

**ZARZĄDZENIE NR 274/2004
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 27.02.2004 r.**

w sprawie przyjęcia projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Witkowskiej.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się i przekazuje Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Witkowskiej.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Uchwała Nr
Rady Miasta Krakowa
z dnia**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie
ulicy Witkowickiej.**

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.: Dz. U. Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Dz. U. 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) - Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

Rozdział I

USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Witkowickiej, zwany dalej „planem”.
2. Zakres terenowy i przedmiotowy planu, o którym mowa w ust. 1, oparty jest na postanowieniach Uchwały Nr LXXXVII/89/01 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa dla obszaru w rejonie ulicy Witkowickiej, zmienionej uchwałą Nr XVI/1124/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 maja 2003 r.
3. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi 5,45 ha.

§ 2.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru określonego w § 1 ust. 2 i 3 polega na wprowadzeniu ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały oraz części rysunkowej ustaleń planu w postaci załączników graficznych, integralnie związanych z niniejszą uchwałą.

§ 3.

1. Część tekstowa „ustaleń planu” zawiera słownik zastosowanych w uchwale pojęć, ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenu i zasad

zagospodarowania, jak również ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. Na część rysunkową ustaleń planu składają się:
 - 1) rysunek planu Nr 1 sporządzony w skali 1:1000 określający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 2) rysunek planu Nr 2 sporządzony w skali 1:1000, określający zasady uzbrojenia i uzgodnionej obsługi inżynierskiej terenu stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
 - 3) Wprowadza się jako ustalenia o charakterze informacyjnym rysunek planu Nr 3 sporządzony w skali 1:1000 pod nazwą „Plansza kompozycyjna” określający możliwości lokalizacji obiektów mieszkalnych w przedmiotowym terenie i ich wzajemne relacje, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,

§ 4.

1. W ustaleniach opracowanego planu dla obszaru określonego w § 1 ust. 2 odpowiednio do zakresu planu, zastosowano zasady zagospodarowania terenów według rodzajów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego oraz uwzględniono zasady zagospodarowania terenów.
2. Zastosowane odpowiednio rodzaje przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego oraz zasady zagospodarowania terenów zawarte zostały w Rozdziale II niniejszej uchwały.
3. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78 ze zm.) na dokonanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Witkowskiej zmiany przeznaczenia 3,85 ha gruntów rolnych klasy bonitacyjnej RIII na cele nierolnicze uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z dnia 2003-09-26 znak GZ.tr.057-602-671/03.
4. Wyłączenie użytków rolnych z produkcji może nastąpić po wydaniu stosownej decyzji, zezwalającej na takie wyłączenie.

§5.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym 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 stanowiące załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które wyznacza podstawową funkcję na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć teren o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) działce budowlanej – należy przez to rozumieć ciągłą część powierzchni ziemskiej wydzieloną w wyniku podziału nieruchomości lub scalenia i podziału;
- 8) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik intensywności zabudowy mieszkaniowej $I = Po/T$ (Po - suma powierzchni wszystkich kondygnacji mieszkalnych naziemnych liczona w zewnętrznym obrysie murów, T - powierzchnia terenu objętego projektem zagospodarowania działki);

- 9) obszarze intensywności podmiejskiej – należy przez to rozumieć obszar, w którym dla zachowania walorów krajobrazowych obniża się intensywność zabudowy mieszkaniowej, w tym szczególnie wielorodzinnej oraz wprowadza warunek zachowania zieleni o powierzchni min. 50% terenu mieszkaniowego;
- 10) współczynnik trwałego zainwestowania działki – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni zabudowy oraz powierzchni trwale utwardzonych (o nawierzchni nieprzepuszczalnej: dojścia piesze, dojazdy, place) w odniesieniu do całkowitej powierzchni działki w granicach;
- 11) zabudowie rezydencjonalnej – należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinną o intensywności poniżej 0,25 przy minimalnej powierzchni działki 2000 m² oraz powierzchni użytkowej budynków min. 300 m².

Rozdział II
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA TERENU
I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA

§ 6.

1. Wyznacza się teren **mieszkalnictwa jednorodzinnego** oznaczając go na rysunku planu symbolem **M4** :
 - 1) Jako **przeznaczenie podstawowe** ustala się :

teren mieszkalnictwa jednorodzinnego o intensywności zabudowy (netto) do 0,4 liczonej w granicach planu zagospodarowania działki wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi (w tym zabudowa rezydencjonalna o intensywności do 0,25).
 - 2) Jako **przeznaczenie dopuszczalne** ustala się :
 - a) usługi publiczne z towarzyszącą zielenią,
 - b) nieuciążliwe usługi komercyjne, głównie z zakresu turystyki (pensjonat), gastronomii i handlu (o znaczeniu lokalnym) z wyłączeniem warsztatów rzemieślniczych i produkcyjnych, hurtowni, magazynów itp.,
 - c) tereny zieleni z urządzeniami sportu,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcją,
 - e) podjazdy, miejsca postojowe dla samochodów, nie wydzielone dojazdy do działek nie mające bezpośredniego dostępu do ulic miejskich.
 - 3) Jako **warunki zagospodarowania terenu** dotyczące przeznaczenia określonego w pkt. 1 i 2 ustala się :
 - a) W związku z położeniem w obszarze intensywności podmiejskiej ustala się:
 - dla realizowanych obiektów kubaturowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi maksymalną wysokość od poziomu terenu do najwyższego grzymsu 8 m i do kalenicy dachu 13 m, dachy spadziste, bryły zwarte dla terenu w rejonie skrzyżowań ul. Witkowskiej i Górka Narodowa,
 - zakaz realizacji poszczególnych budynków mieszkalnych przekraczających gabaryt istniejącej zabudowy w otoczeniu (dotyczy istniejącej zabudowy w rejonie skrzyżowania położonego poza granicami opracowania),
 - dla realizacji pojedynczych obiektów mieszkalno-usługowych zachowanie zgodności linii zabudowy z istniejącym układem,
 - w odniesieniu do przeznaczenia dopuszczalnego – ma ono stanowić łącznie nie więcej niż 30% powierzchni działki w obszarze przeznaczenia podstawowego (z wyłączeniem pkt. 2 lit. b).
 - b) **Dla zapewnienia warunków równowagi ekologicznej (tj. zapewnienia** odpowiedniej proporcji terenów otwartych i terenów zainwestowania kubaturowego) ustala się:
 - minimalna wielkość działek 1000 m² (w przypadku działek mniejszych niezbędne dokonanie scaleń),
 - zakaz lokalizacji zabudowy w systemie szeregowym,
 - udział powierzchni zabudowy w obszarze o danym przeznaczeniu nie przekraczający 25%, a współczynnik trwałego zainwestowania działki nie przekraczający 35% przy minimum 50% udziale zieleni w jej zagospodarowaniu oraz minimalna szerokość działki wynosi 18 m, dla zabudowy bliźniaczej 13 m,

- ze względu na część terenów położonych na stokach o spadku powyżej 12% należy przed podjęciem działań inwestycyjnych uzyskać specjalistyczną opinię geologiczną dotyczącą ustalenia przydatności terenu pod zabudowę z punktu widzenia predyspozycji osuwiskowych,
 - wyposażenie terenu w miejski lub lokalny system kanalizacji (przy czym ustalona minimalna wielkość działek daje możliwość rozwiązań tymczasowych do czasu podłączenia do miejskiego lub lokalnego systemu,
 - obiekty posiadać będą zdalaczynne lub lokalne źródło ogrzewania na paliwo płynne, gazowe lub zasilane z sieci elektrycznej.
- c) W celu ochrony kształtowania przedpoła widoku (z punktu i ciągu widokowego po południowej stronie) ustala się zakaz:
- lokalizacji zabudowy w systemie zwartym (szeregowym),
 - wprowadzenia zieleni wysokiej w górnych partiach stoku z wyjątkiem grup komponowanych w celu uatrakcyjnienia widoku,
 - wprowadzenie napowietrznych linii przesyłowych,
 - wprowadzenie wszelkich rodzajów użytkowania terenu mogących zakłócić lub zdegradować odbiór widoku (obiekty prowizoryczne, składowiska, bazy, itp.).
- d) W zakresie innych wymogów dotyczących zagospodarowania ustala się:
- stosownie do wymogów art. 113 i 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 ze zm.) w zakresie ochrony przed hałasem kwalifikując obszar opracowania do rodzaju terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową ustala się przestrzeganie wartości progowych poziomu hałasu określonych w rozporządzeniu wykonawczym,
 - zachowanie innych warunków wynikających z przepisów szczególnych oraz zasad uzbrojenia określonych w rozdziale III niniejszej uchwały.

§ 7.

Wyznacza się teren urządzeń infrastruktury technicznej oznaczając go na rysunku planu symbolem IT.

- 1) Jako przeznaczenie podstawowe ustala się: oczyszczalnię ścieków (istniejąca).
- 2) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
 - a) tereny zieleni o charakterze izolacyjnym,
 - b) dojazdy i miejsca postojowe związane z utrzymaniem technicznym urządzenia,
 - c) sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Jako warunki zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) utrzymanie stanu technicznego urządzeń oraz zagospodarowania w otoczeniu (w tym konserwacja zieleni izolacyjnej),
 - b) poprawę warunków dojazdowych przez wprowadzenie trwałej nawierzchni.

Rozdział III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 8.

1. Realizacja programu określonego w § 6 wymaga poprawy warunków powiązań komunikacyjnych obszaru z terenami miasta.
2. Powiązania te należy zapewnić w oparciu o istniejący układ dróg ulicę Witkowską i Górka Narodowa, dla których postuluje się utrzymanie parametrów ulic lokalnych tj. szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m, szerokość jezdni – 6 m, obustronne chodniki szerokości 2,5 m każdy.

§ 9.

1. Warunkiem lokalizacji obiektów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego określonego w § 6 jest zapewnienie tym obiektom i urządzeniom wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

W tym względzie podtrzymuje się wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich rozbudowę w dostosowaniu do potrzeb nowego programu. Równocześnie ustala się, że nowe ciągi uzbrojenia będą prowadzone w liniach rozgraniczających ulic.

2. Stosowne zapisy dotyczące zasad uzbrojenia terenów w poszczególne media zawarto poniżej w punktach 1-7:

- 1) **W zakresie gazownictwa:**

- a) zachowuje się przebieg istniejącego gazociągu średnioprężnego Φ 350 mm przebiegającego w południowo – wschodniej części obszaru opracowania,
- b) doprowadzenie gazu do odbiorców odbywać się będzie pod ciśnieniem średnim z w/w gazociągu Φ 350 mm,
- c) wprowadzenie sieci gazowej należy uwzględnić warunki techniczne jakim winny odpowiadać te sieci zgodnie z obowiązującymi rozporządzeniami.

- 2) **W zakresie elektroenergetyki:**

zasilanie w energię elektryczną następować będzie siecią kablową NN biegnącą wzdłuż ul. Witkowskiej i ul. Górka Narodowa ze stacji transformatorowej nr 4145 (wnętrzowej, wolnostojącej) z zainstalowanym transformatorem 250 KVA.

- 3) W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

ogrzewanie rozwiązuje się indywidualnie dla każdego obiektu. Jako źródło energii zaleca się stosowanie czystych ekologicznie paliw.

- 4) **W zakresie zaopatrzenia w wodę:**

- a) projektowane zasilanie należy oprzeć o hydrofornię w Barcicach,
- b) zaopatrzenie w wodę nastąpi z wodociągów:

Φ 150 mm w ul. Górka Narodowa i Φ 100 mm w ul. Witkowskiej.

Istniejący układ wodociągów spełnia wymogi zabezpieczenia przeciwpożarowego.

- 5) **W zakresie kanalizacji:**

- a) skanalizowanie obszaru nastąpi w systemie rozdzielczym, grawitacyjnie zgodnie z programem kanalizacji sanitarnej os. Górka Narodowa – Witkowice w kierunkach ul. Witkowska - 29 Listopada,
- b) skanalizowanie obszaru wzdłuż ul. Witkowskiej winno nastąpić poprzez pompownię lub do systemu po stronie zachodniej zespołu.

Jako rozwiązanie przejściowe dopuszcza się indywidualny sposób skanalizowania dla poszczególnych obiektów.

- 6) **W zakresie łączności przewodowej:**

zaspokojenie potrzeb łączności nastąpi w oparciu o zaplanowaną przez TPSA sieć łączności lokalizowaną w ulicach Górka Narodowa i Witkowska (budowa sieci przewidziana jest w latach 2003 – 2004).

- 7) **W zakresie zagospodarowania odpadów komunalnych:**

ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach oraz utrzymaniu porządku i czystości w gminach.

Rozdział IV
USTALENIA KOŃCOWE

§ 10

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się na 30%.

§ 11

W obszarze objętym niniejszą uchwałą z dniem 1 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, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII/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 i z 1993 r. Nr 9 poz. 40).

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 13

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

Przewodniczący
Rady Miasta Krakowa

UZASADNIENIE

Podstawą sporządzenia projektu niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Witkowskiej była Uchwała NR LXXXVII/808/01 z dnia 10 października 2001 r. Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zmieniona Uchwałą Nr XVI/124/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 maja 2003 r. w związku z utratą z dniem 1 stycznia 2003 r. ważności ww planu.

Opracowanie projektu planu (w miejsce pierwotnie podjętej zmiany planu) i wszystkie czynności związane z przeprowadzeniem procedury planistycznej wykonane zostały zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

W wyniku dokonanych czynności proceduralnych projekt zmiany planu poddany został uzgodnieniom i opiniowaniu. Wyniki uzgodnień i konsultacji z właściwymi organami, potwierdziły prawidłowość przyjętych ustaleń dla przedmiotowego terenu. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych zarzutów ani protestów.

Wyłączenie użytków rolnych z produkcji rolnej na cele przeznaczone w projekcie planu może nastąpić na podstawie uzyskanej do planu zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażonej w formie decyzji znak GZ.tr.057-602-671/03 z dnia 2003-09-26 o przeznaczeniu 3,85 ha gruntów rolnych klasy bonitacyjnej RIII na cele nierolnicze.

W tym stanie rzeczy projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne dla tego rodzaju opracowań, wobec czego wnosi się o jego uchwalenie.