

**ZARZĄDZENIE NR 451/2004  
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA  
Z DNIA 26.03.2004 r.**

**w sprawie przyjęcia projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Stojałowskiego w Krakowie.**

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 obszaru w rejonie ul. Stojałowskiego.

§ 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 obszaru w rejonie ul.  
Stojałowskiego  
w Krakowie

*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. 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, 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**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Stojałowskiego w Krakowie ograniczonego:
  - 1) od północy ul. Stojałowskiego;
  - 2) od wschodu granicą działek (wg załącznika graficznego nr 1 do Uchwały Nr XC/843/01 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 listopada 2001r.);
  - 3) od południa ul. Cechową i odcinkiem ul. Bocznej Myślenickiej;
  - 4) od zachodu ul. Myślenicką.
2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 6 ha.
3. Ustalenia planu, o którym mowa w ust. 1 zawarte są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu nr 1 w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Integralnymi ustaleniami planu są następujące elementy obligatoryjne na rysunku planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu wraz z symbolami identyfikacyjnymi (określone w § 5 ust.1 pkt 1 i ust. 2 oraz w § 6 ust. 1);
  - 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
  - 4) obiekty podlegające ochronie.

5. Na rysunku planu oznaczono ponadto następujące elementy możliwe do uściślenia na etapie decyzji dotyczących realizacji inwestycji:
- 1) linie zasięgu stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej i urządzeń;
  - 2) lokalizacja stacji transformatorowej;
  - 3) budynki do adaptacji lub przebudowy;
  - 4) budynki projektowane;
  - 5) dojazdy niewydzielone;
  - 6) ważniejsze ciągi piesze;
  - 7) projektowany przebieg cieków wodnych;
  - 8) istniejące i projektowane zespoły zieleni wysokiej.

## § 2

1. Przy wydawaniu decyzji administracyjnych oraz innych rozstrzygnięć i dokumentów urzędowych należy uwzględniać przeznaczenie terenu, sposób jego zagospodarowania i zabudowy określone ustaleniami planu w odniesieniu do poszczególnych terenów wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi, odpowiednio do zawartych:
  - 1) w rozdziale I – przepisów ogólnych;
  - 2) w rozdziale II – ustaleń szczegółowych dotyczących przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania;
  - 3) w rozdziale III – zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
  - 4) w rozdziale IV – przepisów końcowych;
  - 5) na rysunku planu – ustaleń w formie graficznej, o których mowa w §1 ust. 4 i 5 (wg zakresu podzielonego na ustalenia obligatoryjne i dopuszczające możliwość uściślenia).
2. Uściślenie, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, tras sieci i urządzeń liniowych oraz terenów innych urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w rozdziałach II i III uchwały, nie wymaga zmiany niniejszego planu.
3. Analiza pod kątem zasadności opracowania materiałów do wniosku rolniczego dla obszaru objętego niniejszym planem wykazała, że zgodnie z Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16, poz. 78 z późn. zm), użytki rolne wyznaczone planem do przeznaczenia na cele nierolnicze nie wymagają uzyskania zgody właściwych organów.

## § 3

Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Stojałowskiego w Krakowie, jeżeli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 3) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek (oznaczony nr 1) wymieniony w § 1 ust. 3 uchwały zawierający graficzne przedstawienie przeznaczenia terenu i zasady zagospodarowania;
- 5) **rysunku nr 2** - należy przez to rozumieć rysunek zawierający propozycję rozwiązań infrastruktury technicznej, który nie ma charakteru obowiązującego;
- 6) **teren** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, o którym mowa w § 5 ust. 1, jeżeli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa lub powinien przeważać na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu: dojazdami i dojściami pieszymi, sieciami i urządzeniami infrastruktury dla obsługi terenu, zielenią, elementami małej architektury;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania terenu inny niż podstawowy, który nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym i innym dopuszczalnym na danym terenie i na terenach sąsiednich;
- 9) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć usługi finansowane ze środków niepublicznych, nastawione na zysk służące zaspokojeniu potrzeb ludności, będące w zarządzaniu osób fizycznych, spółek, przedsiębiorstw, osób prawnych (należą do nich przede wszystkim usługi: handlu, gastronomii, rzemiosła, obiekty turystyczne, zamknięte dochodowe urządzenia sportowe, a także prywatne urządzenia obsługi ludności, w tym takie jak np.: gabinety lekarskie, przedszkola, szkoły, galerie sztuki, itp.);
- 10) **działalności nieuciążliwej (w tym o nieuciążliwych usługach)** - należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje oddziaływań szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz oddziaływań mogących pogorszyć stan środowiska – w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.
- 11) **dojazdach i ciągach pieszych niewydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące lub projektowane ulice dojazdowe lub ciągi piesze, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, a niezbędne dla zapewnienia dostępności obiektów. Przebieg tych dojazdów i ciągów pieszych oznaczonych wg legendy na rysunku planu może być korygowany na etapie projektowania realizacyjnego. Grunty zajęte pod dojazdy i ciągi piesze niewydzielone nie muszą zostać przejęte przez gminę i nie muszą stanowić dróg gminnych w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 12) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr efektywnego wykorzystania terenów zabudowy mieszkaniowej, w tym z usługami, ustalony na podstawie proporcji sumy powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych (liczonej w zewnętrznym obrysie murów) do powierzchni terenu w granicach działki, wchodzącej w obszar ustalenia w ramach projektu jego zagospodarowania. Wszędzie, gdzie ustala się wskaźnik intensywności zabudowy, odnosi się on do terenu netto (suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków, oraz powierzchni zieleni przydomowej, placów gospodarczych, dojazdów i dojść pieszych, miejsc postojowych, z wyłączeniem usług i urządzeń publicznych na wydzielonych działkach);
- 13) **sieciami i urządzeniach ponadlokalnych** - należy przez to rozumieć urządzenia i sieci służące obsłudze innych terenów (położonych poza granicami obszaru opracowania).

#### § 4

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie – przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przepisami szczególnymi – na cele przeznaczenia dopuszczalnego, w proporcjach ustalonych w dalszych zapisach niniejszej uchwały.
2. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym istniejąca zabudowa niezgodna z nim może być poddawana remontom lub modernizacji, w wyniku, których nie nastąpi zwiększenie powierzchni zabudowanej lub kubatury. Prowadzona tam ewentualna działalność gospodarcza winna mieć charakter działalności nieuciążliwej.

#### § 5

1. Teren o ustalonym w planie przeznaczeniu jest określony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym oraz:
  - 1) **liniami rozgraniczającymi obowiązującymi** (oznaczonymi na rysunku linią ciągłą);
  - 2) **liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi** (oznaczonymi na rysunku linią przerywaną).
2. Przebieg linii rozgraniczających obowiązujących, o których mowa w ust. 1 pkt 1 może być zmieniony tylko w drodze zmiany planu miejscowego (art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
3. Przebieg linii rozgraniczających orientacyjnych, o których mowa w ust. 1 pkt 2 może być uściślony z tolerancją do 5 metrów w stosunku do ich przebiegu określonego na rysunku planu, na etapie wydawania decyzji administracyjnych.

#### § 6

1. Na rysunku planu stosuje się następujące symbole identyfikacyjne:
  - UC** – tereny usług komercyjnych (§ 7);
  - M4** – tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego o niskiej intensywności (§ 8);
  - IT** – tereny urządzeń infrastruktury technicznej (§ 9);
  - ZU** – tereny zieleni urządzonej (§ 10);
  - ZN** – tereny zieleni nieurządzonej lub urządzonej częściowo (§11);
  - KL** – tereny ulic lokalnych (§ 12);
  - KDX, KX** – ulice pieszo-jezdne, wydzielone ciągi piesze (§13).
2. Nie stanowi naruszenia ustaleń planu nie uwzględnienie w decyzjach administracyjnych oznaczeń, o których mowa w § 1 ust. 5 zawartych na rysunku planu, a dotyczących:
  - 1) zasad zagospodarowania oraz niewydzielonych liniami rozgraniczającymi dojazdów lokalnych, jeżeli zostaną zachowane:
    - a) wymagania intensywności zabudowy,
    - b) możliwość zagospodarowania i skomunikowania wszystkich nieruchomości oraz

- wyrażona zgoda na wprowadzenie zmian w systemie obsługi komunikacji wewnętrznej wszystkich zainteresowanych;
- 2) rozmieszczenia i zajętości terenowej projektowanych obiektów kubaturowych przy zachowaniu zapisów ustalonych w uchwale;
  - 3) przebiegu niewydzielonych ciągów pieszych z obligacją utrzymania kierunków głównych powiązań oraz zachowania ciągów zrealizowanych.

## **ROZDZIAŁ II PRZEZNACZENIE TERENÓW I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA**

### **§ 7**

1. Wyznacza się **teren usług komercyjnych** o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oznaczając na rysunku planu symbolem UC i ustala się ogólne zasady zagospodarowania tych terenów:  
W odniesieniu do wszystkich terenów, które w ramach przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego określają usługi komercyjne wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m<sup>2</sup>;  
Potrzeby parkingowe jako ściśle związane z przeznaczeniem podstawowym i z przeznaczeniem dopuszczalnym, zbilansowane w granicach terenu w ilościach nie mniejszych niż:
  - a) dla administracji i biur – 30 m.p./1000m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - b) dla hoteli – 30 m.p./100 miejsc hotelowych,
  - c) dla obiektów gastronomicznych – 30 m.p./100 miejsc konsumpcyjnych,
  - d) dla handlu o pow. użytkowej do 2500 m<sup>2</sup> – 30 m.p./1000 m<sup>2</sup> pow. użytk.,Gabaryty i forma noworealizowanej zabudowy usługowej winny uwzględniać lokalne uwarunkowania, w tym zharmonizowanie z otoczeniem, z możliwością akcentowania miejsc ważnych kompozycyjnie.
2. **Dla terenu 1UC**, bezpośrednio przyległego do miejskiej ulicy zbiorczej Stojałowskiego, ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
    - a) usługi komercyjne nieuciążliwe dla środowiska z zakresu handlu (z wyłączeniem usług określonych w ust. 1 pkt 1), gastronomii, administracji,
    - b) usługi turystyczne,
    - c) usługi komercyjne z zakresu nauki, sportu itp.;
  - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
    - a) mieszkalnictwo związane z dozorem obiektów,
    - b) urzędnia i tereny rekreacyjne związane z funkcją podstawową,
    - c) sieci i urzędnia infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym,
    - d) parkingi związane z funkcją podstawową,
    - e) zieleń urządzona;
  - 3) **warunki zagospodarowania terenu:**
    - a) zachowanie proporcji, aby powierzchnia przeznaczenia dopuszczalnego nie przekroczyła 30 % powierzchni przeznaczenia podstawowego,

- b) kształtowanie kubatury zespołu winno być prowadzone wzdłuż zbiorczej ulicy miejskiej na kierunku wschód-zachód zapewniając jej tworzenie pierzei o wysokich walorach architektonicznych i estetycznych przy zachowaniu gabarytów wysokości maksymalnej do 18 m od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu dachu (kalenica dachu lub gzyms dachu płaskiego). W parterze możliwe jest zaprojektowanie prześwitów umożliwiających wgląd w zieleń urządzonej wzdłuż cieku wodnego,
- c) przełożenie cieku wodnego zwanego Rowem Kurdwanowskim zgodnie z opracowaną koncepcją urbanistyczną stanowiącą załącznik do wniosku o opinię ZGK (pismo BRK S.A. znak 7/ZPM/02 z dnia 15.02.2002 r.) i zaopiniowaną pozytywnie przez Zarząd Gospodarki Komunalnej w Krakowie (pismo znak ZGK/RP/1131-1982/1171/02 z dnia 21.02.2002r.) – oba pisma dołączono do dokumentacji formalno-prawnej,
- d) wprowadzenie zieleni urządzonej pomiędzy projektowaną zabudową a przełożonym ciekim wodnym,
- e) częściowe zaspokojenie potrzeb parkingowych poprzez parking zlokalizowany we wschodniej części terenu (wjazd z projektowanej ulicy lokalnej będącej przedłużeniem ul. Halszki) oraz możliwość wprowadzenia parkingu podziemnego z wykorzystaniem powierzchni pod kubaturą usługową,
- f) spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów szczególnych oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, określonych w rozdziale III.

3. **Dla terenu 2 UC** położonego przy ul. Stojałowskiego ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** usługi komercyjne z zakresu handlu (z wyłączeniem usług określonych w ust. 1 pkt 1), gastronomii wraz z towarzyszącym programem administracyjnym;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
  - a) inne usługi komercyjne,
  - b) dojazdy i parkingi towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu,
  - c) zieleń urządzonej,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym;
- 3) **warunki zagospodarowania terenu:**
  - a) kształtowanie kubatury winno uwzględniać bezpośrednie położenie przy zbiorczej ulicy miejskiej, zapewniając wysokie walory architektoniczne obiektów
  - b) wysokość maksymalna zabudowy nie może przekraczać 13 m od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu dachu (kalenica dachu lub gzyms dachu płaskiego).
  - c) zachowanie proporcji, aby powierzchnia przeznaczenia dopuszczalnego nie przekroczyła 30% powierzchni przeznaczenia podstawowego (nie dotyczy punktu 2a),
  - d) wjazd na działkę z projektowanej ulicy lokalnej łączącej ul. Stojałowskiego z ul. Cechową,
  - e) w ramach działki zapewnić dostępność do urządzeń infrastruktury technicznej (IT),
  - f) wprowadzić zieleń izolacyjną od strony ul. Stojałowskiego,
  - g) spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu wynikających z przepisów szczególnych oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, określonych w rozdziale III.

4. **Dla terenu 3UC** położonego przy ul. Stojałowskiego (po zachodniej stronie urządzeń IT) ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe:** usługi komercyjne z zakresu handlu (z wyłączeniem usług określonych w ust. 1 pkt 1), gastronomii wraz z towarzyszącym programem administracyjnym;
  - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
    - a) inne usługi komercyjne,
    - b) dojazdy i parkingi towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu,
    - c) zieleń urządzona,
  - 3) **warunki zagospodarowania terenu:**
    - a) zachowanie proporcji, aby powierzchnia przeznaczenia dopuszczalnego nie przekroczyła 30% powierzchni przeznaczenia podstawowego (nie dotyczy punktu 2a),
    - b) ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie skrzyżowania miejskich ulic zbiorczych projektowaną zabudowę winna cechować wysoka estetyka, wysokość budynku nie może przekraczać 13 m od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu dachu (kalenica dachu lub gzyms dachu płaskiego),
    - c) wjazd na działkę bezpośrednio z ul. Stojałowskiego
    - d) spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających ze szczególnych przepisów oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, określonych w rozdziale III.
5. **Dla terenu 4UC** położonego pomiędzy ul. Cechową i ul. Myślenicką ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe:** głównie usługi z zakresu handlu (z wyłączeniem usług określonych w ust. 1 pkt 1);
  - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
    - a) inne usługi komercyjne,
    - b) parkingi związane z funkcją podstawową,
    - c) zieleń urządzona,
    - d) istniejąca zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności bez możliwości rozbudowy;
  - 3) **warunki zagospodarowania terenu:**
    - a) zachowanie proporcji, aby powierzchnia przeznaczenia dopuszczalnego nie przekroczyła 30% powierzchni przeznaczenia podstawowego (nie dotyczy punktu 2a),
    - b) ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie skrzyżowania miejskich ulic zbiorczych projektowaną zabudowę winna cechować wysoka estetyka, wysokość kubatury nie może przekraczać 13 m od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu dachu (kalenica dachu lub gzyms dachu płaskiego),
    - c) spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających ze szczególnych przepisów oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, określonych w rozdziale III.



## § 8

1. Wyznacza się **tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego** o niskiej intensywności oznaczające na rysunku planu symbolem **M4**.
2. **Dla terenu 5M4** położonego pomiędzy ul. Cechową a istniejącym przebiegiem cieków wodnych zwanego Rowem Kurdwanowskim ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe:** tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego wraz z urządzeniami towarzyszącymi – zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca i bliźniacza;
  - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
    - a) usługi związane z działalnością nieuciążliwą wbudowane w obiekty mieszkalne, dobudowane do nich lub wolnostojące na działkach (z wyłączeniem usług określonych w § 7 ust. 1 pkt 1),
    - b) urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym;
  - 3) **warunki zagospodarowania terenu:**
    - a) intensywność zabudowy do 0,4 liczona w granicach działki,
    - b) ewentualne uzupełnienie zabudowy pod warunkiem zachowania wielkości działek minimum 500 m<sup>2</sup> dla budynków wolnostojących oraz 350 m<sup>2</sup> dla budynków bliźniaczych,
    - c) dla budynków projektowanych dostosowanie gabarytów do budynków istniejących w sąsiedztwie, zabudowa kształtowana wzdłuż ul. Cechowej (wysokość zabudowy 11 m od poziomu terenu do kalenicy dachu, dachy spadziste),
    - d) ze względu na położenie w obszarze górniczego złoża wód leczniczych Swoszowice przy wprowadzeniu trwałych budowli i urządzeń niezbędne jest uzyskanie uzgodnienia decyzji administracyjnych z Dyrekcją Okręgowego Urzędu Górniczego w Krakowie, a ponadto z uwagi na trudne warunki geotechniczne należy uzyskać stosowną opinię geotechniczną,
    - e) spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów szczególnych oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, określonych w rozdziale III.
3. **Dla terenu 6M4** położonego pomiędzy ciekami wodnymi a zabudową mieszkaniową wzdłuż ul. Cechowej ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe:** tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego wraz z urządzeniami towarzyszącymi – zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca;
  - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
    - a) usługi związane z działalnością nieuciążliwą wbudowane w obiekty mieszkalne, dobudowane do nich lub wolnostojące na działkach (z wyłączeniem usług określonych w § 7 ust. 1 pkt 1),
    - b) urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym,
    - c) niewydzielone ulice dojazdowe
    - d) uprawy ogrodnicze;
  - 3) **warunki zagospodarowania terenu:**
    - a) intensywność zabudowy 0,25-0,4 liczona w granicach działki,
    - b) sporządzenie podziału na działki budowlane z uwzględnieniem stanu i struktury własności terenów położonych poza obszarem opracowania oraz następujących zasad: – wydzielenie dojazdów od ul. Cechowej

- wielkość działek od 500 – 1000 m<sup>2</sup>
- c) wysokość zabudowy maksymalna od poziomu terenu do kalenicy dachu 11 m, dachy spadziste (dostosować charakter budynków projektowanych do budynków istniejących wzdłuż ul. Cechowej),
- d) ze względu na położenie w obszarze górniczego złoża wód leczniczych Swoszowice przy wprowadzeniu trwałych budowli i urządzeń niezbędne jest uzyskanie uzgodnienia decyzji administracyjnych z Dyrekcją Okręgowego Urzędu Górniczego w Krakowie a ponadto z uwagi na trudne warunki geotechniczne należy uzyskać stosowną opinię geotechniczną,
- e) spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów szczególnych oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, określonych w rozdziale III.

## § 9

1. Wyznacza się **teren urządzeń infrastruktury technicznej** oznaczając go na rysunku planu symbolem **IT**.
2. **Dla terenu 7 IT** położonego bezpośrednio przy ul. Stojałowskiego ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe:** urządzenia związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków (zbiorniki, urządzenia techniczne);
  - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
    - a) zieleń towarzysząca,
    - b) niewydzielone dojazdy i miejsca postoju samochodów technicznych i osobowych;
  - 3) **warunki zagospodarowania terenu:**
    - a) wprowadzenie wzdłuż Rowu Kurdwanowskiego i ul. Stojałowskiego zieleni izolacyjnej,
    - b) zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 20% użytkowania podstawowego,
    - c) spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów szczególnych oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, określonych w rozdziale III.

## § 10

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** stanowiące fragment systemu zieleni ogólnomiejskiej oznaczając je na rysunku planu symbolem **ZU**.
2. **Dla terenu 8ZU** obejmującego obszar istniejącej zieleni wzdłuż proponowanego przebiegu odcinka Rowu Kurdwanowskiego ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe:** tereny zieleni urządzonej towarzyszącej ciekowi wodnemu;
  - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
    - a) elementy małej architektury,
    - b) ciągi piesze,
    - c) ciągi i urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym;

- 3) **warunki zagospodarowania terenu:**
  - a) utrzymanie istniejącego drzewostanu,
  - b) przełożenie odcinka cieków wodnych zwanego Rowem Kurdwanowskim w kierunku południowym (przy uwzględnieniu ewentualnych zagrożeń wodą powodziową Q 1%),
  - c) zakaz wprowadzania drzewostanu i zakrzewień w obszar międzywala cieków, zabezpieczenie skarp przed podmyciem,
  - d) umożliwienie powszechnego dostępu do korzystania z wód oraz zachowanie po obu stronach Rowu pasa o szerokości 1,5 m po stronie północnej oraz 3 m po stronie południowej umożliwiającego obsługę techniczną oraz minimalną otulinę biologiczną cieków,
  - e) spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów szczególnych oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, określonych w rozdziale III.
  
3. **Dla terenu 9ZU** położonego wzdłuż cieków wodnych na odcinku od ul. Stojałowskiego do ulicy lokalnej ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe:** tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej towarzyszącej ciekowi wodnemu;
  - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
    - a) ciąg pieszy,
    - b) ciągi i urządzenia infrastruktury technicznej lokalnej i ponadlokalnej;
  - 3) **warunki zagospodarowania terenu:**
    - a) zakaz wprowadzania drzewostanu i zakrzewień w obszar międzywala cieków, zabezpieczenie skarp przed podmyciem,
    - b) zachowanie po obu stronach cieków wodnych pasa o szerokości 1,5 m po stronie północnej i 3 m po stronie południowej umożliwiającego obsługę techniczną oraz minimalną otulinę biologiczną cieków,
    - c) poprowadzenie ciągu pieszego wzdłuż cieków wodnych.
  
4. **Dla terenu 10ZU** położonego pomiędzy tzw. starym przebiegiem ul. Myślenickiej a ulicą dojazdową do autostrady ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe:** tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej;
  - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:** sieci i urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym;
  - 3) **warunki zagospodarowania terenu:**
    - a) wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż wydzielonego ciągu pieszego,
    - b) spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów szczególnych oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, określonych w rozdziale III.

## § 11

1. Wyznacza się **teren zieleni nieurządzonej lub urządzonej częściowo** oznaczonej na rysunku planu symbolem **ZN**.

2. **Dla terenu 11 ZN** położonego w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Stojalowskiego ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe:** teren zieleni nieurządzonej bez prawa zabudowy;
  - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:** sieci i urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
  - 3) **warunki zagospodarowania terenu:**
    - a) utrzymanie istniejącego drzewostanu i zieleni niskiej oraz ich wzbogacenie,
    - b) możliwość wprowadzenia ścieżek i ciągów pieszych,
    - c) spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów szczególnych oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, określonych w rozdziale III.

## § 12

1. Wyznacza się **tereny tras drogowych (ulic)** w obszarze opracowania oznaczając je na rysunku planu ze względu na kategorię symbolem **KL**, dla których ustala się:
  - 1) **Dla terenu ulicy lokalnej 12 KL** (ul. Cechowa) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, jedna jezdnia o szerokości 7 m, dwa pasy ruchu, dwustronny chodnik szer. 2,5m;
  - 2) **Dla ulicy lokalnej 13 KL** (przedłużenie ul. Halszki) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, jedna jezdnia o szerokości 7 m, dwa pasy ruchu, dwustronny chodnik szer. 2,5m wraz z pasami zieleni trawiastej o szerokości 1,5 m każdy.
2. **Jako warunki zagospodarowania** w/w ulic określa się:
  - a) adaptację istniejących oraz możliwość wprowadzenia nowych ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej (dotyczy wszystkich ulic),
  - b) możliwość wprowadzenia w ramach linii rozgraniczających: zatok dla transportu zbiorowego
  - c) spełnienie wymogów wynikających z przepisów szczególnych oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, określonych w rozdziale III.

## § 13

1. Wyznacza się **ulice pieszojezdne** oznaczając je na rysunku planu symbolami **KDX** i **ciągi piesze KX**, dla których ustala się:
  - 1) **Dla ciągu pieszojezdnego 14 KDX** obejmującego fragment ciągu spacerowego pomiędzy ul. Stojalowskiego i ul. Cechową, zapewniającego dojazd do przyległych działek a także dojazdy dla samochodów uprzywilejowanych –szerokość jezdni 5 m.;
  - 2) **Dla ciągu pieszego 15KX** obejmującego fragment byłej ul. Myślenickiej – zachowanie całej szerokości istniejącej jezdni na cele komunikacji pieszej zapewniając połączenie z przystankami komunikacji miejskiej przy ul. Stojalowskiego i ul. Cechowej, a także prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej.

## ROZDZIAŁ III

## **ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **§ 14**

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszarów (w tym szczególnie spełnienia wymogów sanitarnych) **ustala się objęcie warunkami uzbrojenia terenu** całego obszaru będącego przedmiotem opracowania (tj. w ustalonych granicach planu miejscowego) w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów użytkowania wynikających z przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.
2. Jako generalne zasady obowiązujące w obszarze ustala się:
  - 1) utrzymanie istniejących ciągów magistralnych infrastruktury technicznej w tym rejonie:
    - a) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV biegnąca w kierunku stacji „Bonarka” przez zachodnią część obszaru opracowania (szerokość strefy ochronnej 38 m),
    - b) zbiorniki retencyjne tzw. „pierwszej fali zanieczyszczeń” na istniejącej kanalizacji ogólnospławnej (oznaczenie działki na rys. planu IT),
    - c) magistrała wodociągowa  $\phi$  500 mm biegnąca w kierunku południowym na przedłużeniu ulicy Halszki; Rurociągi wody i solanki znajdujące się w granicach obszaru planu od czasu likwidacji krakowskich Zakładów Sodowych są nieczynne i nie stanowią ograniczeń w zagospodarowaniu;
  - 2) prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia w liniach rozgraniczających projektowanych ulic oraz niewydzielonych liniami rozgraniczającymi dojazdów (po uściśleniu ich przebiegu);
  - 3) utrzymanie istniejących sieci magistralnych z zakresu gospodarki wodno-ściekowej, gazownictwa, ciepłownictwa i elektroenergetyki poza wydzielonymi pasami drogowymi;
  - 4) realizacja obiektów winna następować po zapewnieniu podstawowych warunków wyposażenia w infrastrukturę techniczną (tj. wodociąg, kanalizację sanitarną, energię elektryczną).
3. Podstawowe zasady wyposażenia w poszczególne elementy infrastruktury określone zostały w § 15 – § 21, natomiast rozmieszczenie sieci i urządzeń zaproponowano na rys. Nr 2, który nie ma charakteru obowiązującego.

### **§ 15**

W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

Zaopatrzenie w wodę w oparciu o znajdujące się w granicach obszaru opracowania i jego sąsiedztwie sieci wodociągowe, poprzez budowę połączeń, których ilość i wielkość dostosowana będzie do szczegółowych ustaleń dokonanych w fazie projektu budowlanego.

Istniejąca sieć spełnia wymogi zabezpieczenia przeciwpożarowego.

### **§ 16**

W zakresie **odprowadzenia ścieków i odwodnienia** ustala się:

1. Realizację układu kanalizacyjnego w systemie ogólnospławnym w oparciu o kanały w ulicach Stojałowskiego, Cechowej, Myślenickiej, poprzez budowę połączeń dostosowanych do ustaleń dokonanych w fazie opracowywania projektów budowlanych z odprowadzeniem ścieków do kolektora prawobrzeżnego rzeki Wilgi.
2. Wprowadzenie urządzeń podczyszczających wody opadowe z terenów utwardzonych.

## § 17

W zakresie **elektroenergetyki** ustala się:

1. Zasilanie w energię elektryczną w oparciu o przebiegające w sąsiedztwie (ul. Stojałowskiego) kablowe sieci 15 kV i budowę nowej stacji transformatorowej SN/NN.
2. Lokalizacja stacji dostosowana do projektowanego zagospodarowania terenu.

## § 18

W zakresie **ciepłownictwa** ustala się:

Ogrzewanie obiektów, produkcję ciepłej wody użytkowej, klimatyzację w oparciu o miejską sieć ciepłą biegnącą wzdłuż ulicy Stojałowskiego lub własne indywidualne źródło ciepła wykorzystujące ekologiczne nośniki energii (jak np. gaz, energia elektryczna, lekki olej opałowy).

## § 19

W zakresie **gazownictwa** ustala się:

Zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieć gazową biegnącą w ul. Stojałowskiego i ul. Cechowej poprzez budowę połączeń.

## § 20

W zakresie **łączności stacjonarnej** ustala się:

Zaspokojenie potrzeb łączności w oparciu o sieci teletechniczne – istniejące (wzdłuż ul. Stojałowskiego) oraz nowe – wzdłuż ulic istniejących i projektowanych.

## § 21

W zakresie **gospodarowania odpadami** ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z przepisami szczególnymi.

## **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

### **§ 22**

Ustalenia niniejszego planu nie naruszają przepisów szczególnych zawierających inne ograniczenia lub zasady dysponowania gruntami lub terenami.

### **§ 23**

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

### **§ 24**

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 1988r. (Dz. Urz. Woj. Krak. Nr 12, poz. 62, z 1990r. Nr 27, poz. 214, z 1991r. Nr 18, poz. 124, z 1992r. Nr 14, poz. 94, z 1993r. Nr 9, poz. 40), zmienionego Uchwałą Nr VII/58/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 listopada 1994r. (Dz. Urz. Woj. Krak. Nr 24, poz. 108), Uchwałą Nr CXXII/1092/98 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 czerwca 1998r. (Dz. Urz. Woj. Krak. Nr 17, poz. 110), Uchwałą Nr LXVI/561/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2000r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2001r. Nr 15, poz. 123), Uchwałą Nr LXXXVII/800/01 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2001r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2002r. Nr 6 poz. 92) oraz Uchwałą Nr CXVIII/1095/02 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 lipca 2002r. (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 190 poz. 2810).

### **§ 25**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

### **§ 26**

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

**Rady Miasta Krakowa**

**Przewodniczący**

## UZASADNIENIE

Podstawą sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Stojałowskiego była uchwała Rady Miasta Krakowa NR XC/843/01 z dnia 7 listopada 2001 r. Opracowanie projektu planu i wszystkie czynności związane z przeprowadzeniem procedury planistycznej wykonane zostały zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Art. 85 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, iż przepisy dotychczasowe stosuje się do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w stosunku, do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu oraz zawiadomiono o terminie wyłożenia tych planów do publicznego wglądu, ale postępowanie nie zostało zakończone przed dniem wejścia w życie ustawy. Ponieważ, w przypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Stojałowskiego warunek ten został spełniony, jako podstawę jego uchwalenia należy nadal wskazywać art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

W ramach czynności proceduralnych, projekt planu poddany został opiniowaniu i uzgodnieniom. Wyniki uzgodnień i konsultacji z właściwymi organami, potwierdziły prawidłowość przyjętych ustaleń. Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu, rozstrzygnięto protest i zarzuty w trybie określonym przywoływaną na wstępie ustawą. Na uchwałę Nr XXIV/225/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 września 2003 r. w sprawie rozpatrzenia zarzutów nieuwzględnionych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Stojałowskiego nie złożono żadnych skarg do Naczelnego Sądu Administracyjnego.

Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze przewidziana w projekcie planu nie wymaga uzyskania zgody właściwych organów – zgodnie z przeprowadzoną „Analizą – pod kątem celowości opracowania materiałów do wniosku rolnego”.

Projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne, wobec czego wnosi się o jego uchwalenie.