

UCHWAŁA NR XXVI/326/07

Rady Miasta Krakowa

z dnia 7 listopada 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Skotnicka – Działowskiego w Krakowie

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

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Skotnicka – Działowskiego w Krakowie, zwany dalej „planem”, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwala dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w uchwale NR CXVII/1079/02 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 lipca 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Skotnicka – Działowskiego w Krakowie i obejmuje teren ograniczony:
 - 1/ od południa - linią rozgraniczającą trasy autostrady A-4;
 - 2/ od zachodu - przylega klinem do węzła „Skotnicka”;
 - 3/ od północy - ulicą Skotnicką z wyłączeniem istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej;
 - 4/ od wschodu – ogrodzeniem terenu zespołu szpitalno – parkowego w Kobierzynie, ul. Spacerową i ul. Działowskiego do autostrady A 4.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 124,81 ha.

§ 2.

1. Uchwala obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiące Tekst Planu, który zawiera:
 - 1/ przepisy ogólne, ustalone w rozdziale I niniejszej Uchwały;
 - 2/ zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze planu - określone w rozdziale II Uchwały;
 - 3/ zasady przeznaczenia terenu, określone w rozdziale III Uchwały;
 - 4/ zasady rozwoju infrastruktury technicznej, określone w rozdziale IV Uchwały;
 - 5/ przepisy końcowe określone w rozdziale V Uchwały.
2. Integralnymi częściami Uchwały są:
 - 1/ Część graficzna planu, obejmująca:
 - a/ rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,

- b/ Rysunek rozwiązań infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik Nr 2, określający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne; szczegółowy przebieg sieci oraz rozmieszczenie urządzeń należy określać na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych.
- 2/ Rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu, obejmujące załącznik Nr 3 i Nr 4:
- a/ załącznik Nr 3 - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu,
- b/ załącznik Nr 4 - określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3.

Ilekcroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1/ **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Krakowa;
- 2/ **planie** - należy przez to rozumieć Tekst planu i część graficzną planu;
- 3/ **tekście planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 4/ **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik Nr 1 do uchwały;
- 5/ **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6/ **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym wraz z cyfrą przypisanymi wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia;
- 7/ **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 8/ **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć dostępne publicznie obszary; takie jak: parki i skwery, ulice, ścieżki piesze i rowerowe, place, dziedzińce, otoczenia przystanków komunikacji drogowej, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników;
- 9/ **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony w planie jako dominujący w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz, którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 10/ **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym a jedynie go uzupełnia i wzbogaca, w proporcjach ustalonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
- 11/ **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 12/ **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;
- 13/ **braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego** rozumie się taki rodzaj działalności usługowej, która nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia to jest nie powoduje przekraczania standardów jakości ustalonych dla środowiska, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza w tym substancji zapachowych; .
- 14/ **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć „granicę” sytuowania nowych i rozbudowywania budynków oraz innych obiektów kubaturowych. Na rysunku planu została ona ustalona jako linia, poza którą w danym terenie nie mogą być lokalizowane budynki; określa ona najmniejszą odległość w jakiej możliwa jest lokalizacja obiektu od dróg, ulic lub cieków. W terenach budowlanych położonych w sąsiedztwie dróg KDG i KDZ nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się z granicą strefy technicznej Kt ustalonej na rysunku planu;
- 15/ **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć określoną na rysunku planu linię zabudowy, poza którą nie można sytuować żadnych budynków, oznacza to obowiązek sytuowania w tej linii budynków mieszkalnych, mieszkalno usługowych lub usługowych - celem wytworzenia wzdłuż ulicy lub placu zwartej jednolitej linii zabudowy.
- 16/ **decyzji o lokalizacji autostrady A-4** – należy przez to rozumieć decyzje lokalizacyjne: Decyzję nr 3/98 Wojewody Krakowskiego o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej A-4 z dnia 29 grudnia 1998 r. oraz decyzję Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast znak: GP-1/A-4/27EM-AŚ/99/85 z dnia 3 sierpnia 1999 r.;
- 17/ **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 18/ **powierzchni zabudowanej terenu** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowanej, liczoną zgodnie z obowiązującą normą, wszystkich budynków i obiektów kubaturowych istniejących i projektowanych, zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 19/ **wskaźniku powierzchni zabudowanej terenu** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej terenu, do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;
- 20/ **działce budowlanej** -należy przez to rozumieć teren spełniający łącznie następujące warunki:
 - a/ położenie w terenie budowlanym tj. przeznaczonym w planie pod zainwestowanie i oznaczone na rysunku planu symbolami : MN, MU, U,

- b/ parametry zgodne z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
 - c/ dostęp do drogi publicznej w sposób bezpośredni lub poprzez dojazd wewnętrzny – istniejący lub ustanowiony według przepisów odrębnych,
 - d/ możliwość realizacji inwestycji (zamierzenia budowlanego) objętej projektem zagospodarowania zgodne z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.
- 21/ „**Studium**”- należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa”;
- 22/ **nośnikach reklamowych** - należy przez to rozumieć tablice, „bilbordy” i inne wolnostojące konstrukcje służące do umieszczania na nich reklam lub plakatów informacyjnych.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 4.

1. Ustalenia zawarte w Tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.
2. Ustalenia zawarte w Tekście planu oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
3. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
4. Określone w § 2 ust. 1 pkt 3 zasady przeznaczenia terenu obejmują:
 - 1/ podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu § 3 pkt 9;
 - 2/ dopuszczalny rodzaj przeznaczenia w rozumieniu § 3 pkt 10.
5. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie przy dochowaniu warunków przewidzianych niniejszą uchwałą i przepisami odrębnymi, na cele przeznaczenia dopuszczalnego w ustalonych proporcjach.
6. Elementy ustaleń rysunku planu:
 - 1/ **granica obszaru objętego planem** - stanowi linię rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu opracowywanego planu;
 - 2/ **linie rozgraniczające** - wyznaczają granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania, stanowiące jednocześnie nieprzekraczalne linie zabudowy, jeśli linii zabudowy nie wyznaczono odrębnie na rysunku planu;
 - 3/ obszar o ustalonym w planie przeznaczeniu terenu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada literowe oznaczenie identyfikacyjne oraz cyfrę umieszczoną przed nim, stanowiącą odnośnik do ustaleń tekstowych.Oznaczenie identyfikacyjne:
 - a/ **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b/ **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług,

- c/ **U** – tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym,
 - d/ **ZPI** – tereny urządzonej zieleni izolacyjnej,
 - e/ **ZP** – tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym,
 - f/ **WS** – tereny wód powierzchniowych,
 - g/ **A** – teren autostrady; obejmujący obwód utrzymania autostrady, zgodny z decyzją o lokalizacji autostrady A-4
 - h/ **KDG** – tereny dróg publicznych – drogi główne,
droga KDG (obejmuje fragment istniejącej ulicy Skotnickiej oraz jej przedłużenie w kierunku wschodnim) realizuje powiązania zewnętrzne z obszarem planu, w tym z autostradą, przebiegającą w bezpośrednim sąsiedztwie południowej granicy terenu objętego planem,
 - i/ **KDZ** – tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze,
droga KDZ realizuje powiązania zewnętrzne z obszarem planu oraz zapewnia dostępność komunikacyjną terenom sąsiednim położonym za wschodnią granicą planu,
 - j/ **KDL** – tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
 - k/ **KDD** – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
 - l/ **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
Odcinki ulic KDL, KDD, KDW zapewniają powiązania wewnętrzne.
- 4/ **obowiązująca linia zabudowy** – jest to ustalona na rysunku planu linia zabudowy, poza którą nie można sytuować żadnych budynków, ustalająca obowiązek sytuowania w tej linii budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych - celem wytworzenia wzdłuż ulicy lub placu zwartej jednolitej linii zabudowy.
- 5/ **nieprzekraczalna linia zabudowy** - oznacza „granicę” sytuowania nowych i rozbudowywanych budynków oraz innych obiektów kubaturowych - linia, poza którą w danym terenie nie mogą być lokalizowane budynki;
- 6/ **ciągi planowanej zieleni wysokiej** – szpalery, „parawany” drzew realizowane według projektu zieleni; położone w strefie ekspozycji z ciągów komunikacyjnych oraz w terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym;
- 7/ **strefa ekspozycji z ciągów komunikacyjnych** określona na rysunku planu, obejmuje pasy terenu przylegające do południowej części ulicy Skotnickiej (od węzła „Sidzina” do skrzyżowania z projektowaną ulicą KDL) oraz tereny przylegające do trasy autostrady A-4;
- 8/ **strefa ekspozycji widokowej** obejmuje dwie enklawy terenu planu, ustalone na rysunku planu; pierwsza obejmująca obszar wypiętrzenia o rzędnych od 228,0 m n.p.m. do 234,3 m n.p.m. położona w centralnej części osiedla i druga położona w północno-wschodnim narożniku terenu planu obejmująca najwyżej położoną enklawę osiedla o rzędnych od 234,0 m n.p.m. do 252,0 m n.p.m.;
- 9/ **strefa techniczna komunikacji Kt** obejmuje pasy terenów budowlanych położonych bezpośrednio wzdłuż dróg KDG, KDZ, w których występuje ponadnormatywne oddziaływanie drogi;

- 10/ **strefa Ku potencjalnego ponadnormatywnego oddziaływania terenów komunikacji**, obejmuje tereny budowlane położone wzdłuż dróg KDG, KDZ poza strefą Kt, na których mogą zostać przekroczone dopuszczalne wartości emisji do środowiska określone w przepisach odrębnych;
 - 11/ **strefa hydrogeniczna** niezbędna dla ochrony otuliny biologicznej cieków oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w ich korytach, obejmująca pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków, o szerokości określonej na rysunku planu;
 - 12/ **strefa płytkiego występowania wód gruntowych** - obejmującą teren występowania zwierciadła wody gruntowej na niewielkich głębokościach, wody te, zasilane przez opady mogą powodować zagrożenia i dlatego dla bezpiecznego lokalizowania obiektów powstaje konieczność odstąpienia od podpiwniczeń budynków lub wykonania dodatkowych zabezpieczeń typu: drenaż, szczelne izolacje itp.
 - 13/ **strefa koncentracji usług o charakterze lokalnym**, obejmuje pasy terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenu zabudowy mieszkaniowej i usług oraz wydzielony obszar zieleni parkowej 2ZP położone wzdłuż podstawowego elementu układu komunikacyjnego osiedla - ulicy lokalnej,
 - 14/ **obszar chroniony stanowiący ostoję i siedlisko chronionych gatunków** – obejmujący teren o szczególnym znaczeniu przyrodniczym będący w rozumieniu art. 5, pkt 12 i 18 ustawy o ochronie przyrody terenem chronionym – ustaleniami niniejszego planu.
7. Elementy oznaczone na rysunku planu - określone przepisami i decyzjami odrębnymi:
- 1/ **zasięg obszaru ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko**
- zgodnie z decyzją o lokalizacji autostrady A-4 :
 - a/ strefa III - uciążliwości (150 m od krawędzi jezdni),
 - b/ strefa II - zagrożeń (50 m od krawędzi jezdni);
 - 2/ **strefy techniczne T od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej** – w tym:
 - a/ strefy techniczne dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej istniejących i projektowanych sieci ciepłociągu o średnicy rurociągu :
 - Dn 1000 mm wynosząca po 8,0 m od zewnętrznego obrysu rurociągu,
 - do Dn 150 mm wynosząca po 2,0 m od zewnętrznego obrysu rurociągu,
 - b/ strefy techniczne wzdłuż liniowych obiektów elektroenergetycznych zapewniające brak przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego:
 - dla linii napowietrznej 110 kV relacji GPZ Skawina – GPZ Biezanów – 14,5m od skrajnych przewodów z każdej strony linii, łącznie 41 m licząc po 20,5 m od osi linii,
 - dla linii napowietrznej 110 kV relacji GPZ Skawina – GPZ Bonarka – 14,5 od skrajnych przewodów z każdej strony linii, łącznie 36 m licząc po 18 m od osi linii,
 - dla linii napowietrznej 110 kV relacji GPZ Skawina – GPZ Kampus – 14,5 m od skrajnych przewodów z każdej strony linii, łącznie 36 m licząc po 18 m od osi linii,

- dla linii napowietrznej 15 kV – 5 m od skrajnego przewodu linii, łącznie 16 m licząc po 8 m od osi linii,
 - dla linii kablowych SN i nn 0,5 m licząc od skrajnego przewodu,
- 3/ **strefa nadzoru archeologicznego** obejmująca obszar stanowisk archeologicznych, wraz z terenami wyznaczonymi zasięgiem pojawiania się zabytków wraz ze śladami osadnictwa. Stanowiska archeologiczne **położone w obszarze planu** a znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie, (numer stanowiska zgodny z ewidencją) to:
- a/ nr 19 - Sidzina;
 - b/ nr 20 - Sidzina;
 - c/ nr 21 - Sidzina;
 - d/ nr 18 - Skotniki;
 - e/ nr 19 - Skotniki;
- 4/ **granica Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego** oraz jego otuliny zgodnie z Rozporządzeniem Nr 77/05 Wojewody Krakowskiego z dnia 29 grudnia 2005 r /Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 26 stycznia 2006 r. Nr 50 poz. 277/;
8. Elementy informacyjne oznaczone na rysunku planu - nie stanowiące ustaleń planu:
- 1/ **punkty widokowe** - miejsca eksponowane, posiadające warunki niezakłóconego widoku, dalekiego i bliskiego;
 - 2/ **ciągi widokowe** - rejon obserwacji zapewniający daleki widok;
 - 3/ **granice działek ewidencyjnych** ;
 - 4/ **osie i proponowane krawędzie jezdni** projektowanej drogi KDG;
 - 5/ **okresowe ciekі wodne**;
 - 6/ **istniejąca zieleń wysoka do utrzymania**.

Rozdział II

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU

§ 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Ustala się podstawowe **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

- 1. W celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenu planu nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 2. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych zakazuje się realizacji obiektów bez wyposażenia ich w urządzenia infrastruktury technicznej – przez które rozumie się sieci i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne i energetyczne.

3. Ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa miejscowego.
4. Ustala się, iż zaspokojenie potrzeb grzewczych należy rozwiązać poprzez przyłączenie do miejskiego systemu ciepłowniczego, względnie w oparciu o rozwiązania indywidualne: ogrzewanie elektryczne lub lokalne źródła na paliwa ekologiczne lub alternatywne źródła energii (np. energia słoneczna).
5. Wzdłuż cieków wodnych ustala się strefę hydrogeniczną o zasięgu określonym na rysunku planu. W strefie tej ustala się konieczność pozostawienia naturalnej roślinności tworzącej biologiczną otulinę cieku, dopuszcza się realizację zieleni urządzonej towarzyszącej, stanowiącej uzupełnienie naturalnego środowiska; wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej.
6. Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu. W celu utrzymania i konserwacji występujących w obszarze planu rowów należy zachować do nich dostęp, to jest zachować pas techniczny o szerokości minimum 1,5 m po obu stronach, umożliwiający prowadzenie prac utrzymaniowych
7. W obszarze planu obowiązuje ochrona zieleni wysokiej w oparciu o przepisy odrębne, a w szczególności odnośnie oznaczonych na rysunku planu rodzimych gatunków pojedynczych drzew oraz drzew i krzewów ozdobnych rosnących w skupiskach.
8. Obszar objęty planem w całości położony jest w rejonie, w którym nie występują zagrożenia osuwania się mas ziemnych. Ze względu na fakt położenia całego obszaru planu w terenach, na których występują niekorzystne warunki podłoża budowlanego, w tym złożone warunki gruntowo-wodne, w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji ustala się konieczność przestrzegania obowiązujących przepisów odrębnych, odpowiednio do kategorii geotechnicznej obiektów. Szczególnie niekorzystne warunki posadowienia obiektów występują w strefie płytkiego występowania wód gruntowych wyznaczonej na rysunku planu. Dla bezpiecznego lokalizowania obiektów w tym terenie, należy odstąpić od podpiwniczeń budynków lub należy wykonać dodatkowe zabezpieczenia typu: drenaż, szczelne izolacje itp.
9. Ochrona przed polami elektromagnetycznymi związanymi z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi winna być realizowana według wymagań przepisów odrębnych.
10. Ewentualna uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności musi ograniczać się do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.
11. Ustala się poziom hałasu:
 - 1/ w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 2/ w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolami MU obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę na cele mieszkaniowo-usługowe;

- 3/ dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie ustala się kategorii w tym zakresie.
12. Z uwagi na położenie całego obszaru objętego planem, w ustalonej w „Studium” strefie kształtowania systemu przyrodniczego w odniesieniu szerszym niż obszar planu, zakłada się podporządkowanie planowanego zainwestowania ochronie przyrodniczej i krajobrazowej, zwłaszcza w zakresie walorów widokowych podtrzymując i ustalając lokalizację punktów i ciągów widokowych na dalekie widoki zewnętrzne oraz wgląd na i do wnętrza obszaru.
 13. Dla zachowania powiązań ekologicznych wprowadza się pasy terenów zieleni parkowej oznaczonych symbolami ZP, oraz tereny zieleni izolacyjnej oznaczonej symbolami ZI, które umożliwią w obszarze planu zachowanie ciągłości terenów otwartych.
 14. W obszarze, stanowiącym ostoję i siedlisko chronionych gatunków, określonym na rysunku planu, obejmującym teren o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, ustala się strefę ochrony tego obszaru poprzez pozostawienie obecnego naturalnego użytkowania, zakaz realizacji obiektów kubaturowych, ogrodzeń, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
 15. Wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych dróg KDG, KDZ i KDL, w ich liniach rozgraniczających, zaleca się wprowadzenie ciągów planowanej zieleni wysokiej z odpowiednim doбором gatunkowym drzew, jeśli nie ograniczy to prawidłowych technicznie rozwiązań i lokalizacji elementów ulicy.
 16. Nakazuje się zapewnienie zgodności sposobu zagospodarowania części obszaru objętego planem, położonego w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny z zasadami zagospodarowania i zakazami określonymi w Rozporządzeniu Nr 81/06 Wojewody Krakowskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego.
 17. W obszarze przylegającym do autostrady A4 ustala się zasięg obszaru ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko, zgodnie z decyzją o lokalizacji autostrady A-4:
 - 1/ strefa III uciążliwości - 150 m od krawędzi jezdni;
 - 2/ strefa II - zagrożeń (50 m od krawędzi jezdni).
 18. Dla terenów budowlanych bezpośrednio przylegających do istniejących i projektowanych odcinków drogi głównej KDG i ulicy zbiorczej KDZ, ustala się strefę techniczną komunikacji Kt dla której obowiązują następujące ustalenia:
 - 1/ strefa Kt obejmuje pasy terenu położone:
 - a/ wzdłuż drogi KDG o szerokości 25 m od linii rozgraniczających tej drogi,
 - b/ wzdłuż dróg KDZ o szerokości 20 m od linii rozgraniczających tej drogi;
 - 2/ w strefie Kt wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków;
 - 3/ w strefie Kt należy realizować pasy zieleni ochronnej o charakterze osłon izolacyjnych, przeciwnieżnych i przeciwwietrznych oraz obiekty i urządzenia służących ochronie akustycznej;

- 4/ w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług MU i terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym U, granica strefy technicznej pokrywa się z nieprzekraczalną linią zabudowy.
19. Dla terenów budowlanych przylegających do istniejących i projektowanych odcinków drogi głównej KDG i ulicy zbiorczej KDZ, ustala się strefę potencjalnego ponadnormatywnego oddziaływania terenów komunikacji Ku, dla której obowiązują następujące ustalenia:
- 1/ Strefa Ku obejmuje pasy terenu położone:
- a/ wzdłuż dróg KDG o szerokości odpowiednio według rysunku planu pomiędzy 25 m – 40 m liczonym od linii rozgraniczających tej drogi,
 - b/ wzdłuż dróg KDZ o szerokości odpowiednio według rysunku planu pomiędzy 20 m – 40 m liczonym od linii rozgraniczających tej drogi;
- 2/ w strefie Ku, w przypadku wystąpienia przekroczeń obowiązujących standardów emisji, dla lokalizacji budynków mieszkalnych oraz przeznaczonych na stały pobyt ludzi ustala się obowiązek realizacji zabezpieczeń, umożliwiających osiągnięcie w otoczeniu budynków wartości dopuszczalnych emisji, określonych w przepisach odrębnych.
20. W celu ochrony osób i mienia ustala się strefę techniczną „T” od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o zasięgu określonym na rysunku planu. W strefie wprowadza się ograniczenia dotyczące lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym szczególnie przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Wielkości stref technicznych określają przepisy odrębne w zależności od rodzaju sieci i urządzeń. Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy ustala się realizację zieleni urządzonej, głównie niskiej.

§ 6.

Ustala się **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu:**

1. Na obszarze planu wyznacza się strefę nadzoru archeologicznego określoną na rysunku planu, obejmującą obszar stanowisk archeologicznych, wraz z terenami wyznaczającymi zasięg pojawiania się zabytków wraz ze śladami osadnictwa. Obszar strefy zostaje objęty ochroną konserwatorską. Wszelkie działania w strefie wymagają uzgodnienia z organem właściwym do spraw ochrony zabytków w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych. Strefa obejmuje tereny, lub ich części oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN, 3MU, 6MU, 10ZPI, 1 KDG, 1KDD, 1KDW, 3KDW, 4KDW.
2. W celu ochrony i kształtowania obszarów o szczególnych walorach krajobrazowych w tym ich prawidłowej ekspozycji, w obszarze planu wyznacza się strefy ekspozycji określone na rysunku planu:
 - 1/ **strefę ekspozycji z ciągów komunikacyjnych**, w której:
 - a/ ustala się konieczność celowego kształtowania zieleni, zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu, polegającą na tworzeniu ciągów planowanej zieleni wysokiej kreujującej przysłony i otwarcia zwłaszcza w części centralnej osiedla w miejscu oznaczonym punktami widokowymi,

- b/ obowiązuje zakaz realizacji nośników reklamowych;
- 2/ **strefy ekspozycji widokowej**, obejmujące dwie eksponowane enklawy terenu, w których obowiązuje szczególna ochrona walorów krajobrazowych, dbałość o staranne wkomponowywanie nowych obiektów i urządzeń w krajobraz poprzez:
 - a/ zakaz lokalizacji wysokich urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej (np. wież przekaźnikowych, linii przesyłowych na słupach),
 - b/ zakaz tworzenia dominant,
 - c/ zakaz realizacji nośników reklamowych,
 - d/ zakaz realizacji ogrodzeń wyższych niż 1,2 m od poziomu terenu, oraz ogrodzeń pełnych,
 - e/ zakaz realizacji zwartych barier przestrzennych (np. ciągów planowanej zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż 20 m od punktów i ciągów widokowych ustalonych na rysunku planu.),
 - f/ szczególną dbałość w przestrzeganiu zasad kształtowania zabudowy, w tym ustalonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - g/ zakaz realizacji obiektów tymczasowych.

§ 7.

Ustala się **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** poprzez określenie następujących zasad kształtowania zabudowy oraz zasad podziału terenu na nowe działki budowlane.

1. Budynki, ich forma i gabaryty oraz usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (ogrodzenia, budynki gospodarcze i garaże, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zieleń) muszą uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz zastane sąsiedztwo;
 - 1/ dla obiektów zabudowy jednorodzinnej w terenach MN i MU ustala się:
 - a/ maksymalną wysokość obiektów 13 metrów, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu,
 - b/ aby dachy obiektów były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25°- 45°, o nadwieszonych okapach,
 - c/ dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - d/ aby pokryciem dachu była dachówka lub elementy o fakturze dachówek,
 - e/ aby dachy obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze jaskrawym;
 - 2/ dla obiektów gospodarczych, garaży i budynków socjalnych, w terenach MN, MU, 2ZP i A ustala się:
 - a/ maksymalną wysokość – do 8 metrów licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższej części dachu w przypadku dachu jednospadowego lub płaskiego,
 - b/ aby dachy obiektów były dwuspadowe lub jednospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 12°- 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich na budynkach o maksymalnej powierzchni zabudowy do 30 m²; dopuszcza się realizację powierzchni użytkowych na dachach obiektów gospodarczych i garażach (np. tarasy, parkingi),

- c/ zakaz stosowania połaci dachowych, przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie,
 - d/ dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - e/ aby dachy obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze jaskrawym;
- 3/ dla obiektów usługowych ustala się:
- a/ maksymalną wysokość:
 - 20 m; w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U i 3U
 - 13m; w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MU, 3MU, 4MU, 7MU, 12MU, 14MU
 - 12 m w terenie zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonym na rysunku planu symbolem 4U,
 - 10 m w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 8MU i 13MU ,
 - 8 m w pozostałych terenach MU oraz w terenie 2ZP,
 - 6 m w terenach MN,licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyżej położonej kalenicy dachu, lub najwyższej części dachu w przypadku dachu jednospadowego lub płaskiego,
 - b/ aby dachy obiektów zabudowy usługowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MU, MN, były dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°; a w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem U oraz 2ZP posiadały dachy płaskie,
 - c/ dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - d/ aby dachy obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych;
- 4/ ogrodzenia – w terenach budowlanych zakazuje się stosowania ogrodzeń wysokich tj przekraczających wysokość 1,8 m od poziomu terenu. Ponadto w strefie ekspozycji widokowej oraz w terenach położonych od strony dróg publicznych w strefie koncentracji usług o charakterze lokalnym, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń wyższych niż 1,2 m od poziomu terenu oraz zakazuje się w nich realizacji ogrodzeń pełnych.
2. Ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna:
- 1/ działki budowlanej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (MU) oraz w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym (U) nie może być mniejsza niż 70% powierzchni tej działki,
 - 2/ w terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym wynosi minimum 80%,
 - 3/ w terenach urządzonej zieleni izolacyjnej oznaczonej na rysunku planu symbolami od 3ZPI do 14ZPI wynosi minimum 90% a w terenach 1ZPI i 2ZPI wynosi minimum 70%;
3. Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowanej terenu w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług MU oraz w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym (U) nie może być większy niż 25%

4. Ustala się następujące parametry nowowydzielanych działek budowlanych:
 - 1/ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonej w § 8, ust. 1 i w § 9, ust. 1, pkt 1:
 - a/ minimalna powierzchnia działki wynosi:
 - dla budynku wolnostojącego 600 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej minimum 500 m²,
 - dla zabudowy szeregowej 400 m²;
 - b/ minimalna szerokość nowo wydzielonej działki wynosi:
 - dla budynku wolnostojącego 18 metrów,
 - dla budynku w zabudowie bliźniaczej 14 metrów,
 - dla budynku w zabudowie szeregowej 8 m;
 - 2/ dla zabudowy jednorodzinnej wraz z częścią usługową określoną w § 9, ust. 1, pkt 2:
 - a/ minimalna powierzchnia działki wynosi 1000 m²,
 - b/ minimalna szerokość nowo wydzielonej działki wynosi 18 metrów;
 - 3/ dla zabudowy usługowej w terenach U:
 - a/ minimalna powierzchnia działki wynosi 5000 m²,
 - b/ minimalna szerokość nowo wydzielonej działki wynosi 20 metrów;
5. W terenach MN, MU, U dokonywanie nowych podziałów działek może odbywać się zgodnie z ustaleniami określonymi w ust. 4 oraz przy utrzymaniu zasady, iż drogi zapewniające dojazd do nowowydzielanych działek budowlanych są prostopadłe lub równoległe do istniejącej struktury podziałów. W sytuacji gdy kształt istniejącej dzielonej działki uniemożliwia wydzielenie dojazdu równoległego lub pod kątem prostym do istniejącej struktury podziałów, dopuszcza się tolerancję od powyższej zasady wynoszącą do 20°.
6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg dla zabudowy :
 - 1/ w odległości 25 m od linii rozgraniczających tej drogi KDG, (nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się z granicą strefy technicznej Kt);
 - 2/ w odległości 20 m od linii rozgraniczających tej drogi KDZ, (nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się z granicą strefy technicznej Kt);
 - 3/ w odległości 8 m od linii rozgraniczających ulicy KDL; za wyjątkiem terenu 4MU, w którym odległość została ustalona na rysunku planu, w związku z występowaniem strefy hydrogeniczej;
 - 4/ w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulicy KDD; za wyjątkiem terenu 5MN, 7MN, 13MU oraz 2ZP; w której odległość została ustalona na rysunku planu, w związku z występowaniem strefy hydrogeniczej;
 - 5/ w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulicy KDW.
7. Ustala się zasadę obsługi parkingowej:
 - 1/ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - w obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej należy zlokalizować minimum 2 stałe miejsca postojowe oraz dodatkowo w granicach tej działki dopuszcza się możliwość realizacji maksimum 2 garaży;

- 2/ dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej - w obrębie działki o funkcji mieszkaniowo - usługowej należy zlokalizować miejsca postojowe w liczbie wyliczonej poprzez zsumowanie potrzeb mieszkańców - minimum 2 oraz ilości miejsc parkingowych (wyliczonej na podstawie wskaźników podanych w pkt 3) dla klientów lub pracowników w związku z prowadzeniem działalności usługowej. Dodatkowo w granicach tej działki dopuszcza się możliwość realizacji maksimum 4 garaży, niezależnie od konieczności realizacji miejsc postojowych;
 - 3/ dla zabudowy usługowej w terenach U - w ramach działki należy zarezerwować proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych w zależności od wielkości powierzchni użytkowej przyjmując minimum - 12 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej lub ilości pracowników przyjmując minimum - 15 miejsc na 100 zatrudnionych.
8. W obszarze planu ustala się strefę koncentracji usług o charakterze lokalnym wyznaczoną na rysunku planu, obejmującą zwarty teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zabudowy mieszkaniowej i usług. W obszarze strefy ustala się:
- 1/ zasadę lokalizacji obiektów zgodnie z ustaloną na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy, poza którą nie można sytuować żadnych budynków, oznacza to obowiązek sytuowania w tej linii budynków mieszkalnych, mieszkalno usługowych lub usługowych - celem wytworzenia wzdłuż ulicy lub placu zwartej jednolitej linii zabudowy.
 - 2/ możliwość realizacji obiektów mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych w granicy działki; z zastrzeżeniem zasady określonej w pkt1,
 - 3/ od strony dróg publicznych zakaz realizacji ogrodzeń wyższych niż 1,2 m od poziomu terenu i ogrodzeń pełnych;
 - 4/ zasadę koncentracji usług i urządzeń rekreacji i wypoczynku dla dorosłych i dzieci, dla terenów zieleni urządzonej 2ZP; zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11;
9. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem, w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych, należy wykonać sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia oraz drogi pożarowe zapewniające dojazd jednostek ratowniczych do obiektów.
10. Zakazuje się umieszczania tablic reklamowych wzdłuż dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG i KDZ w odległości mniejszej niż wyznaczona w planie granicą ich strefy technicznej.
11. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, należy uwzględnić zasady zawarte w ust. 4 i ust. 5 oraz szczegółowe warunki zagospodarowania terenów określone w § 8 - § 10.
12. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek.

Rozdział III

PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 8.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1MN do 9MN**. Dla terenów **MN** ustala się jako przeznaczenie **podstawowe** funkcję mieszkaniową realizowaną w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w granicach poszczególnej działki, ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1/ budynków gospodarczych i garaży;
 - 2/ usług o charakterze lokalnym jako wbudowane w budynki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub realizowane jako obiekty wolnostojące;
 - 3/ sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 4/ dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych;
 - 5/ zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w ust. 2 jest:
 - 1/ dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
 - 2/ zachowanie proporcji, aby powierzchnia ogólna zabudowy usługowej określonej w ust.2 pkt 2 nie stanowiła więcej niż 40% powierzchni ogólnej obiektu mieszkaniowego realizowanego lub zrealizowanego na działce;
 - 3/ utrzymanie zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa.
4. W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 1/ ustala się możliwość podziału terenu na nowe działki budowlane oraz realizacji na nich nowej zabudowy zgodnie z ustalonym powyżej przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, z warunkiem zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nowych budynków od ulic KDL, KDD i KDW określonej w § 7 ust. 6, z wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolami 4MN, 6MN, 7MN, 9MN, dla których została ustalona na rysunku planu obowiązująca linia zabudowy od ulicy KDL;
 - 2/ ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), nie może być mniejsza niż 70% powierzchni tej działki;
 - 3/ ustala się konieczność przestrzegania zasad zagospodarowania w strefie hydrogenicznej określonych § 5 ust. 5 na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami-5MN, 7MN;
 - 4/ ustala się konieczność przestrzegania zasad ochrony konserwatorskiej określonych w § 6 ust.1 w związku z identyfikacją na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN stanowisk archeologicznych;

- 5/ ustala się konieczność przestrzegania zasad ochrony krajobrazu określonych § 6 ust. 2 dla strefy ekspozycji widokowej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 3MN, 4MN, 6MN, 9MN;
- 6/ ustala się konieczność przestrzegania zasad zagospodarowania w strefie koncentracji usług o charakterze lokalnym określonych § 7 ust. 8 dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN, 6MN, 8MN, 9MN;
- 7/ ustala się konieczność przestrzegania zasad zagospodarowania w strefie ochrony siedlisk i ostoi gatunków chronionych na części terenu 6MN określonych § 5 ust. 14;
- 8/ ze względu na fakt występowania niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych, ustala się w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji konieczność przestrzegania obowiązujących przepisów odrębnych – odpowiednio do kategorii geotechnicznej gruntu;
- 9/ ustala się konieczność ochrony zieleni wysokiej, a w szczególności rodzimych gatunków pojedynczych drzew oraz drzew i krzewów ozdobnych rosnących w skupiskach na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4MN i 6MN;
- 10/ ustala się zasadę, iż na jednej działce w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN można zlokalizować jeden budynek mieszkalny.

§ 9.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1MU do 14MU**. Dla terenów **MU** ustala się jako przeznaczenie podstawowe:
 - 1/ zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;
 - 2/ zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, w granicach działki, ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1/ zabudowy usługowej bez części mieszkaniowej;
 - 2/ sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 3/ dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych;
 - 4/ budynków gospodarczych i garaży;
 - 5/ zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi;
 - 6/ w terenie 14MU – hotelu, pensjonatu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w ust 2 jest:
 - 1/ dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
 - 2/ zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego ust. 2 pkt 1 i 4 nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni działki;
 - 3/ utrzymanie zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa.

4. W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług:

- 1/ ustala się możliwość podziału terenu na nowe działki budowlane oraz realizacji na nich nowej zabudowy zgodnie z ustalonym powyżej przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, z warunkiem zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nowych budynków od ulic KDL, KDD i KDW określonej w § 7 ust. 6;
- 2/ Ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (MU) nie może być mniejsza niż 70% powierzchni tej działki.
- 3/ ustala się konieczność przestrzegania zasad zagospodarowania w strefie hydrogenicznej określonych § 5 ust. 5 na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MU, 5MU, 6MU, 7MU, 8MU, 9MU, 10MU, 11MU, 13MU;
- 4/ ustala się konieczność przestrzegania zasad ochrony konserwatorskiej określonych w § 6 ust.1 w związku z identyfikacją na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MU, 6MU stanowisk archeologicznych;
- 5/ ustala się konieczność przestrzegania zasad ochrony krajobrazu określonych § 6 ust. 2 dla strefy ekspozycji widokowej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3MU;
- 6/ ustala się konieczność przestrzegania zasad zagospodarowania w strefie koncentracji usług o charakterze lokalnym określonych § 7 ust. 8 dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MU, 13MU, 14MU;
- 7/ ustala się konieczność przestrzegania zasad zagospodarowania w strefie technicznej komunikacji Kt, określonej § 5 ust. 18 dla części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MU, 2MU i 3MU i 12MU;
- 8/ ustala się konieczność przestrzegania zasad zagospodarowania w strefie potencjalnego ponadnormatywnego oddziaływania terenów komunikacji Ku, określonej § 5 ust. 19 dla części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MU, 2MU, 3MU i 12MU;
- 9/ ustala się konieczność przestrzegania zasad zagospodarowania w zasięgu obszaru ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko - zgodnie z decyzją o lokalizacji autostrady A-4 w obszarze strefy III - uciążliwości (150 m od krawędzi jezdni), określonej § 5 ust. 17, dla części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9MU i 12MU;
- 10/ ustala się konieczność przestrzegania zasad zagospodarowania w strefie technicznej od urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, określonej § 5 ust. 20, dla części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12MU;
- 11/ ze względu na fakt występowania niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych, ustala się w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji konieczność przestrzegania obowiązujących przepisów odrębnych – odpowiednio do kategorii geotechnicznej gruntu oraz przestrzegania zasad określonych w § 5 ust. 8 dla terenów 8MU, 9MU, 10MU, 11MU i 12MU położonych w strefie płytkiego występowania wód gruntowych;
- 12/ ustala się konieczność ochrony zieleni wysokiej, a w szczególności rodzimych gatunków pojedynczych drzew oraz drzew i krzewów ozdobnych rosnących w skupiskach na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4MU, 6MU, 7MU i 12MU;

13/ ustala się zasadę, iż na jednej działce w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług MU można zlokalizować jeden budynek mieszkalny.

§ 10.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1U do 4U** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty usług administracji, oświaty, łączności, bankowości, kultury (archiwa), zdrowia, turystyki (hotele), obsługi komunikacji (z wykluczeniem stacji paliw), handlu z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² powierzchni użytkowej. W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym ustala się konieczność realizacji obiektów o cechach reprezentacyjnych i promocyjnych, zorientowanych na obsługę ruchu turystycznego i biznesowego. Przy realizacji obiektów zabudowy w terenach U nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych, konstrukcyjnych i wykończeniowych o wysokich współczesnych standardach.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, w granicach działki ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1/ sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 2/ dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych;
 - 3/ obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży;
 - 4/ zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi;
 - 5/ obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionego w ust. 2 jest:
 - 1/ dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
 - 2/ zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust.2 pkt 1 i pkt 3 nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni zabudowy obiektów usługowych oraz suma powierzchni przeznaczenia dopuszczalnego określonego w ust. 2 nie stanowiła więcej niż 15% powierzchni działki, ustala się, że powierzchnia użytkowa przeznaczenia dopuszczalnego określonego w ust.2 pkt 3 może wynosić maksymalnie 150 m².
4. W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym:
 - 1/ ustala się możliwość podziału terenu na nowe działki budowlane oraz realizacji na nich nowej zabudowy zgodnie z ustalonym powyżej przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, z warunkiem zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nowych budynków od ulic KDL, KDD i KDW określonej w § 7 ust. 6;
 - 2/ ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym (U) nie może być mniejsza niż 50% powierzchni tej działki.
 - 3/ z uwagi na ekspozycję widokową w kierunku północnym w stronę krajobrazu otwartego, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U dopuszcza się zabudowę do wysokości do 20m;

- 4/ na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U ustala się konieczność przestrzegania zasad zagospodarowania określonych § 5 ust. 5 dla strefy hydrogeniczej;
- 5/ ustala się konieczność przestrzegania zasad zagospodarowania w strefie technicznej komunikacji Kt, określonej § 5 ust. 18 dla części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U i 4U;
- 6/ ustala się konieczność przestrzegania zasad zagospodarowania strefa potencjalnego ponadnormatywnego oddziaływania terenów komunikacji Ku określonej § 5 ust. 19 dla części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U i 4U;
- 7/ ustala się konieczność przestrzegania zasad zagospodarowania w strefie technicznej od urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, określonej § 5 ust. 20, dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 4U;
- 8/ ze względu na fakt występowania niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych, ustala się w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji konieczność przestrzegania obowiązujących przepisów odrębnych – odpowiednio do kategorii geotechnicznej gruntu;
- 9/ ustala się konieczność ochrony zieleni wysokiej, a w szczególności rodzimych gatunków pojedynczych drzew oraz drzew i krzewów ozdobnych rosnących w skupiskach na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 3U.

§ 11.

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZP do 13ZP** stanowiące przestrzenie publiczne, o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnie dostępną zielenią parkową, w której:
 - 1/ na terenach 1ZP, 4ZP oraz na położonych wzdłuż ulicy lokalnej fragmentach 3ZP i 5ZP ustala się realizację ciągów planowanej zieleni wysokiej, podkreślających podstawowy układ komunikacji pieszej i rowerowej osiedla;
 - 2/ na terenie 2ZP dla umożliwienia realizacji imprez plenerowych ustala się realizację:
 - a/ urządzeń i obiektów tymczasowych typu: namiot, estrada koncertowa, wesołe miasteczko;
 - b/ urządzeń sportowych, w tym wielofunkcyjnego boiska oraz skate-parku.
 - 3/ na terenie 3ZP ustala się konieczność realizacji zieleni parkowej towarzyszącej i charakterystycznej dla „rynku”- placu, będącego miejscem spotkań i zabaw mieszkańców, zagospodarowanego ze szczególną dbałością, a wyposażonego w elementy małej architektury typu: fontanna, pomnik, miejsce widokowe, siedziska ze stolikami, itp.
 - 4/ na terenie 5ZP obejmującym obszar o szczególnym znaczeniu przyrodniczym podlegający ochronie stanowiący ostoję i siedlisko chronionych gatunków, ustala się pozostawienie obecnego naturalnego użytkowania, zakaz realizacji obiektów kubaturowych, ogrodzeń, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - 5/ na terenach 6ZP-13ZP obejmujących tereny położone bezpośrednio wzdłuż potoku Sidzinka ustala się konieczność realizacji ciągów zieleni na bazie istniejących rodzimych zasobów przyrodniczych stanowiących naturalną otulinę biologiczną cieku.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne, ustala się możliwość realizacji:
 - 1/ ciągów i dojazdów pieszych, ścieżek rowerowych;
 - 2/ obiektów małej architektury w tym ławka, siedzisko ze stolikami, place zabaw itp.
 - 3/ sieci, urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem obszaru chronionego stanowiącego ostoję i siedlisko chronionych gatunków;
 - 4/ w terenach 1ZP, 2ZP, 4ZP i 5ZP zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróży przed warunkami atmosferycznymi;
 - 5/ w terenie 2ZP obiektów kubaturowych, służących zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania terenu rekreacyjnego, w tym obiektów małej gastronomii, handlu i usług oraz sanitariatów o powierzchni zabudowy wynoszącej maksimum 2% powierzchni terenu inwestycji.
3. W terenach ZP ustala się:
 - 1/ iż powierzchnia biologicznie czynna wynosi minimum 80%;
 - 2/ zakaz realizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem terenu 2ZP.
 - 3/ konieczność przestrzegania zasad zagospodarowania w strefie hydrogenicznej określonych § 5 ust. 5 na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2ZP,
 - 4/ konieczność ochrony zieleni wysokiej, a w szczególności rodzimych gatunków pojedynczych drzew oraz drzew i krzewów ozdobnych rosnących w skupiskach na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP oraz 2ZP.

§ 12.

1. Wyznacza się **tereny urządzonej zieleni izolacyjnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZPI do 14ZPI**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni pełniącą funkcję izolacyjną.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach urządzonej zieleni izolacyjnej, ustala się możliwość realizacji:
 - 1/ urządzeń ochrony akustycznej;
 - 2/ sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 3/ dojazdów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - 4/ w terenach 1ZPI oraz 2ZPI – zespołów postojowych.
3. W terenach ZPI ustala się:
 - 1/ iż powierzchnia biologicznie czynna w terenach 3ZPI-14ZPI wynosi minimum 90% a w terenach 1ZPI i 2ZPI wynosi minimum 70%;
 - 2/ zakaz realizacji ogrodzeń;
 - 3/ zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
 - 4/ w przypadku nowych nasadzeń konieczność realizowania ich według projektu zieleni.

§ 13.

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych** – oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS**, z podstawowym przeznaczeniem pod wody otwarte.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji zieleni towarzyszącej potokowi, stanowiącej jego naturalną biologiczną otulinę.

§ 14.

1. Wyznacza się tereny tras i urządzeń komunikacyjnych z podstawowym przeznaczeniem pod drogi, ulice, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji oraz obwód utrzymania autostrady z podstawowym przeznaczeniem pod place parkingowe, składowe, ładunkowe; obiekty biurowe, socjalne, magazynowe; garaże z zapleczem obsługowo-naprawczym, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1/ teren autostrady -
A obejmujący Obwód utrzymania autostrady.
 - 2/ tereny dróg publicznych:
 - a/ KDG ulica główna,
 - b/ KDZ ulica zbiorcza,
 - c/ KDL ulice lokalne,
 - d/ KDD ulice dojazdowe;
 - 3/ tereny dróg niepublicznych:
KDW ulice wewnętrzne.
2. Ustala się, iż obsługa nowopowstających terenów zabudowy odbywać się może za pośrednictwem ulic zbiorczych KDZ, lokalnych KDL oraz ulic dojazdowych KDD i wewnętrznych KDW.
3. Przebiegi linii rozgraniczających dróg i ulic przyjęte w planie określa rysunek planu. Ustala się jako obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas ulic:
 - 1/ dla KDG - 40÷46 m w części północnej, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań z KDZ (istniejącą ul. Skotnicką), oraz klasy KDL, wg rysunku planu;
 - 2/ dla KDZ - 20 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z KDG i KDL, wg rysunku planu
 - 3/ dla KDL - 15 m i 12 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z KDG, KDZ i KDD, wg rysunku planu;
 - 4/ dla KDD - 10 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z KDL, KDW i na łukach, wg rysunku planu;
 - 5/ dla KDW - 6 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z KDZ, KDL, KDD i na łukach, wg rysunku planu, za wyjątkiem 2KDW, którą ustalono w szerokości 12 m w liniach rozgraniczających.
4. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg G, Z, L, D i W z określonymi w przepisach odrębnych.
5. Ustala się parametry techniczne dla dróg (ulic) poszczególnych klas:
 - 1/ **ulica klasy G:** dwujezdniowa, czteropasowa, obligatoryjne chodniki dla pieszych, obligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe bądź wydzielone ścieżki rowerowe. Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:
 - a/ szerokość jezdni 7,00 m,

- b/ szerokość chodnika oddzielonego od jezdni pasem zieleni minimalna 1,50 m,
 - c/ szerokość ścieżki rowerowej 2,50 m,
 - d/ szerokość ciągu pieszo rowerowego 3,50 m;
- 2/ **ulica klasy Z:** jednojezdniowa, dwupasowa; obligatoryjne obustronne bądź jednostronne chodniki dla pieszych; w przypadkach zastosowania chodników jednostronnych pobocza jednostronne. W przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających ulicy trasy rowerowej – obligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe.
- Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:
- a/ szerokość jezdni 7,00 m,
 - b/ szerokość chodnika oddzielonego od jezdni 1,50 m,
 - c/ szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00 m,
 - d/ szerokość ścieżki rowerowej 2,50 m,
 - e/ szerokość ciągu pieszorowerowego 3,50 m;
- 3/ **droga i ulica klasy L:** jednojezdniowa, dwupasowa, obligatoryjne jednostronne bądź dwustronne chodniki dla pieszych. W przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej – nieobligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe (możliwość prowadzenia trasy w ruchu ogólnym). Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:
- a/ szerokość jezdni minimum 6,00 m,
 - b/ szerokość chodnika oddzielonego od jezdni 1,50 m,
 - c/ szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00 m,
 - d/ szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej 2,50 m,
 - e/ szerokość ciągu pieszorowerowego 3,50 m;
- 4/ **ulica klasy D:** jezdnia dwupasowa bądź jednopusowa; pobocza lub nieobligatoryjne jednostronne bądź dwustronne chodniki dla pieszych. W przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej – nieobligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe (możliwość prowadzenia trasy w ruchu ogólnym).
- Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:
- a/ szerokość jezdni 2 - pasowej 5,00 m,
 - b/ szerokość jezdni 1-pasowej 3,50 m , z mijankami, szerokość korony drogi min. 5,0m,
 - c/ szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00 m,
 - d/ szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej 2,00 m.
6. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
- 1/ w formie wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klas L i D;
 - 2/ w formie dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni ulic klasy L i D.

7. W terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem A, obejmującym obwód utrzymania autostrady istnieje możliwość realizacji obiektów kubaturowych o funkcjach gospodarczych, socjalnych i garażowych, z uwzględnieniem warunków określonych w decyzji o lokalizacji autostrady A-4. Dla tych obiektów forma, wysokość i gabaryt zostały ustalone w § 7, ust 1, pkt 2.
8. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów tras komunikacyjnych mogą być:
 - 1/ ciągi i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2/ zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi dla ulicy klasy G, Z i L;
 - 3/ zieleń o charakterze izolacyjnym oraz urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej;
 - 4/ elementy małej architektury;
 - 5/ zatoki parkingowe i urządzenia służące obsłudze komunikacji;
 - 6/ ścieżki rowerowe.

Rozdział IV

ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 15.

Ustala się następujące generalne **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w tym spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia.
2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:
 - 1/ tereny przeznaczone pod zainwestowanie należy wyposażyć w pełne uzbrojenie techniczne wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją inwestycji;
 - 2/ prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, dojazdów pieszych i pieszo-jezdnymi. Z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;
 - 3/ szczegółowy przebieg planowanych sieci infrastruktury technicznej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji;
 - 4/ w granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na Rysunku rozwiązań infrastruktury technicznej urządzeń i sieci łączności radiowej, a także podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla inwestycji zlokalizowanych na tym terenie;

- 5/ zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla poszczególnych zakresów określono w zapisach ustaleń ust. 3 - 9 niniejszego paragrafu oraz na Rysunku rozwiązań infrastruktury technicznej, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu zaopatrzenia w wodę**:
- 1/ obszar objęty planem znajduje się w zasięgu obsługi krakowskiego wodociągu miejskiego, strefy zaopatrzenia opartej o zbiorniki „Kosocice”, o rzędnej linii ciśnień 290.00 m n.p.m. zredukowanej w rejonie skrzyżowania ul. Skotnickiej z ul. Starzyńskiego do rzędnej – 260 m n.p.m.
 - 2/ utrzymany zostanie przebieg istniejącej sieci wodociągowej rozprowadzającej $\phi 160$ mm w ul. Skotnickiej.
 - 3/ dla obsługi zainwestowania projektowanego w północnej części obszaru powyżej rzędnej 230.00 m n.p.m. tj w enklawie 3MU, 1MN, 3MN oraz częściowo 2MN, planuje się realizację sieci wodociągowej rozprowadzającej $\phi 100$ mm zasilanej z końcówki rurociągu $\phi 200$ mm w ul. Spacerowej, pracującego w strefie linii ciśnień o rzędnej 290.00 m n.p.m.
 - 4/ dla pozostałego obszaru – planuje się realizację sieci rozprowadzającej $\phi 150 \div \phi 100$ mm, w układzie pierścieniowym, zasilanej w 2-ch punktach (A1 i A2) z rurociągu $\phi 160$ mm w ul. Skotnickiej, ze strefy zredukowanego ciśnienia do rzędnej –260.00 m n.p.m. (poniżej komory redukcyjnej dla os. Sidzina).
 - 5/ wzdłuż sieci wodociągowej, określa się techniczne strefy ochrony, obejmujące pas terenu o szerokości po 3,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu – wolny od zabudowy (obiektów kubaturowych), oraz po 1,0 m – wolnym od małej architektury i zadrzewień, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej.
4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych**.
- 1/ obszar objęty planem położony jest i nadal pozostanie poza układem centralnym kanalizacji miasta Krakowa;
 - 2/ utrzymany zostanie kanał sanitarny $\phi 30$ cm w ul. Baczyńskiego sprowadzający ścieki sanitarne z północnej części terenu przyległego do ulicy – do systemu ciśnieniowo - grawitacyjnego os. Skotniki;
 - 3/ obszar opracowania położony po południowej stronie ul. Skotnickiej do ul. Działowskiego”, docelowo w całości zostanie skanalizowany w systemie rozdzielczym z grawitacyjnym sprowadzeniem ścieków sanitarnych do lokalnego systemu kanalizacji sanitarnej os. Sidzina, zakończonego oczyszczalnią ścieków „Sidzina – Podgórką”;
 - 4/ głównym odbiornikiem ścieków sanitarnych z obszaru „Skotnicka–Działowskiego”, będzie główny kanał sanitarny systemu „Sidzina”- $\phi 40$ cm – biegnący w ul. Wrony;
 - 5/ dla projektowanego zainwestowania planuje się realizację wzdłuż projektowanych ciągów komunikacyjnych, kanałów sanitarnych $\phi 25 \div 30$ cm sprowadzających ścieki w kierunku głównie zachodnim, oraz południowo – zachodnim z wprowadzeniem ich do istniejącego po południowej stronie obwodnicy – kanału sanitarnego $\phi 40$ cm w ul. Wrony;

- 6/ dla zabudowy projektowanej w środkowym pasie rejonu ul. Działowskiego tj. części enklawy 6MN, 7MN, oraz enklaw 4 MN i 7MU – odbiornikiem ścieków będą kanały sanitarne sprowadzające ścieki w kierunku wschodnim do kanału sanitarnego projektowanego w ul. Działowskiego;
 - 7/ wzdłuż sieci kanalizacji sanitarnej określa się techniczne strefy ochrony:
 - a/ pas terenu o szerokości po 5,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału w którym obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
 - b/ pas terenu o szerokości po 2,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w którym zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień.
5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu odprowadzania wód deszczowych**:
- 1/ podstawowy element odwodnienia obszaru stanowią rowy otwarte i ciek przebiegające przez obszar objęty planem, z głównym odbiornikiem – potokiem Sidzinka
 - 2/ utrzymany zostaje naturalny charakter wszystkich istniejących rowów i cieków stanowiących na niniejszym obszarze bogatą sieć hydrograficzną.
 - 3/ na obszarze opracowania obowiązuje zasada odwodnienia powierzchniowego lub za pośrednictwem kanalizacji opadowej z wykorzystaniem istniejących rowów otwartych i cieków jako odbiorników naturalnych.
 - 4/ dla powierzchni szczelnej terenów zabudowy usługowej, terenów parkingów obowiązuje realizacja kanalizacji deszczowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczanie wód zgodnie z odrębnymi przepisami
6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego** na terenie objętym planem:
- 1/ źródłem zaopatrzenia w gaz jest stacja redukcyjno-pomiarowa I⁰ „Zawiła” przy ul. Zawilej;
 - 2/ odbiorcy zasilani będą w gaz ziemny z gazociągów średniego ciśnienia;
 - 3/ utrzymany zostanie przebieg istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia:
 - Dn 40 mm wzdłuż ul. Spacerowej i Działowskiego,
 - 4/ dla istniejących gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 5/ zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców wymaga budowy rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia:
 - a/ \varnothing 160 PE od ul. Babińskiego wzdłuż planowanej drogi KDG,
 - b/ w pozostałych terenach jako odgałęzienia od planowanego gazociągu średniego ciśnienia \varnothing 160 PE;
 - 6/ projektowana zabudowa zasilana będzie z sieci średniego ciśnienia, odbiorcy o odbiorze godzinowym przekraczającym 60 Nm³/h zasilani będą z sieci średniego ciśnienia poprzez własne stacje redukcyjno-pomiarowe II stopnia, które zlokalizowane będą na działkach tych odbiorców w dostosowaniu do zagospodarowania terenu, z zachowaniem strefy zagrożenia wybuchem oraz odległości bezpiecznych do obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7/ 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;
 - 8/ szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. Ustala się następujące zasady modernizacji, i budowy **systemów ciepłowniczych**:
- 1/ obszar objęty planem znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego, przez obszar planu przebiega magistrala zachodnia o średnicy 2 x Dn 1000 mm;
 - 2/ planuje się przebudowę magistrali ciepłowniczej 2 x Dn 1000 mm poprzez ułożenie rurociągów podziemnych w systemie rur preizolowanych wzdłuż drogi KDG, przy zachowaniu istniejącej trasy z wyjątkiem odcinka kolidującego z planowaną drogą KDG;
 - 3/ przy ustalaniu lokalizacji planowanego ciepłociągu należy zachować strefy ochrony wolne od zabudowy dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej: po 8,0m dla ciepłociągu o średnicy rurociągu Dn 1000 mm od zewnętrznego obrysu rurociągu;
 - 4/ utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze;
 - 5/ planuje się zaopatrzenie w ciepło obiektów lokalizowanych w terenach 1U - 3U z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadkach technicznie i ekonomicznie uzasadnionych dopuszcza się stosowanie w tym obszarze lokalnych źródeł ciepła, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6/ dla podłączenia nowych obiektów do miejskiej sieci ciepłowniczej ustala się realizację odcinków sieci rozdzielczej. Przy ustalaniu lokalizacji planowanych ciepłociągów należy zachować strefy ochrony wolne od zabudowy dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej wynoszące po 2,0 m dla ciepłociągu o średnicy rurociągów do Dn 150 mm od zewnętrznego obrysu rurociągu;
 - 7/ sposób zagospodarowania terenu w miejscach przebiegu elementów sieci ciepłowniczej nie może ograniczać dostępu zarządcy sieci do tych elementów w przypadkach związanych z prowadzeniem prac eksploatacyjnych, remontowych, modernizacyjnych lub polegających na likwidacji awarii.
8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego**:
- 1/ utrzymana zostanie lokalizacja napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV relacji:
 - a/ GPZ Skawina – GPZ Bonarka,
 - b/ GPZ Skawina – GPZ Biezanów,
 - c/ GPZ Skawina – GPZ Kampus;
 - 2/ obszar objęty planem zasilany jest w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe SN/nn; źródłem zasilania w energię elektryczną jest stacja GPZ Kampus 110/15 kV zlokalizowana przy ul. Bobrzyńskiego poza obszarem planu;

- 3/ utrzymuje się lokalizację linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia;
 - 4/ zaopatrzenie w energię elektryczną nowych odbiorców nastąpi z istniejącej i planowanych stacji transformatorowych, istniejąca stacja transformatorowa SN/nn będzie modernizowana w dostosowaniu do narastającego zapotrzebowania na moc elektryczną; lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nn wynika z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w planie odbiorców;
 - 5/ w terenach 3U, 7MN, 8MN wskazuje się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn, dla zasilania tych stacji planuje się doprowadzenie kabli średniego napięcia 15 kV;
 - 6/ zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci niskiego napięcia, szczegółowy przebieg linii niskiego napięcia zostanie ustalony na etapie wydawania decyzji administracyjnych;
 - 7/ wskazuje się jako zasadę budowę projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV jako małogabarytowych stacji wolnostojących o wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową z dopuszczeniem stacji umieszczanych wewnątrz obiektów budowlanych;
 - 8/ nową sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia należy wykonywać wyłącznie jako kablową doziemną;
 - 9/ w ramach prowadzonej modernizacji istniejące napowietrzne linie średniego i niskiego napięcia należy sukcesywnie wymieniać na linie kablowe doziemne;
 - 10/ zakaz zagospodarowania zielenią wysoką terenów będących w pasie napowietrznych linii elektroenergetycznych;
 - 11/ określa się techniczne strefy wzdłuż liniowych obiektów elektroenergetycznych zapewniając brak przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego określonego przepisami odrębnymi, które wynoszą:
 - a/ dla linii napowietrznej 110 kV relacji GPZ Skawina – GPZ Bieżanów – 14,5 m od skrajnych przewodów z każdej strony linii, łącznie 41 m licząc po 20,5 m od osi linii,
 - b/ dla linii napowietrznej 110 kV relacji GPZ Skawina – GPZ Bonarka – 14,5 m od skrajnych przewodów z każdej strony linii, łącznie 36 m licząc po 18 m od osi linii,
 - c/ dla linii napowietrznej 110 kV relacji GPZ Skawina – GPZ Kampus – 14,5 m od skrajnych przewodów z każdej strony linii, łącznie 36 m licząc po 18 m od osi linii,
 - d/ dla linii napowietrznej 15 kV – 5 m od skrajnego przewodu linii, łącznie 16m licząc po 8 m od osi linii,
 - e/ dla linii kablowych SN i nn 0,5 m licząc od skrajnego przewodu,z dopuszczeniem innych sposobów lokalizacji budowli uwarunkowanych wykonaniem pomiarów sprawdzających natężenia pola elektromagnetycznego.
9. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów telekomunikacyjnych**:
- 1/ utrzymuje się przebieg istniejących sieci i obecną lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych; główne ciągi kabli teletechnicznych - ul. Skotnicka;

- 2/ zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej;
- 3/ wskazuje się, jako zasadę lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacji w 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.

Rozdział V

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, z wyłączeniem terenów będących własnością gminy:

- | | |
|---------------------------------------------------------|-----------------|
| 1/ dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U, | w wysokości 30% |
| 2/ dla terenów MU, MN | w wysokości 20% |
| 3/ dla pozostałych terenów | w wysokości 0%. |

§ 17.

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 18.

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

Wiceprzewodniczący Rady

Stanisław RACHWAŁ