

UCHWAŁA NR XLVII/441/04

Rady Miasta Krakowa

z dnia 12 maja 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru w rejonie ulicy Jana Hallera.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. /tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, zm.: Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804 z 2002 r., Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112/, w związku z art. 85 ust. 2 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/
- Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

Rozdział I **Ustalenia ogólne**

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Jana Hallera, zwany dalej „planem”.
2. Zakres terenowy i przedmiotowy planu, o którym mowa w ust. 1 określony został w Uchwale Nr LXXXVII/811/01 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2001 r. zmienionej Uchwałą Nr XVI/123/03 z dnia 21 maja 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Jana Hallera.
3. Powierzchnia obszaru, objętego planem wynosi 3,2 ha.

§ 2.

1. Dla obszaru, objętego planem wprowadza się ustalenia, stanowiące treść niniejszej uchwały, dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu.
2. Nowe ustalenia planu określa się w postaci:
 - 1/ „Ustaień planu” - stanowiących treść niniejszej uchwały,
 - 2/ „Rysunku planu”, na który składają się:
 - a/ Plansza podstawowa w skali 1:1000 - zawierająca graficzne przedstawienie przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały,
 - b/ Plansza infrastruktury w skali 1:1000 - zawierająca graficzne przedstawienie uzgodnionych zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, stanowiąca załącznik nr 2 do uchwały.

Rozdział II
Ustalenia szczegółowe
dotyczące przeznaczenia terenu

§ 3.

1. Wyznacza się **Obszar Mieszkaniowy M** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. W obszarze, wymienionym w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1/ urzędzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - 2/ obiektów małej architektury: ogrodzeń, oświetlenia,
 - 3/ garaży dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej,
 - 4/ dojeżdż i dojazdów.

§ 4.

1. Wyznacza się **Obszar Mieszkaniowo - Usługowy MU** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami.
2. W obszarze, wymienionym w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1/ obiektów pomocniczych, związanych z funkcją usługową, przy usytuowaniu ich w zachodniej części obszaru wraz z otoczeniem ich pasem zieleni osłaniającej,
 - 2/ urzędzeń i sieci infrastruktury technicznej obsługujących planowane inwestycje,
 - 3/ obiektów małej architektury: ogrodzeń i oświetlenia,
 - 4/ miejsc postojowych związanych z funkcją usługową obszaru,
 - 5/ garaży dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej,
 - 6/ dojeżdż i dojazdów.

§ 5.

1. Wyznacza się **Obszar Zieleni Parkowej ZP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zieleni urządzoną dla celów rekreacyjno - wypoczynkowych.
2. Ustalenia dla wyznaczonego w ust. 1 obszaru podporządkowane są ustaleniom dla strefy ochrony planu widoku, określonym w § 7.
3. W wyznaczonym obszarze dopuszcza się:
 - 1/ lokalizację elementów małej architektury związanej z formami rekreacji i wypoczynku dorosłych i dzieci,
 - 2/ organizację wystaw plenerowych,
 - 3/ urządzenie zieleni o charakterze ozdobnym, służącej kształtowaniu wnętrza związanych z podstawową funkcją obszaru.
4. Wprowadza się zakaz lokalizacji ogródków działkowych i zakaz zabudowy.

5. Ustala się warunek sporządzenia koncepcji zagospodarowania terenu dla całego wyznaczonego obszaru **ZP**. Koncepcja ta będzie stanowiła podstawę do działań inwestorskich na tym terenie w oparciu o następujące wytyczne:
- 1/ wymóg wprowadzenia zieleni, służącej uczytelnieniu zarysu szanca ziemnego, należącego do systemu fortów Twierdzy Kraków,
 - 2/ wymóg zachowania jednorodności form zieleni i małej architektury.

§ 6.

1. Wyznacza się **Obszar Komunikacji**, oznaczony symbolem **KT** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod komunikację.
2. W ramach obszaru **KT** wyznacza się:
 - 1/ ulicę lokalną, oznaczoną symbolem **KT/L** - o szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających, pokrywającą się z przebiegiem ul. Jana Hallera, dostosowaną parametrami do jej projektowanego odcinka w rejonie realizowanego wiaduktu nad trasą A4,
 - 2/ ulicę dojazdową, oznaczoną symbolem **KT/D** - o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających, w oparciu o istniejący przebieg drogi, prowadzącej do Nastawni Piaski Wielkie. Pozostawienie drogi dojazdowej do Nastawni Piaski Wielkie w jej aktualnym przebiegu wymaga dokonania korekty w ewidencji gruntów dla uzyskania zgodności stanu faktycznego ze stanem prawnym – własnościowym.
3. W wyznaczonym obszarze dopuszcza się lokalizację:
 - 1/ ciągów pieszych i rowerowych,
 - 2/ zatok postojowych,
 - 3/ sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 4/ urządzeń związanych z obsługą komunikacyjną terenu, z wyjątkiem stacji paliwowych,
 - 5/ niskiej zieleni izolacyjnej.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad ochrony terenu

§ 7.

1. Dla terenu położonego po północnej stronie drogi dojazdowej do Nastawni Piaski Wielkie ustala się **strefę ochrony planu widoku** ze względu na ukształtowanie i walory krajobrazowe terenu oraz obecność w granicach planu śladu dawnych ufortyfikowań Twierdzy Kraków.
2. W obszarze strefy wprowadza się:
 - 1/ zakaz lokalizacji nadziemnych obiektów kubaturowych poza wyznaczonym obszarem zabudowy mieszkaniowej **M**,
 - 2/ zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i kiosków,

- 3/ zakaz wprowadzania rodzajów użytkowania i obiektów, mogących zakłócić odbiór widoku lub pogorszyć walory krajobrazowe,
- 4/ zakaz budowy napowietrznych linii przesyłowych,
- 5/ nakaz zachowania konfiguracji terenu z dopuszczeniem robót ziemnych, mających na celu uczytelnienie narysu zachowanego śladu szanca ziemnego,
- 6/ nakaz dostosowania rozwiązań małej architektury skalą i kolorystyką do lokalnego charakteru otoczenia i krajobrazu.

§ 8.

1. W południowej części obszaru mieszkaniowo - usługowego **MU** ustala się **strefę ochrony magistrali wodociągowych**, obejmującą strefy techniczne istniejących magistrali wodociągowych wraz z klinem terenu, zawartym pomiędzy nimi.
2. W obszarze strefy ustala się warunki zgodnie z określonymi w Regulaminie dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Miasta Krakowa /zatwierdzonym Uchwałą Nr XV/101/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r./ dotyczące odległości od budynków i budowli oraz szerokości pasa ochronnego:
 - 1/ w zakresie odległości od budynków i budowli obowiązuje odległość wynikająca ze względów eksploatacyjnych i realizacyjnych, wynosząca min. 8,0 m,
 - 2/ w zakresie pasa ochronnego - pas niezagospodarowany o szerokości min. 3,0 m po obu stronach przewodu, licząc od jego krawędzi - bez elementów małej architektury i zadrzewień w celu zapewnienia dostępu i obsługi technicznej istniejących magistrali wodociągowych.
3. W przypadku zmiany Regulaminu, o którym mowa w ust. 2 lub zmiany przepisów w tym zakresie, warunki realizacji winny uwzględnić wprowadzone w przepisach zmiany i każdorazowo należy je uzgodnić z odpowiednią jednostką zarządzającą magistralami wodociągowymi.

Rozdział IV **Ustalenia szczegółowe** **dotyczące zasad zagospodarowania terenu**

§ 9.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego obszarów:

- 1/ ustala się nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie projektowanej zabudowy określone na rysunku planu,
- 2/ wprowadza się obowiązek kształtowania architektury i kolorystyki zabudowy z dostosowaniem do charakteru architektury lokalnej i z uwzględnieniem tła widoku oraz wymóg wzajemnego zharmonizowania wszystkich obiektów na działkach, zlokalizowanych w obszarach **M** i **MU**, w tym także elementów małej architektury i ogrodzeń,
- 3/ wprowadza się obowiązek zastosowania dachów o min. nachyleniu 36 stopni dla budynków mieszkalnych oraz zakaz stosowania dachów płaskich dla pozostałych obiektów kubaturowych,

- 4/ wprowadza się zasady zagospodarowania działek w oparciu o następujące parametry:
 - a/ stosunek powierzchni zabudowy (liczonej po obrysie rzutu parteru budynku) do powierzchni całego obszaru **MU** nie może przekroczyć wartości 0,3, a dla obszaru **M** - wartości 0,4,
 - b/ wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 13 m, licząc do kalenicy budynku,
 - c/ wysokość obiektów usługowych nie może przekroczyć 8,0 m, licząc do kalenicy budynku,
 - d/ w obszarze **MU** stosunek powierzchni zabudowy mieszkalnej do zabudowy usługowej winien wynosić odpowiednio 1: 2,5 ,
- 5/ rozwiązania w zakresie architektury i zastosowanych materiałów winny odznaczać się wysokim poziomem technicznym i estetycznym,
- 6/ zgodnie z art. 113 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z 2001 r. z późn. zm.) wyznaczone w planie obszary **M** i **MU** w zakresie ochrony przed hałasem zaliczone są do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
- 7/ wprowadza się obowiązek wykonania szczegółowych badań geotechnicznych dla lokalizacji obiektów budowlanych,
- 8/ wprowadza się nakaz zachowania przebiegu granic działek, identyfikujących zarys dawnego fortu ziemnego,
- 9/ w obszarze **ZP** przebieg granic fortu ziemnego winien być akcentowany wyłącznie zielenią komponującą się z zielenią całego obszaru **ZP**,
- 10/ w pasie technicznym napowietrznej linii 15 kV obowiązuje zakaz wprowadzania zieleni wysokiej,
- 11/ ze względu na lokalne warunki alimentacji gruntów wodami opadowymi zaleca się zminimalizowanie powierzchni uszczelnionej zagospodarowywanych terenów,
- 11/ dopuszcza się możliwość likwidacji (w uzgodnieniu z zarządcą) nieczynnego rurociągu solanki, przebiegającego wzdłuż ulicy Jana Hallera.

Rozdział V
Ustalenia szczegółowe
dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu
oraz zasad obsługi terenu w zakresie infrastruktury

§ 10.

Dla wyznaczonych obszarów **MU**, **M** i **ZP** ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- dojazd poprzez istniejącą ulicę Jana Hallera o parametrach ulicy lokalnej i bezpośrednio poprzez istniejącą drogę dojazdową do Nastawni Piaski Wielkie przeznaczoną do modernizacji.

§ 11.

1. Dla wyznaczonych terenów **MU** i **M** ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:
 - 1/ zaopatrzenie w wodę w oparciu o miejską sieć wodociagową ϕ 100 mm przebiegającą wzdłuż ul. Jana Hallera,

- 2/ zasilanie w energię elektryczną w oparciu o przebiegające wzdłuż ulic linie niskiego napięcia - nn. Nowe odcinki linii nn wykonane zostaną jako kablowe doziemne i zlokalizowane w obrębie linii rozgraniczających ulic,
 - 3/ zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejący gazociąg średnioprężny ϕ 80 mm biegnący w ul. Rząckiej poprzez budowę odgałęzienia, zlokalizowanego w obrębie linii rozgraniczających ul. Jana Hallera - od wyżej wymienionego gazociągu - do wysokości nowej zabudowy. Dla projektowanych gazociągów ustala się szerokość 1,0 m tzw. strefy kontrolowanej, środek której wyznaczony jest osią gazociągu. Doprowadzenie gazu do indywidualnych odbiorców nastąpi na warunkach określonych przez Zakład Gazowniczy w Krakowie,
 - 4/ zaspokojenie potrzeb łączności w oparciu o sieci przebiegające w ulicach Kosocickiej - Rząckiej i Jana Hallera poprzez budowę połączeń do nowych obiektów,
 - 5/ dopuszcza się zastosowanie indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło: na bazie gazu, oleju opałowego lub energii elektrycznej,
 - 6/ odprowadzenie ścieków bytowych - należy docelowo rozwiązać w systemie rozdzielczym w oparciu o zaprojektowany w ul. Kosocickiej kanał sanitarny ϕ 30 cm należący do zlewni kolektora Malinówka. Dopuszcza się - jako rozwiązanie tymczasowe, obowiązujące do momentu wybudowania sieci kanalizacyjnej - odprowadzanie ścieków indywidualnie dla każdego obiektu poprzez zastosowanie wybieralnych dołów szczelnych,
 - 7/ odprowadzenie wód opadowych z terenu - powierzchniowe, z dróg - rowami przydrożnymi,
 - 8/ wprowadza się obowiązek realizacji urządzeń do oczyszczania ścieków opadowych z terenów utwardzonych,
 - 9/ usuwanie odpadów - w oparciu o szczegółowe zasady utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, ustalone w drodze uchwały przez Radę Gminy w oparciu o obowiązującą w tym zakresie ustawę.
2. Nowe sieci uzbrojeń należy lokalizować w obszarze określonym liniami rozgraniczającymi obszarów komunikacyjnych.

Rozdział VI **Ustalenia końcowe**

§ 12.

Dla terenów M i MU stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu ustala się w wysokości 30%, dla pozostałych terenów ustala się stawkę 0%.

§ 13.

1. Dokonanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z ustawą z dnia 2 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych /Dz. U. Nr 16 poz. 78 z późn. zm./ nie wymagało uzyskania zgody wojewody, ministra.

2. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest poza granicami terenu górniczego „Barycz”, poza zasięgiem wpływów poeksploatacyjnych Kopalni Soli „Wieliczka” oraz poza granicami obszaru górniczego „Swoszowice”.

§ 14.

W obszarze objętym niniejszą uchwałą z dniem 2 stycznia 2003 r., na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm./, utraciły moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVI/229/88 Rady Narodowej Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 1988 r. /Dz. Urz. Woj. Krak. Nr 12 poz. 62, z 1990 r. Nr 27 poz. 214, z 1991 r. Nr 18 poz. 124, z 1992 r. Nr 14 poz. 94, z 1993 r. Nr 9 poz. 40/, zmienionego uchwałą Nr VII/58/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 listopada 1994 r. /Dz. Urz. Woj. Krak. Nr 24 poz. 108/, uchwałą Nr CXXII/1092/98 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 czerwca 1998 r. /Dz. Urz. Woj. Krak. Nr 17 poz. 110/, uchwałą Nr LXVI/561/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2000 r. /Dz. Urz. Woj. Małop. z 2001 r. Nr 15 poz. 123/, uchwałą Nr LXXXVII/800/01 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2001r. /Dz. Urz. Woj. Małop. z 2002 r. Nr 6 poz. 92/ oraz uchwałą Nr CXVIII/1095/02 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 lipca 2002 r. /Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 190 poz. 2810/.

§ 15.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 16.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady

Paweł PYTKO