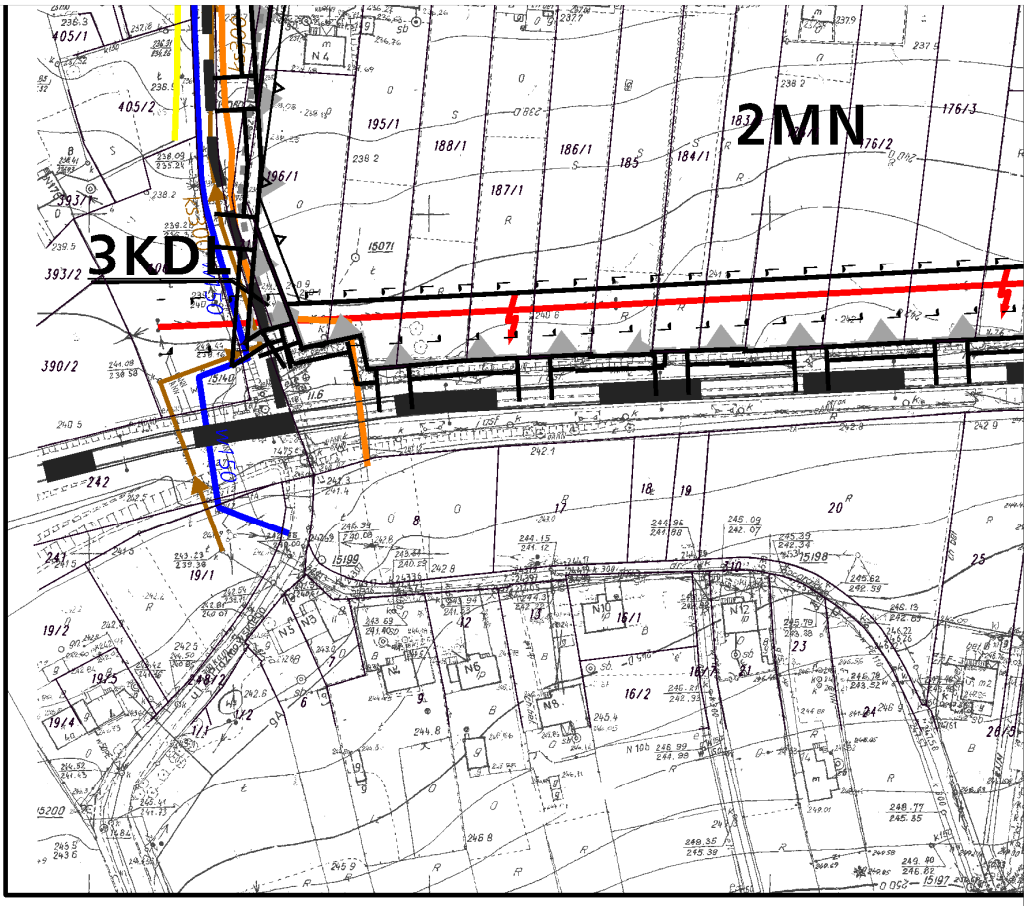

13
drogi publicznej (zbiorczej)
drogi publicznej (lokalnej)
zasięg ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko, strefa uciążliwości o zasięgu 150m od krawędzi jezdni
projektowane
akcenty przestrz
sugerowana loka
7ZP
4ZP
3P
8ZI
DĘBSKIEGO
PKP
es linia PKP Energetyka
50

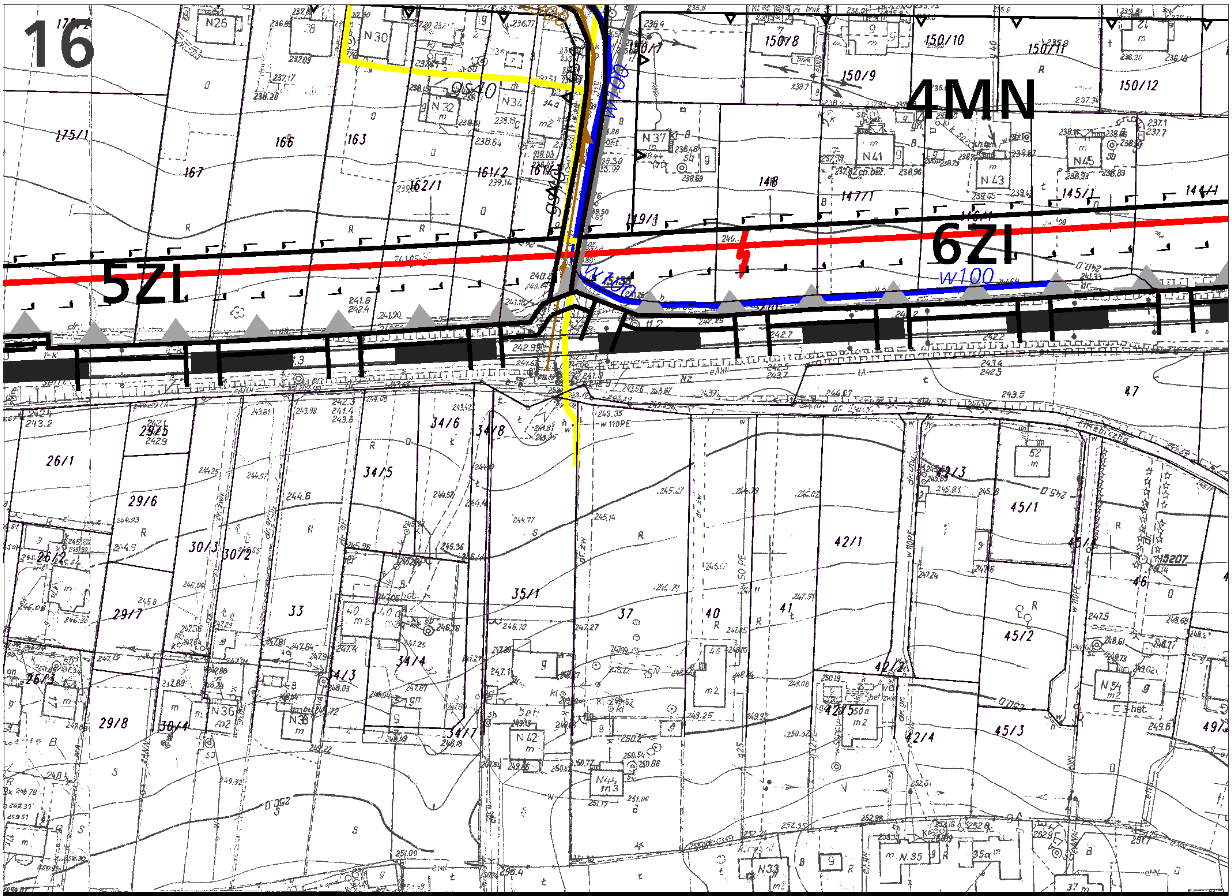
14

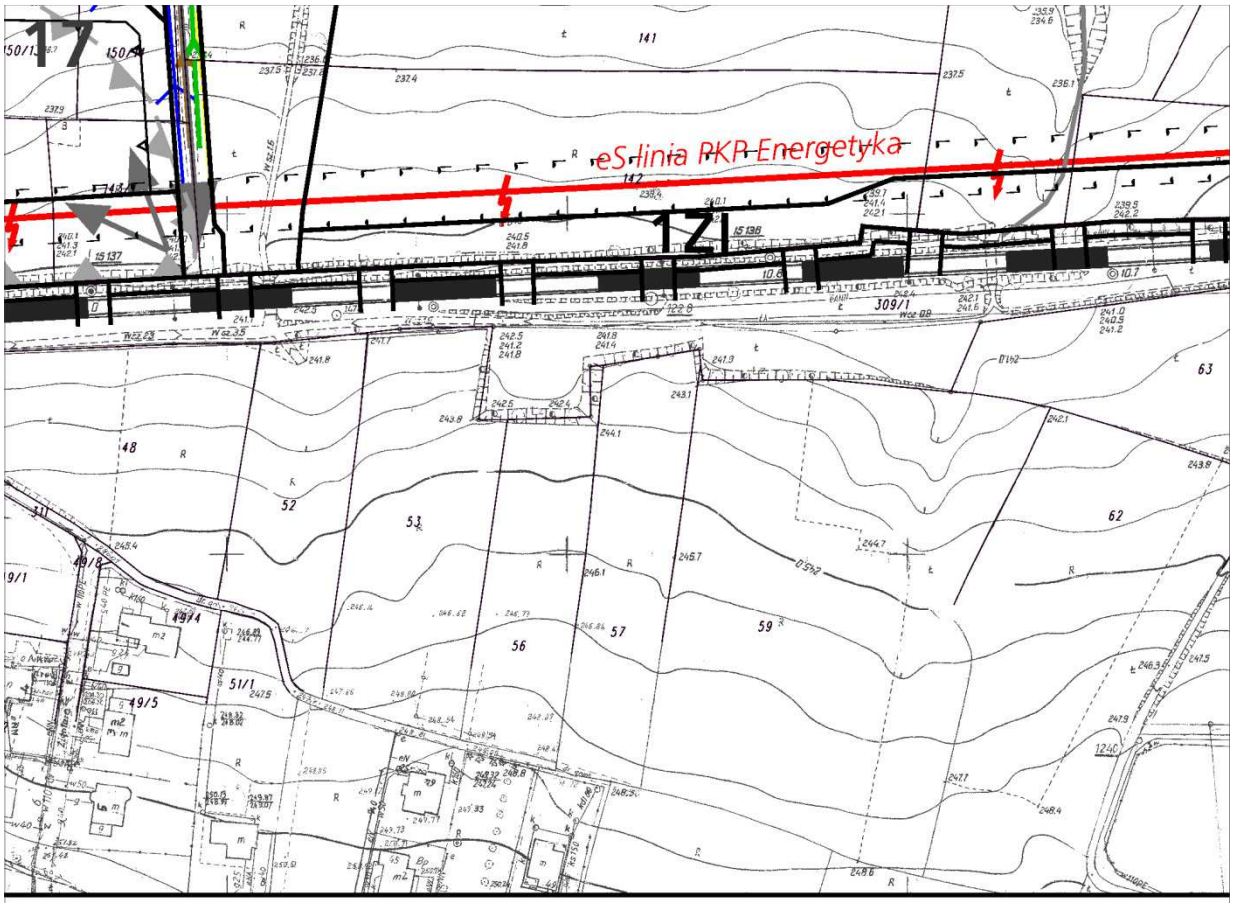
enne
alizacja

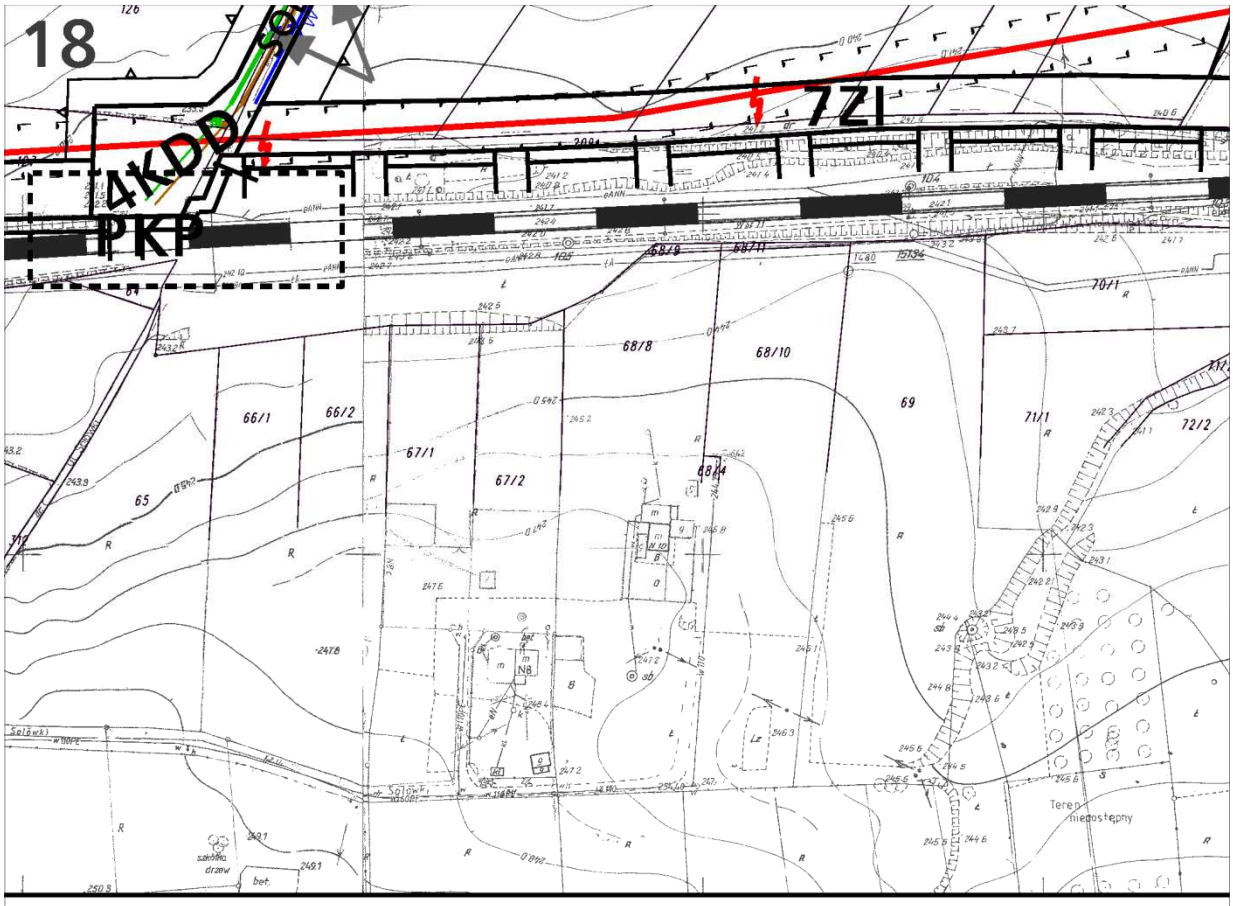
Podkład mapowy został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej. Kopia pierworysu mapy dla obszaru planu jest przechowywana w Biurze Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa i posiada poświadczenie zgodności z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

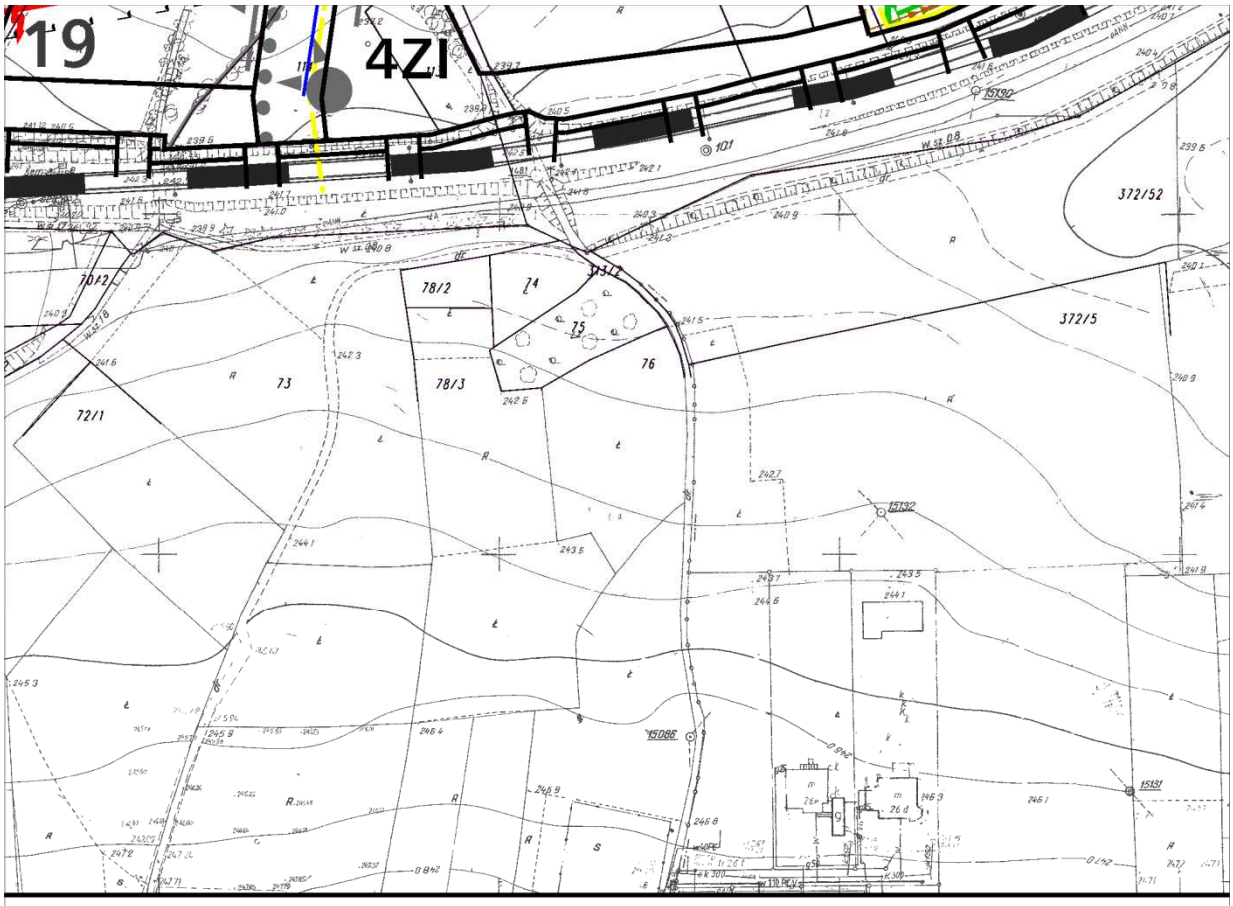
15

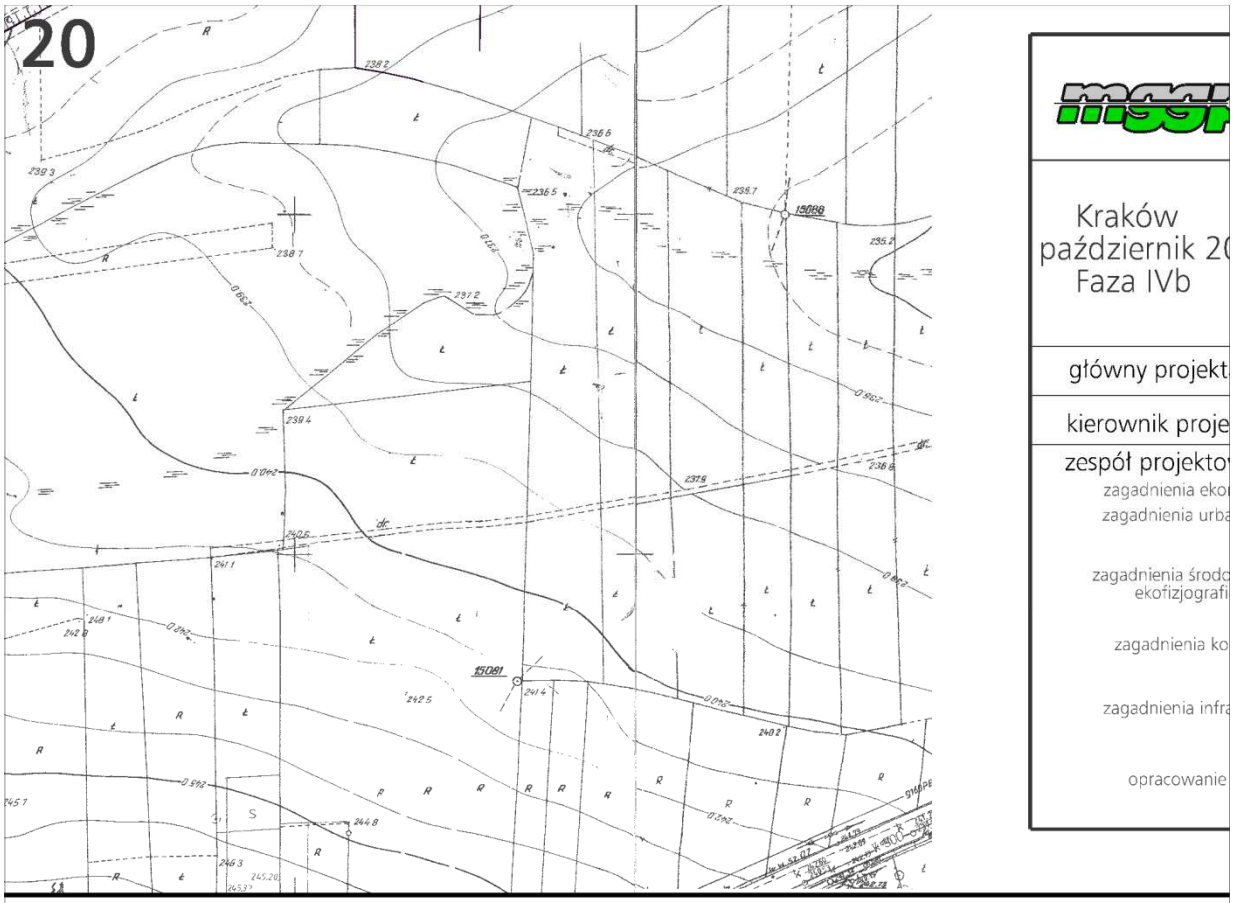



16
4MN
5ZI
6ZI
w100


eS linia PKP Energetyka


18
4KDD
PKP
7ZI
66/1
66/2
67/1
67/2
68/8
68/10
69
70/1
71/1
72/2
65
Teren niedostępny


19
4ZI
372/52
372/5
78/2
78/3
73
72/1
74
75
76
15190
15132
15086
15131


20
Kraków
październik 20
Faza IVb
główny projekt
kierownik proje
zespół projekto
zagadnienia eko
zagadnienia urba
zagadnienia środo
ekofizjografi
zagadnienia ko
zagadnienia infra
opracowanie

21

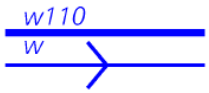
MGGP S.A. BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
33-100 Tarnów, ul. Kaczkowskiego 6, tel. (0-14) 631 87 30

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego "Opatkowice - Północ"

010 r.	PROJEKT PLANU	skala 1:2000
ant	mgr inż. arch. Małgorzata Przybysz-Ławnicka	
ktu	mgr Artur Oleszkowicz	
wy homiczne anistyczne	mgr Maria Mierzwa mgr inż. arch. Paweł Skowroński mgr inż. arch. Ewelina Szymakowicz	
wiskowe, czne	mgr Anna Kuldanek mgr Artur Oleszkowicz	
munikacji	mgr inż. Paulina Gębiś mgr inż. Marcin Bera	
astruktury	mgr inż. Marzanna Schnotale mgr inż. Andrzej Łazęcki	
graficzne	mgr inż. arch. Paweł Skowroński techn. Bożena Szwed	

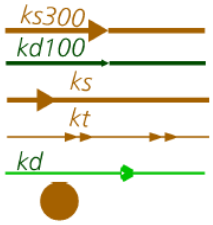
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

WODOCIĄGI



teren drogi wewnętrznej
wodociąg rozbiorczy istniejący
wodociąg rozbiorczy planowany

KANALIZACJA



kanalizacja sanitarna istniejąca
kanalizacja deszczowa istniejąca
kanalizacja sanitarna planowana
kanalizacja sanitarna tłoczna planowana
kanalizacja deszczowa planowana
pompownia ścieków sanitarnych planowana

ELEKTROENERGETYKA

linia elektroenergetyczna 15 kV istniejąca
linia elektroenergetyczna 15 kV planowana

GAZOWNICTWO

gazociąg średniego ciśnienia istniejący
gazociąg średniego ciśnienia planowany

TELEKOMUNIKACJA

linia telekomunikacyjna istniejąca

LEGENDA:

USTALENIA PLANU

granica obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MNU teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej

U teren zabudowy usług komercyjnych i publicznych

U/P teren obiektów usługowych i produkcyjnych

P teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

ZP teren zieleni publicznej

ZI teren zieleni izolacyjnej

KDZ teren drogi publicznej klasy Z (zbiorczej)

KDL teren drogi publicznej klasy L (lokalnej)

KDD teren drogi publicznej klasy D (dojazdowej)

KDW teren drogi wewnętrznej

główna trasa rowerowa

zbiorcza trasa rowerowa

nieprzekraczalne linie zabudowy

Strefa Nadzoru Archeologicznego

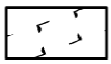
USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

udokumentowane stanowiska archeologiczne

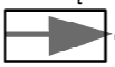
stanowiska roślin chronionych

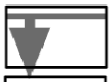
zasięg ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko, strefa uciążliwości o zasięgu 150m od krawędzi jezdni

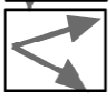
zasięg ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko, strefa zagrożeń o zasięgu 50m od krawędzi jezdni


strefa techniczna od linii elektroenergetycznej 15kV

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU


osie widokowe


ciągi widokowe


otwarcia widokowe

punkt widokowy

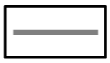
dominanty przestrzenne projektowane

akcenty przestrzenne sugerowana lokalizacja

kolej

proponowana lokalizacja przystanku PKP

zielony szlak pieszy im. gen. J. Bema (na obrzeżu)


rowy

dopuszczone przekrycie rowu

Przewodniczący Rady
Miasta Krakowa
Józef Pilch

Załącznik nr 3
do uchwały Nr CXIV/1539/10
Rady Miasta Krakowa
z dnia 20 października 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „OPATKOWCIE - PÓŁNOC"

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Opatkowice - Północ" został wyłożony do publicznego wglądu w okresie **od 29 czerwca do 27 lipca 2010 r.** W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia **10 sierpnia 2010 r.** wpłynęło 10 uwag.

Ilekroć w niniejszym Rozstrzygnięciu mowa o:
- *„planie" - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Opatkowice - Północ",*
- *„ustawie" - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.),*
- *„Studium" - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,*
- *„Terenach..." - należy przez to rozumieć tereny i ich oznaczenia, które występują w edycji projektu planu wykładanego do publicznego wglądu.*

Kolejność uwag jest zgodna z kolejnością załączników do Zarządzeń Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia uwag.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2095/2010 z dnia 30 sierpnia 2010 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu nie wprowadzając zmian do projektu planu.

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

1. Uwaga Nr 1

Dotyczy: terenów **P** obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; terenów **U/P** obiektów usługowych i produkcyjnych oraz terenu **3KDD** - drogi publicznej klasy D (dojazdowej).

[...]*
wniósł uwagę składającą się z 3 punktów, które w zakresie nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa dotyczyły:

1) wprowadzenia zapisu ustaleń, które zabezpieczą przed wydawaniem pozwoleń na budowę dla terenów komercyjnych i produkcyjnych przed wybudowaniem drogi zbiorczej wraz z pozostałą częścią planowanego nowego ciągu komunikacyjnego („Nowobagrowa") klasy Z.
   Brak takiej kolejności działań doprowadziłby do:
   - Paraliżu komunikacyjnego obszaru.
   - Szybkiego zniszczenia istniejących ulic z uwagi na nieprzystosowaną konstrukcję i nośność.
2) poprowadzenia drogi 3KDD w sposób nie powodujący rozdzielenia obszarów 7ZP i 4ZP oraz zabezpieczający przed „dzikim" połączeniem w przyszłości z droga gruntową

(RYS.1.)

3) zagwarantowania w zachodniej „mieszkaniowej" części planu przebiegu dróg publicznych(klasy L, D) zapewniających możliwość prawidłowej obsługi komunikacyjnej działek i budowę sieci uzbrojenia terenu.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionych uwag w całości. Uwagi pozostają nieuwzględnione.

Wyjaśnienie:

Ad.1

Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu zawiera wnioskowane zapisy zabezpieczające kolejność realizacji inwestycji. Zgodnie z zapisem § 15 pkt. 1 lit. d obsługa komunikacyjna terenów obiektów usługowych i produkcyjnych (1U/P- 4U/P) oraz terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (1P-3P) jest realizowana przez dostęp do planowanej drogi zbiorczej KDZ, z uwzględnieniem odcinków innych planowanych dróg publicznych i dróg wewnętrznych, z nią powiązanych.

Ad.2

Układ komunikacyjny obszaru został zaprojektowany z uwzględnieniem stanowiska Miejskiej komisji Urbanistyczno- Architektonicznej oraz Rady Zarządu Dzielnicy VIII Dębniki. Układ ten w części obszaru z podstawowym przeznaczeniem pod P (obiekty produkcyjne, składy i magazyny) w sposób prawidłowy i czytelny, zapewnia jego obsługę i nie wymaga korekt. Wyznaczony układ zieleni - tereny zieleni 4ZP i 7ZP - został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Nie ma możliwości prowadzenia dróg w obszarze 7ZP, gdyż podstawowym przeznaczeniem terenu jest zieleń publiczna, a dopuszcza się jedynie obiekty małej architektury oraz ciągi piesze, dlatego też wydłużenie projektowanej drogi 3KDD (zgodnie z propozycją załączoną do treści uwagi) uznaje się za bezzasadną.

Ad.3

Skomunikowanie terenów zabudowy mieszkaniowej zabezpiecza sieć dróg dojazdowych i drogi wewnętrzne. Sieć ta zapewnia dojazd oraz prawidłową obsługę tej części obszaru planu. Zgodnie z zapisami § 16 ust.2 pkt. 3 w całym obszarze jest możliwa realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Należy nadmienić, że projekt planu zgodnie z prawem w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zakłada jedynie kierunki, a nie ustala obowiązki i konkretny przebieg danej sieci

2. Uwaga Nr 3

Dotyczy: **działki nr 197 obr. 83**, która w projekcie planu znajduje się w terenie **2MN** zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

[...]*

wniósł uwagę, która w zakresie nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa dotyczyła:

a) stanu aktualnego zabudowy na działce przy ulicy Chlebicznej 4 obręb 83 nr działki 197. Z przedstawionych na planie obiektów (stan obecny) istnieje tylko budynek mieszkalny oraz murowana szopa przeznaczona do rozbiórki ze względu na stan techniczny. Na sąsiedniej działce nr 198 nie istnieje żaden obiekt (2 stodoły spłonęły w latach 70-siątych), pozostałe obiekty przez poprzedniego właściciela zostały rozebrane 20, 30 lat temu. Rozebrany został również i nie istnieje budynek PKP na przystanku Kraków Sidzina,

b) uwzględnienia w powyższym planie wniosku w tym rejonie rozwoju małych warsztatów

rzemieślniczych itp. (infrastruktura usługowa).

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w całości. Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:
Ad. a)
Projekt planu został sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 uzyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego - stosownie do art.16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Korekty mapy m.in. wykreślenie nieistniejących obiektów na mapie, mogą dokonać jedynie właściwe służby geodezyjne. Równocześnie w oparciu o inwentaryzację urbanistyczną dokonaną w terenie, część dz. 198 objęta projektem planu nie posiada zabudowy, a teren przystanku PKP Sidzina znajduje się poza obszarem projektu planu „Opatkowice – Północ".

Ad.b)
Działka nr 97 usytuowana jest w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 2MN. W zabudowie mieszkaniowej 2MN dopuszcza się m.in. „przeznaczenie 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub sumy budynków na jednej działce budowlanej pod usługi podstawowe".
Zgodnie z definicją usługi podstawowe - to usługi handlu, gastronomii, usługi dla ludności w tym usługi rzemieślnicze (usługi nieprodukcyjne o charakterze wykonawczym, naprawczym i konserwacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi o rzemiośle). Zatem istnieje możliwość uruchomienia działalności rzemieślniczej w obrębie dz. Nr 197 w terenie 2MN - przy spełnieniu w/w wymogów.
Równocześnie należy uwzględnić ustalenia § 9 pkt 3, iż *„w terenach mieszkaniowych obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, których oddziaływanie na środowisko mogłoby sięgać poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny, w szczególności z zakresu usług komercyjnych powodujących przekroczenie, wymaganych na podstawie przepisów odrębnych, dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów środowiska".*

3. Uwaga Nr 4

Dotyczy: **działki nr 130 obr. 83,** która w projekcie planu znajduje się w terenie **1U/P** obiektów usługowych i produkcyjnych.

[...]*
wniósł uwagę, która w zakresie nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa dotyczyła:
Prośby o przekwalifikowanie działki nr 130 obręb 83, położonej przy ulicy Kołaczkowskiego i dopuszczenie jej do zabudowy jednorodzinnej.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w całości. Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:
Działka nr 130 położona jest w terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 1U/P z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne i obiekty produkcyjne. Wprowadzenie w terenach U/P zabudowy mieszkaniowej, poza uciążliwością takiego dopuszczenia, spowodowałoby niezgodność projektu planu z ustaleniami Studium.

4. Uwaga Nr 5

Dotyczy: **działki 172/1,** która w projekcie planu znajduje się w terenie **1MN** zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

[...]*
wniósł uwagę, która w zakresie nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa dotyczyła:
Wyznaczenia lokalizacji drogi dojazdowej do działki 172/1 wraz z możliwością poprowadzenia w jej biegu ciągów infrastruktury technicznej, poprzez przedłużenie terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem 2KDW do granicy działki 172/1 lub alternatywnego rozwiązania komunikacyjnego.
Uzasadnia, iż w chwili obecnej w terenie 1MN realizacja jakiejkolwiek inwestycji budowlanej, w tym w szczególności mieszkaniowej, nie jest możliwa ze względu na brak dostępu do drogi publicznej. Działka 172/1 jak i prawdopodobnie działki 172/2, 172/3, 172/4 i 172/5 pozostają bez takowego dostępu, co uniemożliwia realizację jakichkolwiek inwestycji, również na ich terenie.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w całości. Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:
Działki nr 172/1, 172/2, 172/3, 172/ 4 i 172/5 wg wydzieleń na podkładzie mapowym, posiadają dostęp do drogi publicznej 2KDD (ul. Kołaczkowskiego) poprzez istniejący dojazd wzdłuż dz. 172/6 oraz 213/8. Ponadto § 15 pkt 1 lit. f zakłada możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, niezbędnych dla poszczególnych inwestycji dojazdów do dróg publicznych.
Projekt planu uwzględnia jedynie zasady uzbrojenia terenu, wskazane na Rysunku rozwiązań infrastruktury technicznej, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały. Równocześnie w obszarze opracowania dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie. Realizacja infrastruktury nie ograniczy się tylko do sieci wskazanych ideowo na Rysunku infrastruktury technicznej.

5. Uwaga Nr 6

Dotyczy: **działek 172/2, 172/3, 172/4, 172/5 obr.83,** które w projekcie planu znajdują się w terenie **1MN** zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

[...]*
wnieśli uwagę, która w zakresie nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa dotyczyła:
Przedłużenia projektowanej drogi 2KDW do granicy działki 172/1. Wówczas przeniesiona zostałaby droga (działka 172/6), której są współwłaścicielami. Zapewniło by to obsługę komunikacyjną przedmiotowych działek.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w całości. Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:
Działki nr 172/1, 172/2, 172/3, 172/4 i 172/5 wg wydzieleń na podkładzie mapowym, posiadają dostęp do drogi publicznej 2KDD (ul. Kołaczkowskiego) poprzez istniejący dojazd wzdłuż dz. 172/6 oraz 213/8. Ponadto § 15 pkt 1 lit f zakłada możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych nie pokazanych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, niezbędnych dla poszczególnych inwestycji dojazdów do dróg publicznych.
Projekt planu uwzględnia jedynie zasady uzbrojenia terenu, wskazane na Rysunku rozwiązań infrastruktury technicznej, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały. Równocześnie w obszarze opracowania dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie. Realizacja infrastruktury nie ograniczy się tylko do sieci wskazanych ideowo na Rysunku infrastruktury technicznej.

6. Uwaga Nr 7

Dotyczy: **działki 132 obr. 83,** która w projekcie planu znajduje się w terenach: **3ZP** zieleni publicznej, **2KDL** drogi publicznej klasy L (lokalnej), **1U/P** obiektów usługowych i produkcyjnych, oraz **2ZI** zieleni izolacyjnej.

[...]*
wniósł uwagę składającą się z 2 punktów, która w zakresie nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa dotyczyła:
1) ulice Kołaczkowskiego powinna przebiegać w dotychczasowy sposób lub przez działkę 131/1,
2) projektowana ulica wzdłuż działek: 132, 133, 134, 135, 136, 137/1, 138/2, 139, 140, 141 winna przebiegać wzdłuż obecnie istniejącej polnej drogi.

Projektowane trasy ulic, pasów ochronnych w bardzo dużym stopniu ograniczają możliwości inwestycyjne na działce 132. Z działki o powierzchni 1 ha 2 ar zostało niespełna 1/3.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionych uwag w całości. Uwagi pozostają nieuwzględnione.

Wyjaśnienie:
Działka nr 131/1 położona jest poza granicami projektu planu „Opatkowice - Północ". Droga 2KDL została zaprojektowana zgodnie z parametrami dla tego typu dróg, celem obsługi terenów oznaczonych na rysunku projektu planu symbolem U/P z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne i obiekty produkcyjne. Na odcinku pomiędzy terenami zielonymi 3ZP a terenami U/P, biegnie ona przez teren dz. nr 132, 133, 134, 135 i 136. Pas terenów zielonych zaprojektowano dla oddzielenia obszaru zabudowy mieszkaniowej od terenów usługowych i produkcyjnych. Pas zieleni 3ZP oraz przebieg drogi 2KDL wyznaczono uwzględniając stanowiska Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz Rady Zarządu Dzielnicy VIII Dębniki. Podstawowe przeznaczenie terenów w projekcie planu wynika z ustaleń Studium.

7. Uwaga Nr 8

Dotyczy: **działki 169/6 obręb 83 (na rys. planu część dz. 169/1)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie **1MN** zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

[...]*
wnieśli uwagę, która w zakresie nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa dotyczyła:
Wniesienia poprawki polegającej na zmianie w przedmiotowym planie miejscowym kategorii drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2 KDW, przeprowadzonej przez część działek nr 159/3, 164 oraz 165 obręb 83 Podgórze na kategorię drogi publicznej klasy D (dojazdowej) oznaczonej symbolem 1KDD, tym bardziej że wnioskowany przez nas fragment drogi oznaczony w przedmiotowym planie symbolem 2KDW stanowi przedłużenie w prostej linii drogi publicznej oznaczonej w w/w planie symbolem 1KDD i jest jej kontynuacją.
Ponadto jak wynika z projektu rysunku infrastruktury przedmiotowy teren drogi wewnętrznej pozbawiony jest całkowicie uzbrojenia (woda, gaz, prąd), co dodatkowo uzależnia zagospodarowanie między innymi działki nr 169/6 obręb 83 Podgórze od woli osób trzecich.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w całości. Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:
Działka o aktualnym nr 169/6 posiada skomunikowanie z drogą publiczna poprzez wyznaczoną w projekcie planu drogę 2KDW. Wyznaczenie tego typu drogi do obsługi tylko kilku działek budowlanych, położonych w części terenu 1MN, nastąpiło zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U nr 164, poz.1587). Ponadto, podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nikt z właścicieli działek, przez które przebiega wymieniona droga, nie kwestionował jej przebiegu. Wobec tego, nie ma podstaw do obaw o złą wolę tych właścicieli.
Wyjaśniam, że projekt planu uwzględnia jedynie zasady uzbrojenia terenu obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej, wskazane na Rysunku rozwiązań infrastruktury technicznej, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały. W całym obszarze opracowania dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie. Realizacja infrastruktury nie ograniczy się tylko do sieci wskazanych ideowo na Rysunku infrastruktury technicznej.

8. Uwaga Nr 9

Dotyczy: **działek 73/26 73/28, obr. 86 oraz działek 97/7, 98/7, 102/4, 103/4, 108/2, 109, 115, 116, 117/1, 120, 122, 123, 124, 125, 127, 129, 131/2, 133, 134, 135, 136, 139, 142, 155, 157/1, 157/2, 159/3, 64/10, 68, 79/6, 81/7, 96/7 obr. 83** które w projekcie planu znajdują się w następujących terenach: w terenach **1P, 2P, 3P** obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w terenach 7ZP, 3ZP zieleni publicznej oraz terenach **U/P** obiektów usługowych i produkcyjnych.

[...]*
wnieśli uwagę, która w zakresie nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa dotyczyła:
wprowadzenia zmian w planie:
- teren przeznaczony w sporządzanym planie jako 1P, 2P, 3P na 1U/P, 2U/P, 3U/P,
- teren przeznaczony w sporządzanym planie jako 7 ZP na U/P,

- działki ewidencyjne o nr 64/10, 68, 79/6 na teren o przeznaczeniu MNU,
- teren przeznaczony w sporządzanym planie 3 ZP na teren o przeznaczeniu U/P,
- dołączenie do podstawowego przeznaczenia w terenach U/P przeznaczenia pod składy i magazyny,
- powiększyć maksymalny wskaźnik zabudowy na 50%.

Obecny projekt planu naraża Spółkę na brak możliwości zrealizowania szeroko zakrojonych planów inwestycyjnych na działkach objętych projektem planu stanowiących własność Spółki.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w całości. Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:
Opracowany projekt planu „Opatkowice - Północ" uwzględnia podział obszaru na:
- tereny zabudowy mieszkaniowej,
- tereny obiektów usługowych i produkcyjnych,
- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

stosownie do ustaleń Studium.
W/w tereny rozdziela zieleń publiczna, wyznaczona dla izolacji terenów mieszkaniowych od terenu U/P, ochrony cennych siedlisk i stanowisk roślin chronionych, a także dla zapewnienia wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej - określonego w Studium w wysokości 70%. Wobec powyższego utrzymuje się na działkach wnoszącego uwagę:
- tereny 1P, 2P i 3P wyjaśniając jednocześnie, ze w terenach tych dopuszcza się m.in. obiekty usług komercyjnych. Stosownie do ustaleń § 24 ust. 4 „warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczonego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z tym przeznaczeniem nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni inwestycji, przeznaczonej pod zainwestowanie",
- teren 7ZP z uwagi na jego położenie u zbiegu autostrady i linii kolejowej, zgodność ze Studium oraz dla utrzymania wskaźnika określonego w Studium dla powierzchni terenu biologicznie czynnej obszaru,
- na dz. nr 64/10 oraz 68,79/6 przeznaczenie pod ZP. Wprowadzenie terenów MNU spowodowałoby niezgodność z ustaleniami Studium. Ponadto działki usytuowane są w zasięgu obszaru ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko,
- podstawowe przeznaczenie terenów U/P pod usługi komercyjne i obiekty produkcyjne, wyjaśniając jednocześnie, ze w terenach tych dopuszcza się m.in. magazyny i składy. Stosownie do ustaleń § 23 ust. 4 „warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczonego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z tym przeznaczeniem nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni inwestycji, przeznaczonej pod zainwestowanie",
- przyjęte wskaźniki zabudowy, które zostały określone w sposób umożliwiający zapewnienie wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej w wysokości określonej w Studium, a tym samym utrzymania zgodności ustaleń projektu planu ze Studium. Stosownie do art.20 ustawy „plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium..."

9. Uwaga Nr 10

Dotyczy: **działki nr 119 obr. 83**, która w projekcie planu znajduje się w terenie **5ZP** zieleni publicznej.

[...]*
wniósł uwagę, która w zakresie nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa dotyczyła:
zakwestionowania ustaleń przyjętych w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego w obszarze działki nr 119 obr. 83 Podgórze objętego w projekcie uchwały § 25 jako teren zieleni publicznej oznaczony na rysunku planu symbolami 5ZP. Wnosi aby działka była położona w całości, jak w poprzedniej edycji projektu w terenach 4 U - Tereny usług komercyjnych.
Na podstawie Uchwały L/646/2009 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 września 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Opatkowice – Północ" przygotowana została edycja projektu do opiniowania i uzgodnień obejmująca działkę nr 119 w obr. 83 Podgórze w całości w terenach 4 U – Tereny usług komercyjnych. Takie położenie działki nr 119 w edycji projektu planu, choć nie do końca pozostało satysfakcjonujące dla jej właściciela Kazimierza Pachla było zgodne z wnioskiem o wyłączenie działki z produkcji rolnej. Wedle ustaleń powyższej edycji projektu planu położenie działki nr 119 w całości w terenach usług komercyjnych z innymi działkami sąsiednimi położonymi od zachodniej jej strony jest całkowicie uzasadnione ze względów racjonalnych i ekonomicznych. Wyznaczone w tej edycji tereny zieleni publicznej w sposób prawidłowy oddzielały działkę nr 119 od wschodniej jej granicy.
Działka nr 119 obr. 83 Podgórze jako położona w całości w terenach 4 U – Terenach usług komercyjnych zostałaby zabudowana zgodnie z przyszłym planem obiektami usługowymi. Obecnie latem 2010 pojawiła się nowa edycja projektu planu miejscowego dla obszaru „Opatkowice – Północ" i wedle ustaleń tej edycji projektu planu, działka nr 119 obr. 83 Podgórze położona jest całości w terenach ZP – Tereny zieleni publicznej. Wnoszący uwagi Pan Kazimierz Pachel całkowicie nie rozumie dlaczego nagle nastąpiła diametralna zmiana w projekcie, nie wie jakie racjonalne przesłanki stanęły u podstaw dokonanej zmiany projektu planu miejscowego, bowiem w związku z uchwaleniem tego planu miejscowego korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób oraz zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem nie będzie możliwe, natomiast wartość nieruchomości ulegnie całkowitemu obniżeniu.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w całości. Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:
Zakwestionowane przez wnoszącego uwagę przeznaczenie terenu 5ZP (teren zieleni publicznej) wynika z konieczności zachowania przepisów odrębnych. Nie jest możliwy powrót do ustaleń 4U (terenu usług komercyjnych) zaprojektowanego w projekcie planu przedstawionym do opiniowania i uzgodnień. Wyjaśnia się, że korekta projektu planu, została dokonana wobec negatywnego stanowiska Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska odnośnie przeznaczenia m.in. dz.nr 119 pod usługi komercyjne. Według RDOŚ przyjęcie zaproponowanych rozwiązań planistycznych może spowodować degradację najcenniejszych siedlisk oraz zanik stanowisk roślin prawnie chronionych. Dla uzyskania opinii pozytywnej należało m.in. ograniczyć zasięg wyznaczonych terenów usługowych, pozostawiając je bez zainwestowania, jako tereny ZP obszary przyrodniczo najcenniejsze. Wobec powyższego projektowany teren zieleni publicznej 5ZP został powiększony, m.in. o dz. nr 119, na której znajdują się stanowiska roślin chronionych. Stosownie do art.17 pkt. 9 ustawy Prezydent „wprowadza zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień", co miało miejsce w tym przypadku.

* W związku z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926) z tekstu uchwały dla celów publikacji zostały usunięte dane osobowe.

Przewodniczący Rady
Miasta Krakowa
Józef Pilch

Załącznik nr 4
do uchwały Nr CXIV/1539/10
Rady Miasta Krakowa
z dnia 20 października 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIA 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 OBSZARU „OPATKOWICE - PÓŁNOC"

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, dla obszaru „Opatkowice - Północ " zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru tj. w uchwale w sprawie uchwalenia 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:

a) budowę nowej drogi publicznej klasy Z (zbiorczej) KDZ z trasą rowerową,
b) budowę nowej drogi publicznej klasy L (lokalnej) 2KDL z trasą rowerową,
c) budowę nowych dróg publicznych klasy D (dojazdowej) 1KDD, 3KDD i 4KDD,
d) poszerzenie ul. Kołaczkowskiego i budowa nowego odcinka tej drogi o klasie D (dojazdowej) 2KDD z trasą rowerową,
e) poszerzenie fragmentu ul. Wrony – drogi o klasie L (lokalnej) 3KDL,
f) realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ciągłości przepływu cieków i rowów w terenach dróg publicznych,

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:

a) budowa wodociągu ø300 mm w ul. Działowskiego,
b) realizacja sieci rozbiorczej drugorzędnej zapewniającej możliwość doprowadzenia wody do poszczególnych obiektów;

2) Odprowadzenie ścieków i wód opadowych. Rozbudowa systemów kanalizacji:

a) włączenie do kanału sanitarnego ø 300 w ul. Wrony istniejących i planowanych kanałów sanitarnych zachodniej części obszaru,
b) budowa kanału sanitarnego planowanego w ul. Dębskiego jako odbiornika ścieków ze wschodniej części obszaru,
c) rozbudowa sieci kanalizacyjnej rozdzielczej lub realizacja bezpośrednich przyłączy kanalizacyjnych,
d) budowa kanałów opadowych w istniejących i planowanych ulicach, odprowadzających wody opadowe z pasa drogowego i z przynależnej zlewni.

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 i pożyczek z funduszy celowych,
   c) innych środków zewnętrznych.
3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego.

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

Inwestycje komunikacyjne - bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą miejskie jednostki organizacyjne.

Inwestycje odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą miejskie jednostki organizacyjne.

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.

Inwestycje związane z urządzeniem terenów zieleni publicznej - bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą miejskie jednostki organizacyjne.

W realizacji inwestycji, w ich planowaniu, przygotowaniu i koordynacji mogą być 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,
a) rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych (MPWiK S.A.),
b) polityki rozbudowy, modernizacji i eksploatacji systemu odwodnienia terenów,
c) programu ochrony środowiska,
d) założeń planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów),
e) organizacji, realizacji i dofinansowywania lokalnych inicjatyw inwestycyjnych,
f) 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.

Przewodniczący Rady
Miasta Krakowa
Józef Pilch