

**ZARZĄDZENIE NR 907/2006  
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA  
Z DNIA 9 maja 2006 r.**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Obszaru scaleń Skotniki”.**

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

§ 1

Przyjmuje się i przekazuje Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Obszaru scaleń Skotniki”.

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Krakowa

/ - /

UCHWAŁA NR  
Rady Miasta Krakowa  
z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Obszaru scaleń Skotniki” w Krakowie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, zm.: z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087 z 2006r. Nr 45 poz. 319), Rada Miasta Krakowa uchwała co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Obszaru scaleń Skotniki” w Krakowie, zwany dalej planem, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, uchwalonym uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r.

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 2

1. Uchwałą objęty jest obszar miasta Krakowa o powierzchni 16,93 ha, którego granice zostały określone uchwałą Nr XLIV/407/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 kwietnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Obszaru scaleń Skoniki”, ograniczony:
  - 1) Od północy – ulicą Unruga i drogą gruntową w terenach otwartych;
  - 2) Od wschodu – ulicą Unruga;
  - 3) Od południa – ulicą Unruga;
  - 4) Od zachodu – terenami otwartymi.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) Rysunek planu – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
  - 2) Rysunek infrastruktury technicznej (gospodarka wodno-ściekowa) - określający zasady rozbudowy systemów infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
  - 3) Rysunek infrastruktury technicznej (elektroenergetyka, gazownictwo, telekomunikacja) - określający zasady rozbudowy systemów infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały;

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

### § 3

Ilekróć w uchwale oraz na rysunku planu jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) planie – należy przez to rozumieć tekst planu i rysunek planu;
- 3) tekście planu – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzną część planu, stanowiącą załączniki nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały, na mapach w skali 1:2000;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
- 6) podstawowym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami prawa;
- 7) dopuszczalnym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na danym terenie jako uzupełnienie podstawowego przeznaczenia tego terenu, na warunkach określonych w ustaleniach tekstu planu;
- 8) działce budowlanej – należy to pojęcie rozumieć zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Działki gruntu, położone w terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę, które nie spełniają parametrów działki budowlanej, pozostają jako takie w dotychczasowym użytkowaniu;
- 9) wskaźniku powierzchni zabudowanej – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych na działce lub terenie, do powierzchni objętej projektem zagospodarowania działki lub terenu;

- 10) elewacji frontowej – należy przez to rozumieć elewację budynku zwróconą w kierunku drogi publicznej;
- 11) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której powinna się znaleźć elewacja frontowa budynku, lub jego narożnik, w przypadku gdy linia ta nie jest prostopadła do granic działki budowlanej poprzecznych w stosunku do drogi. Obowiązująca linia zabudowy, w tym przypadku, jest tożsama z nieprzekraczalną linią zabudowy, tj. taką, poza którą nie można wyjść z zabudową w kierunku drogi;
- 12) dojazdach nie wydzielonych – należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne i służebne przejazdy, zarówno istniejące jak i te, które mogą powstać w przyszłości, nie wyznaczone na rysunku planu.

#### § 4

Określa się obowiązującą treść ustaleń rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z oznaczeniem tych terenów numerem i symbolem literowym, w tym:
  - a) 1MNs i 2MNs – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na których w całości przeprowadzono procedurę scalenia i podziału nieruchomości,
  - b) 3MN – 5MN i 6a MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) 6ZO i 7ZO – tereny naturalnej zieleni nieurządzonej (tereny otwarte),
  - d) 8KD(D) i 9KD(D) oraz 9a KD(D) – tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe lub ich fragmenty,
  - e) 10KDs(D) i 11KDs(D) – tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe ustalone w wyniku scalenia i podziału nieruchomości,
- 4) Obowiązujące linie zabudowy.

#### § 5

1. Określa się następujące, zasadnicze elementy zagospodarowania przestrzennego, charakterystyczne z punktu widzenia ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze objętym planem, wraz ze wskazaniem podstawowych wymagań dla tych elementów:
  - 1) przestrzeń planowanych terenów zabudowy mieszkaniowej – wymaga ukształtowania zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 2) przestrzeń planowanej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 9 KD (D) – wymaga ukształtowania jako odtworzenie istniejącego ciągu widokowego, który obecnie stanowi ulica Unruga, granicząca od południa z obszarem objętym planem i który ulegnie częściowej degradacji w wyniku planowanej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż tej ulicy po jej północnej stronie;
  - 3) przestrzeń terenów otwartych oznaczonych symbolami 6 ZO i 7 ZO - wymaga ochrony i utrzymania w stanie naturalnym.
2. W odniesieniu do elementów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) **Nakazy:**

- a) kształtowania zabudowy wzdłuż istniejących i wyznaczonych w planie ulic, w odległości określonej wyznaczoną na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy, z zastrzeżeniem ust.3, z zachowaniem gruntów położonych w głębi działek budowlanych jako powierzchni terenu biologicznie czynnej, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego oraz wg zasad ustalonych w planie,
- b) urządzenia planowanej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 9KD(D) jako ciągu pieszo-jezdnego prowadzonego w otoczeniu zieleni, z zachowaniem pełnego wglądu w przestrzeń o wyjątkowej wartości krajobrazowej znajdującej się po północno -zachodniej stronie obszaru objętego planem.

2) **Zakaz** lokalizacji zabudowy na terenach oznaczonych symbolami 6 ZO i 7 ZO.

3) W przypadku nie wyznaczenia linii zabudowy na rysunku planu, jej usytuowanie podlega przepisom odrębnym.

§ 6

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

1) **Nakazy:**

- a) racjonalnego wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zabudowy, z zachowaniem w sposobie zagospodarowania działki odpowiednich proporcji pomiędzy zabudowaną a niezabudowaną jej częścią, określonych wskaźnikami powierzchni zabudowanej, w rozumieniu § 3 pkt 9 oraz powierzchni terenu biologicznie czynnej, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, ustalonymi dla wyznaczonych terenów w Rozdziale 2 uchwały,
- b) kompleksowego rozwiązywania problemów zabudowy i infrastruktury technicznej, w szczególności gospodarki wodno-ściekowej,
- c) stosowania do celów grzewczych i innych potrzeb energetycznych paliw ekologicznie czystych (paliwo gazowe, lekki olej opałowy) oraz energii elektrycznej,
- d) ochrony i kształtowania istniejącego systemu terenów otwartych, w skład których wchodzi teren oznaczony symbolami 6 ZO i 7 ZO, z zachowaniem ich zasobów przyrodniczych, głównie w postaci zieleni naturalnej oraz utrzymania ich wartości krajobrazowych,
- e) pozostawienia w stanie nienaruszonym wartościowych zadrzewień i zakrzewień.

2) **Zakazy:**

- a) lokalizacji inwestycji z zakresu działalności usługowej, o której mowa w § 8, ust. 2 pkt 1, stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest i może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.
- b) lokalizacji inwestycji z zakresu działalności usługowej, o której mowa w § 8 ust.2 pkt 1, których oddziaływanie na środowisko mogłoby sięgać poza obszar pozostający we władaniu prowadzącego działalność gospodarczą, powodując obniżenie, wymaganych na podstawie przepisów odrębnych, poziomów dopuszczalnych w zakresie standardów środowiskowych na

- terenach działek sąsiednich, a także na terenie lokalizacji inwestycji w odniesieniu do znajdujących się na nim pomieszczeń mieszkalnych.
2. Pod względem przyporządkowania terenów wyznaczonych w planie, do rodzajów terenów zróżnicowanych pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, określonych w przepisach o ochronie środowiska, ustala się, że tereny wyznaczone na rysunku planu pod symbolami: 1 MNs, 2 MNs, 3 MN-5 MN i 6aMN odpowiadają rodzajowi terenów „zabudowy mieszkaniowej”.
  3. Określa się na rysunku planu granicę otuliny Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego. W obrębie obszaru objętego w/w granicą, obowiązują stosowne ustalenia określone dla tego obszaru na podstawie przepisów odrębnych.

#### § 7

1. Określa się na rysunku planu obszary o złożonych warunkach gruntowych.
2. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 wymagane jest sporządzenie stosownej dokumentacji w zakresie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### Rozdział 2

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

#### § 8

1. Wyznacza się na rysunku planu tereny oznaczone symbolami **1 MNs i 2 MNs** oraz **3MN – 5 MN i 6a MN** ustalając podstawowe przeznaczenia tych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. W wyznaczonych terenach, w zakresie ich przeznaczenia, dopuszcza się lokalizację:
  - 1) usług z zakresu handlu, gastronomii i rzemiosła, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 2 lit. a i b, realizowanych w formie wbudowanego lokalu użytkowego w rozumieniu przepisów odrębnych, o powierzchni całkowitej tego lokalu nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
  - 2) terenów komunikacji, w tym:
    - a) dojazdów nie wydzielonych, o których mowa w § 3, pkt 12,
    - b) ciągów pieszych, w szczególności pożądanego powiązania pieszego, zwiększającego stopień integracji przestrzennej osiedla i umożliwiającego lepszą dostępność do terenów otwartych z terenów 1 MNs i 2 MNs, którego oś przebiegu wskazana została w informacyjnej treści rysunku planu,
    - c) parkingów, zwłaszcza w przypadku lokalizacji usług, o których mowa w pkt 1;
  - 3) urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. W wyznaczonych wg ust. 1 terenach, w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy, obowiązują przepisy ogólne, a ponadto ustala się:
  - 1) **Nakazy:**
    - a) kształtowania uporządkowanej linii zabudowy wzdłuż ulic w nawiązaniu do wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy,

- b) zharmonizowania ze sobą formy architektonicznej wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej, w tym wydzielonych budynków gospodarczych i garaży, a także małej architektury i ogrodzeń,
  - c) stosowania dachów tradycyjnych, z zastrzeżeniem pkt 3, dwu lub wielospadowych, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych, o jednolitym kącie nachylenia tych połaci wynoszącym  $40^{\circ}$ , z tolerancją do  $5^{\circ}$  oraz o pokryciach ceramicznych w kolorze czerwonym, z dopuszczeniem tarasów, a także dachów płaskich na małych parterowych budynkach gospodarczych i garażach, o powierzchni rzutu nie większej niż  $25 \text{ m}^2$ ,
  - d) zachowania w sposobie zagospodarowania działki budowlanej, powierzchni terenu biologicznie czynnej, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, o wielkości nie mniejszej niż:
    - 25% w terenach 1 MNs i 2 MNs na istniejących działkach mniejszych niż  $600 \text{ m}^2$ ,
    - 30% w terenach 1 MNs i 2 MNs na istniejących działkach większych niż  $600 \text{ m}^2$ ,
    - 50% w terenach 3 MN - 5 MN i 6a MN,
  - e) zapewnienia na terenie działki, na której przewiduje się lokalizację lokalu użytkowego o którym mowa w ust. 2 pkt 1, niezbędnych miejsc parkingowych, z wykluczeniem przeznaczenia na ten cel pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.
- 2) **Zakazy:**
- a) wydzielania działek budowlanych przy dokonywaniu nowych podziałów o wielkości mniejszej niż:
    - $800 \text{ m}^2$  dla zabudowy wolnostojącej i  $600 \text{ m}^2$  dla zabudowy bliźniaczej w terenach oznaczonych symbolami 3 MN - 5MN i 6a MN, z tolerancją do 10% w terenie 6a MN
  - b) zabudowy działki budowlanej w stopniu przekraczającym wartość wskaźnika powierzchni zabudowanej, w rozumieniu § 3 pkt 9, ustaloną na poziomie:
    - 0,35 dla istniejących działek mniejszych niż  $600 \text{ m}^2$  w terenach 1 MNs i 2 MNs,
    - 0,30 dla istniejących działek większych niż  $600 \text{ m}^2$  w terenach 1 MNs i 2 MNs,
    - 0,30 dla działek w terenach 3 MN – 5 MN i 6a MN,
  - c) lokalizacji zabudowy o gabarycie, w którym szerokość elewacji frontowej przekracza wartość 20 m, a wysokość, mierzona od poziomu terenu do kalenicy, przekracza wartość 11 m, oraz mierzona od poziomu terenu do gzymsu lub okapu przekracza wartość 6 m, z zastrzeżeniem pkt 3,
  - d) lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dachem płaskim, z zastrzeżeniem pkt 3,
- 3) Dopuszcza się w terenie oznaczonym symbolem 5 MN, lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, eksperymentującej w zakresie formy architektonicznej, w tym formy dachu, przy zachowaniu wysokości budynku z dachem innym niż tradycyjny, mierzonej od poziomu terenu do górnej

krawędzi najwyżej położonego przekrycia, wynoszącej nie więcej niż 8 m oraz zachowaniu innych parametrów przestrzennych określonych w pkt 1 i 2.

#### § 9

1. Wyznacza się na rysunku planu pod symbolami **6 ZO** i **7 ZO**, tereny naturalnej zieleni nieurządzonej (tereny otwarte), z zakazem zabudowy.
2. W wyznaczonych terenach dopuszcza się lokalizację:
  - 1) tymczasowych obiektów małej architektury np. ławek wzdłuż planowanej ulicy oznaczonej symbolem 9 KD(D);
  - 2) ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych i konnych, jako wykorzystanie dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
  - 3) urządzeń infrastruktury technicznej.

#### §10

1. Wyznacza się na rysunku planu pod symbolami **8 KD(D)** i **9 KD(D)** oraz **9aKD(D)**, a także **10 KDs(D)** i **11 KDs(D)** tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe lub ich fragmenty.
2. Szerokości wyznaczonych ulic w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu, a w przypadku południowego odcinka ulicy oznaczonej symbolem 8 KD(D) i ulicy oznaczonej symbolem 9 KD(D) i 9aKD(D) – nie mniejsze niż 10 m., przy czym dla ulicy 9aKD(D) szerokość ta powinna być liczona łącznie z częścią pasa drogowego położonego poza granicami obszaru objętego planem.
3. W wyznaczonych w ust. 1 terenach dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

#### §11

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
  - 1) utrzymanie dotychczasowego zaopatrzenia w wodę z podstawowej strefy ciśnień wodociągu krakowskiego, pracującej w oparciu o Zakład Uzdatniania Wody – Bielany, o rzędnej linii ciśnień 255.00 m n.p.m;
  - 2) utrzymanie dotychczasowego układu zasilania obszaru, opartego na:
    - a) magistrali  $\varnothing$  300 mm w ul. Winnickiej,
    - b) rurociągu  $\varnothing$  160 mm w północnej części ul. Unruga, przechodzącym w  $\varnothing$ 100 | 90 mm w drodze prowadzącej do oczyszczalni,
    - c) rurociągu  $\varnothing$  100 mm w ulicy biegnącej z północy na południe, w zachodniej części obszaru,
    - d) rurociągu  $\varnothing$  100 mm we wschodniej części ul. Unruga, na odcinku południowym do rejonu ul. Dworski Ogród;
  - 3) rozbudowa sieci wodociągowej rozdzielczej, dostosowanej do projektowanego zainwestowania, opartej na istniejącym układzie zasilania, ze szczególnym uwzględnieniem realizacji rurociągu  $\varnothing$  100 mm w południowej części ulicy Unruga – „spinającego” istniejące rurociągi  $\varnothing$  100 mm w zachodniej i wschodniej części obszaru, z równoczesnym przedłużeniem rurociągu „wschodniego” w kierunku północnym – do połączenia z końcówką rurociągu wyprowadzonego z magistrali  $\varnothing$  300 mm w ul. Winnickiej, co pozwoli na utworzenie „pierścieniowego” układu sieci otaczającego obszar objęty niniejszym planem miejscowym.



2. Ustala się następujący sposób odprowadzenia ścieków i wód opadowych:
  - 1) włączenie projektowanego zainwestowania w zasięg obsługi lokalnego systemu kanalizacji sanitarnej zakończonej osiedlową oczyszczalnią ścieków „Skotniki”;
  - 2) utrzymanie dotychczasowego układu kanałów sanitarnych wymienionego systemu, istniejących w obrzeżnych ulicach obszaru opracowania, wraz z głównym kanałem sanitarnym  $\varnothing$  30 cm – prowadzącym ścieki na oczyszczalnię ( w północnej granicy obszaru);
  - 3) realizacja kanału sanitarnego w północnej części projektowanej ulicy 9KD (D) – grawitacyjnie sprowadzającego ścieki z zachodniej części obszaru 3MN – do głównego kanału odprowadzającego je na oczyszczalnię, oraz odcinka kanału w południowo – zachodniej części tej ulicy dla sprowadzenia ścieków z obszaru 4MN do istniejącego kanału w zachodniej części ulicy Unruga;
  - 4) realizacja krótkich odcinków kanałów sanitarnych we wschodniej części obszaru, tj. dla obsługi wschodniej części obszaru 3MN, oraz obszarów 2MNs i północnej części obszaru 1MNs;
  - 5) pozostawienie dla całego obszaru dotychczasowego sposobu odprowadzenia wód opadowych – powierzchniowo do pobliskich rowów (cieków), z uwagi na charakter terenów, projektowaną wyłącznie zabudowę jednorodzinna oraz ukształtowanie terenu;
  - 6) prowadzenie kanałów sanitarnych w pasach projektowanych ciągów komunikacyjnych;
  - 7) zachowanie wokół sieci wodociągowej pasa ochronnego o szerokości po 3,0 m od skraju rurociągu – wolnego od zabudowy, a o szerokości 1,0 m od elementów małej architektury i zadrzewienia; natomiast dla sieci kanalizacyjnej pasa wolnego od zabudowy o szerokości 5,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi kanału, oraz pasa szerokości 1,0 m wolnego od zadrzewienia;
3. Zaznaczone na Rysunku infrastruktury technicznej (gospodarka wodno – ściekowa), stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały, trasy projektowanych sieci wodociągowych i kanalizacyjnych – przedstawiają zasady obsługi terenu objętego planem i nie stanowią branżowego projektu uzbrojenia terenu.

## §12

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu elektroenergetycznego:
  - 1) utrzymuje się istniejący przebieg linii napowietrznych i kablowych średniego oraz niskiego napięcia z wyjątkiem odcinków linii napowietrznych średniego napięcia na obszarach 1MNs, 2MNs oraz 4MN. Źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie sieć elektroenergetyczna średniego napięcia wyprowadzona z GPZ Kampus poprzez istniejące oraz planowane stacje transformatorowe SN/nn. Istniejące stacje transformatorowe SN/nn będą modernizowane w dostosowaniu do narastającego zapotrzebowania na moc elektryczną;
  - 2) proponuje się lokalizację 1 nowej stacji transformatorowej SN/nn wraz z jej włączeniem do istniejącej sieci SN, co przedstawiono na „Rysunku infrastruktury technicznej (elektroenergetyka, gazownictwo i telekomunikacja)”, stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały. Uściślenie lokalizacji stacji transformatorowych SN/nn oraz tras linii SN zasilających następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji. Szczegółowy przebieg planowanych linii średniego napięcia zostanie określony

- w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę. Lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nn wynika z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w planie odbiorców;
- 3) przewiduje się rozbudowę sieci niskiego napięcia dla zasilania nowych odbiorców. Szczegółowy przebieg linii niskiego napięcia zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji. Linie elektroenergetyczne kablowe należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających tereny tras komunikacyjnych. Dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych napowietrznych poza terenami zabudowy. W przypadku kolizji istniejących linii elektroenergetycznych z planowanymi nowymi obiektami, możliwa jest ich przebudowa po uzyskaniu warunków technicznych oraz zawarciu umowy na przebudowę z operatorem sieci;
  - 4) należy zachować, przy ustalaniu lokalizacji obiektów, strefy ograniczonego użytkowania, które wynoszą:
    - a) dla linii napowietrznych 15 kV 16 m licząc po 8 m od osi linii,
    - b) dla linii napowietrznych niskiego napięcia 6 m licząc po 3 m od osi linii,
    - c) dla linii kablowych SN i nn 1 m licząc po 0,5 m od osi linii,Podane odległości w każdym przypadku zapewniają brak przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego określonego właściwymi przepisami. Inny sposób lokalizacji budowli wymagać będzie wykonania pomiarów sprawdzających natężenia pola elektromagnetycznego kosztem i staraniem inwestora. W pasie napowietrznych linii elektroenergetycznych tereny zielone powinny być zagospodarowane tylko zielenią niską.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów ciepłowniczych:
    - 1) przewiduje się utrzymanie istniejącego sposobu ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze. Nie jest planowane włączenie obszaru objętego planem w zasięg miejskiego systemu ciepłowniczego;
    - 2) należy w źródłach ciepła wykorzystywać paliwa czyste ekologicznie (paliwo gazowe, lekki olej opałowy), ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego.
  3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu gazowniczego:
    - 1) planuje się na obszarze objętym planem wykonanie sieci gazowej średniego ciśnienia, w celu zaopatrzenia odbiorców w gaz ziemny dla potrzeb komunalno-bytowych i grzewczych. Źródłem zaopatrzenia w gaz będzie stacja redukcyjno-pomiarowa I w Kostrzu. Dla zasilania odbiorców planowana jest budowa gazociągu zasilającego średniego ciśnienia od gazociągu w ul. Dąbrowa wzdłuż rowu Skotnickiego, w kierunku zachodniej granicy opracowania. Zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie budowy sieci rozdzielczej. Uściślenie tras gazociągów nastąpi na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji. Szczegółowy przebieg planowanych gazociągów

- rozdzielczych zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji.;
- 2) należy gazociągi prowadzić w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, dojeżdżających pieszych i pieszo-jezdnych; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy gazociągów, pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;
  - 3) należy, dla planowanych gazociągów, ustalić strefy kontrolowane, w których nie można wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu. Szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia powinna wynosić 1 m zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. (Dz. U. Nr 97 poz. 1055) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów teletechnicznych:
- 1) utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia teletechniczne.  
Zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę teletechniczną. Podłączenie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy urządzeń infrastruktury i rozdzielczej sieci teletechnicznej. Sieć teletechniczną należy rozbudowywać przy uwzględnieniu kolejności zabudowy terenu objętego planem Szczegółowy przebieg planowanej sieci teletechnicznej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji;
  - 2) należy urządzenia infrastruktury teletechnicznej umieszczać jako wbudowane w obiektach kubaturowych lub w urządzeniach wolnostojących o zminimalizowanych gabarytach i wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową, lokalizowanych stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu. W przypadku kolizji istniejących urządzeń teletechnicznych z planowanymi nowymi obiektami, możliwa jest ich przebudowa na koszt i staraniem inwestora projektowanego przedsięwzięcia, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez operatora sieci;
  - 3) należy linie teletechniczne układać w obrębie linii rozgraniczających tereny tras komunikacyjnych. Z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii teletechnicznych.

### **Rozdział 3** **Przepisy końcowe**

#### § 13

Stawkę procentową dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości 30 %. Dla pozostałych terenów w/w stawkę ustala się w wysokości 0%.

#### § 14

W zakresie przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze:

- 1) przeznaczają się na cele nierolnicze grunty rolne klas RIIIb i ŁIII o powierzchni 3,40 ha w oparciu o uzyskaną zgodę rolną na to przeznaczenie Decyzją Nr GZ.tr.057-602-592/5 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, z dnia 28.09.2005 r.;
- 2) przeznaczają się na cele nierolnicze grunty rolne klas RIVa i RIVb o powierzchni 5,90 ha w oparciu o uzyskaną zgodę rolną na to przeznaczenie Decyzją Nr Śr.VII.SK.7711-1272-05 Wojewody Małopolskiego, z dnia 29.08.2005 r.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 16

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

## Uzasadnienie

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

Uchwała dotycząca uchwalenia planu „Obszaru scaleń Skotniki” w Krakowie jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr XLIV/407/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 kwietnia 2004 r. Przystąpienie do sporządzenia planu było uzasadnione - zgodnie z tą uchwałą - m.in. potrzebą określenia przeznaczenia terenów i zasad ich obsługi komunikacyjnej oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną, a także zapewnienia warunków prawno-przestrzennych dla rozwoju osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze, na którym przeprowadzona została procedura scalenia i podziału nieruchomości na podstawie Uchwały Nr XV/118/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 kwietnia 1999 r. oraz ustaleń obowiązującego do końca 2002 r. miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa i umożliwienia wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, w szczególności dla inwestorów objętych w/w procedurą scalenia i podziału nieruchomości.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu została podjęta w okresie obowiązywania ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i procedurę sporządzania planu dostosowano do jej przepisów.

Ogłoszono i obwieszono o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu oraz zawiadomiono organy i instytucje określone ustawą. W wyniku tych publikacji i zawiadomień zostało wniesionych i rozpatrzonych 15 wniosków do planu.

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

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu i przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 23 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Odpowiednio do sposobu rozpatrzenia uwag wprowadzono zmiany do projektu planu. Wprowadzone zmiany nie wymagały ponowienia czynności procedury.

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

Stwierdzenie to, zgodnie z zapisami Studium w tym zakresie, dotyczy zgodności planu miejscowego z określonymi w Studium: celami rozwoju, zasadami zrównoważonego rozwoju przestrzennego Krakowa i kształtowania ładu przestrzennego, granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, głównymi kierunkami

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

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

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

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

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.