

## UCHWAŁA NR CXVIII/1095/02

Rady Miasta Krakowa

z dnia 10 lipca 2002 r.

zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Krakowa dla obszaru przy ulicy Szczegów.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /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, 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/ - Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

### **ROZDZIAŁ I** **Ustalenia ogólne**

#### § 1.

1. Dokonuje się zmiany 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/ oraz uchwałą Nr LXXXVII/800/01 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2001 r. /Dz. Urz. Woj. Małop. z 2002 r. Nr 6 poz. 92/ dla obszaru o powierzchni 0,42 ha, obejmującego część powierzchni działek nr 110/1, 110/2, 128/1 i 128/2, obręb nr 99, jednostka ewidencyjna Podgórze w Krakowie, zwanej dalej „planem”.
2. Zakres terenowy i przedmiotowy zmiany, o której mowa w ust. 1, określony został w uchwale Nr LXVIII/574/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 grudnia 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w obszarze przy ul. Szczegów.

#### § 2.

1. Zmiana ustaleń planu ogólnego polega na wprowadzeniu dla obszaru określonego w § 1 ust. 2 nowego zapisu ustaleń planu.
2. Nowe ustalenia planu określa się w postaci:
  - 1/ „Ustaleń planu” – stanowiących treść niniejszej uchwały,

2/ „Rysunku planu” – Nr 1 i Nr 2, stanowiących odpowiednio załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały w następującym zakresie:

- a/ Rysunek planu Nr 1 - „Plansza podstawowa - przeznaczenie terenu i warunki zagospodarowania” - skala 1:1000, graficzne przedstawienie sposobu użytkowania i zasady zagospodarowania, stanowiące materiał do określania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
- b/ Rysunek planu Nr 2 - „Zasady uzbrojenia terenu”- skala 1:1000, graficzne przedstawienie uzgodnionych zasad obsługi inżynierskiej terenu – podstawowe wytyczne do opracowania rozwiązań szczegółowych w zależności od programu realizowanej inwestycji, które wymagają uzgodnienia z właściwymi organami.

### § 3.

1. W ustaleniach opracowanego planu dla obszaru określonego w § 1 ust. 2 odpowiednio do zakresu zmiany, zastosowano zasady zagospodarowania terenów według rodzajów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego oraz uwzględniono zasady zagospodarowania terenów według stref polityki przestrzennej z rozdziału II i III uchwały, o której mowa w § 1 ust.1 niniejszej uchwały.
2. Zastosowane odpowiednio rodzaje przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego zawarte zostały w § 5, a zasady zagospodarowania według stref polityki przestrzennej w § 6 niniejszej uchwały.
3. Na etapie wydawania decyzji o WZiZT wymagane jest uszczegółowienie zasięgu Subzbiornika Bogucickiego tj. obszaru wymagającego najwyższej ochrony zbiornika wód podziemnych wysokiej jakości (trzeciorzędowych piasków bogucickich).
4. Wyłączenie użytków rolnych z produkcji może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalającej na takie wyłączenie.

### § 4.

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1/ planie - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o której mowa w § 1 ust. 1;
- 2/ przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3/ rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu Nr 1 i Nr 2 na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4/ przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
- 5/ przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6/ obszarze - należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 7/ intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik intensywności zabudowy mieszkaniowej  $I = P_o/T$  ( $P_o$  - suma powierzchni wszystkich kondygnacji mieszkalnych naziemnych liczona w zewnętrznym obrysie murów,  $T$  - powierzchnia terenu objętego projektem zagospodarowania działki).

## **ROZDZIAŁ II** **Ustalenia szczegółowe**

### § 5.

1. Wyznacza się „**Obszar mieszkaniowy – MN**” o podstawowym przeznaczeniu gruntów pod zabudowę mieszkaniową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, o wysokości maksymalnej 8 m do najwyższego gzymsu i 13 m do kalenicy, **o intensywności zabudowy do 0,4** liczonej w granicach planu zagospodarowania działki. W przypadku dokonywania podziału geodezyjnego obowiązuje wielkość działek nie mniejsza niż 400 m<sup>2</sup> i nie większa niż 1000 m<sup>2</sup>.
2. W wyznaczonym obszarze, dopuszcza się lokalizację:
  - 1/ obiektów usług komercyjnych,
  - 2/ urządzeń (obiektów i elementów) infrastruktury technicznej,
  - 3/ obiektów produkcyjnych nieuciążliwych dla otoczenia,
  - 4/ dróg dojazdowych i urządzeń komunikacyjnych za wyjątkiem stacji paliw.
3. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem, że:
  - 1/ stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
  - 2/ uciążliwość określona przepisami szczególnymi nie wykracza poza granice działki,
  - 3/ zachowana jest zasada, aby projektowane obiekty lub urządzenia nie zajmowały więcej niż 30% powierzchni ogólnej w granicach przeznaczenia podstawowego obszaru.

### § 6.

Ustala się następujące warunki zabudowy i zasady zagospodarowania wyznaczonego obszaru:

- 1/ zabrania się lokalizacji obiektów, o których mowa w § 5, ust. 1 i 2 w odległości mniejszej niż 15,0 m od granicy zagajnika powstałego w sposób naturalny w północnej części działki nr 128/2, który należy zachować ze względu na znaczne wartości przyrodniczo-krajobrazowe dla pełnienia funkcji ochronnych zasobów środowiska przyrodniczego; nieprzekraczalne linie zabudowy od strony zagajnika określono w sposób graficzny na Rysunku planu,
- 2/ ustala się warunek zachowania terenów zielonych o powierzchni minimum 50% terenu mieszkaniowego netto,

- 3/ zabrania się przekraczania gabarytu zabudowy charakterystycznego dla danego miejsca i wprowadzania obiektów silnie eksponowanych - dominant, subdominant oraz prowadzenia napowietrznych linii przesyłowych; przez gabaryt charakterystyczny dla danego miejsca, względnie gabaryt lokalny rozumie się gabaryt przeważającej części budynków w otoczeniu,
- 4/ preferowana realizacja zabudowy mieszkaniowej w formie budynków wolnostojących,
- 5/ dopuszcza się realizację budynków w formie zabudowy bliźniaczej,
- 6/ ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 9,0 m od istniejącej krawędzi ul. Szczegów, którą w sposób graficzny określono na Rysunku planu,
- 7/ minimalna szerokość działki budowlanej dla zabudowy w formie wolnostojącej 17,0 m,
- 8/ ogrodzenia działek budowlanych od strony południowej należy realizować zgodnie z zaproponowaną na Rysunku planu linią w odległości 4,0 m od krawędzi jezdni istniejącego przebiegu ulicy Szczegów w celu zapewnienia w przyszłości realizacji modernizacji ulicy dla uzyskania parametrów ulicy dojazdowej o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających,
- 9/ funkcje dopuszczalne, ze względu na niewielki obszar do zagospodarowania, należy ograniczyć do niezbędnych potrzeb mieszkańców w zakresie prowadzenia działalności usługowej i produkcyjnej, stanowiącej źródło utrzymania lokalnej społeczności.

#### § 7.

Ustala się następujące zasady obsługi wyznaczanych obszarów w zakresie komunikacji:

- 1/ dojazd ulicą Żelazowskiego, wyznaczoną w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa jako ulica lokalna o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających i dalej bezpośrednio poprzez istniejącą ul. Szczegów, która nie posiada w ww. planie określonych parametrów i nie jest objęta niniejszym planem,
- 2/ dla przebiegu ul. Szczegów należy zabezpieczyć pas terenu dla umożliwienia w przyszłości zapewnienia jej parametrów ulicy dojazdowej tj. 10,0 m szerokości w liniach rozgraniczających i budowy jezdni o szerokości 6,0 m; w tym celu należy linię ogrodzenia działek budowlanych zaproponowaną na Rysunku planu od strony południowej odsunąć na odległość 4,0 m od krawędzi jezdni istniejącego przebiegu ulicy, co pozwoli na poprowadzenie wzdłuż ulicy projektowanych ciągów infrastruktury technicznej.

#### § 8.

Ustala się następujące zasady obsługi wyznaczanych obszarów w zakresie uzbrojenia terenu:

- 1/ zaopatrzenie w wodę w oparciu o rozbudowę istniejącego wodociągu  $\phi 100$  mm, znajdującego się na wysokości ul. Szczegów 5 (zasięg strefy wodociągowej opartej o rurociąg tranzytowy  $\phi 1000$  Raba 1, o rzędnej linii ciśnień ok. 313,0 m n.p.m.),

- 2/ odprowadzenie ścieków przewidziane jest w tej części miasta w systemie rozdzielczym w oparciu o system kanalizacji miejskiej Krakowa, zlewni kolektora Malinówka (najbliższy odbiornik t.j. Kolektor Malinówka etap II został zaprojektowany w odległości ca 550 m na wschód od wyznaczanego obszaru, realizacja nowej zabudowy uwarunkowana wyprzedzającym lub równoległym wykonaniem kanalizacji rozdzielczej dla całego obszaru objętego nin. planem, z odprowadzeniem ścieków do układu kanalizacyjnego zakończonego urządzeniami do oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych,
- 3/ wprowadza się obowiązek realizacji urządzeń do podczyszczania ścieków opadowych z terenów utwardzonych przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych lub gruntu,
- 4/ budowę nowych sieci wod.-kan. należy przewidzieć w ciągach komunikacyjnych istniejących i projektowanych z uwzględnieniem docelowego, szczegółowego zagospodarowania i warunków wysokościowych,
- 5/ w przypadku dróg istniejących o nieregularnym przebiegu, projektowanie sieci wod.-kan. winno być powiązane z modernizacją dróg i z uwzględnieniem rozmieszczenia docelowego uzbrojenia ulicy, dalsze etapy projektowania w zakresie branży wod.-kan. należy uzgodnić z MPWiK S.A. w Krakowie, a w zakresie odprowadzenia wód deszczowych należy uzyskać opinię w ZGK w Krakowie,
- 6/ zaopatrzenie w gaz w oparciu o przebudowę i rozbudowę gazociągu w ul. Szczegów, na warunkach określonych przez Zakład Gazowniczy w Krakowie,
- 7/ zasilanie w energię elektryczną z sieci NN po jej rozbudowie i wybudowaniu stacji transformatorowej w obszarze objętym nin. planem (lokalizacja do uzgodnienia z właścicielami działek), szczegółowe warunki przyłączenia do sieci energetyki nowych odbiorców oraz warunki techniczne usunięcia ewentualnych kolizji projektowanego zagospodarowania z uzbrojeniem energetycznym określi Zakład Energetyczny – Rejon Dystrybucji Podgórze,
- 8/ ogrzewanie w oparciu o indywidualne źródła na bazie gazu, oleju opałowego lub energii elektrycznej,
- 9/ zaspokojenie potrzeb łączności w oparciu o rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
- 10/ usuwanie odpadów należy realizować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach /Dz. U. Nr 62 poz. 628/ i na zasadach przyjętych w Mieście Krakowie, tzn. na drodze indywidualnych umów z przedsiębiorstwem zajmującym się ich wywozem.

### **ROZDZIAŁ III** **Przepisy końcowe**

#### § 9.

Ustala się, że stawka procentowa, służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku ze zmianą przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w przypadku zbywania tej nieruchomości przez właściciela lub użytkownika wieczystego wynosi 10 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10.

W obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą 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/ oraz uchwałą Nr LXXXVII/800/01 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2001 r. /Dz. Urz. Woj. Małop. z 2002 r. Nr 6 poz. 92/.

§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Krakowa .

§ 12.

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

Przewodniczący Rady

Stanisław HANDZLIK