

## UCHWAŁA NR CXVIII/1096/02

Rady Miasta Krakowa

z dnia 10 lipca 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla Wróblowice dla obszaru przy ulicy Wróblowickiej 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.: 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 szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla Wróblowice, uchwalonego uchwałą Nr IX/83/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 1994 r. /Dz. Urz. Woj. Krak. z 1994 r. Nr 23 poz.101/ dla obszaru obejmującego działkę nr 347, obręb nr 92, jednostka ewidencyjna Podgórze w Krakowie, o powierzchni 3,29 ha zwanej dalej „planem”.
2. Zakres terenowy i przedmiotowy zmiany, o której mowa w ust.1, określony został w uchwale Nr LXIX/582/01 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 stycznia 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla Wróblowice dla obszaru przy ulicy Wróblowickiej.

#### § 2.

1. Zmiana ustaleń planu szczegółowego 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 zakresie:
    - a/ Rysunek planu Nr 1 – „Plansza podstawowa - przeznaczenie terenu i warunki zagospodarowania” – skala 1:1000, graficzne przedstawienie sposobu użytkowania, 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. Wprowadzenie nowego zapisu ustaleń dla obszaru określonego w § 1, ust. 2 nie narusza ustaleń miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla Wróblowice dla terenów sąsiednich położonych poza granicą ww. obszaru.
2. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych dokonanie w niniejszym planie przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze nie wymagało uzyskania zgody właściwych organów.
3. Zgodnie z art. 11 ustawy, o której mowa w ust. 2, wyłączenie użytków rolnych z produkcji może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalającej na takie wyłączenie.

§ 4.

Ilekrót 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 stanowiące załączniki do niniejszej uchwały,
- 4/ przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 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.

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

§ 5.

1. Wyznacza się „**Obszar Sportu – ZS**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia sportowe.
2. Wyznaczenie określonego w ust. 1 obszaru następuje przez wydzielenie z terenu oznaczonego w planie, o którym mowa w § 1, ust. 1 - A4.34.41 RZ obszaru o pow. 3,29 ha dla przeznaczenia pod urządzenia sportowe.
3. W obszarze określonym w ust.1 dopuszcza się lokalizację:
  - 1/ budynków o przeznaczeniu dla funkcji towarzyszących terenowym urządzeniom sportowym, takich jak: zaplecze sanitarno-techniczne (szatnie, sanitariaty, natryski, magazyn) sala treningowa, biuro (administracja klubu sportowego), usługi komercyjne i publiczne w zakresie ograniczonym do usług związanych z propagowaniem kultury fizycznej (nauczanie: lekcje, kursy, szkolenia) oraz obsługą gastronomiczną i handlową imprez sportowych i członków klubu,

- 2/ obszarów wydzielonej zieleni publicznej w postaci skwerów i zieleńców wraz z rekreacyjnymi i krajobrazowymi zbiornikami wodnymi,
  - 3/ ścieżek rowerowych, ciągów pieszych oraz podjazdów do urządzeń sportowych i budynków im towarzyszącym,
  - 4/ obiektów małej architektury: ogrodowej, użytkowej służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku,
  - 5/ urządzeń komunikacyjnych i infrastruktury technicznej.
4. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 3 można lokalizować pod warunkiem:
- 1/ dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego, nie powodujących kolizji z planowanym podstawowym przeznaczeniem terenu, z wykluczeniem realizacji stacji benzynowych,
  - 2/ zachowania zasady, aby łącznie nie zajmowały powierzchni większej niż 20% ogółu powierzchni w granicach wyznaczonego obszaru.

#### § 6

Ustala się następujące warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu wyznaczonego obszaru:

- 1/ urządzenia sportowe i obiekty im towarzyszące należy lokalizować przy dostosowaniu do istniejących warunków fizjograficznych, których głównym i decydującym elementem w obszarze jest Potok Wróblowicki - dla zagwarantowania utrzymania właściwych stosunków wodnych w glebie i zachowania pasma połączeń ekologicznych postanawia się:
  - a/ uregulować potok przez jego przełożenie i poprowadzenie w północnej części działki, w rejonie przebiegu linii elektroenergetycznej 15 kV,
  - b/ urządzenie potoku rozwiązać w formie koryta otwartego, bezpośrednio jego otoczenie zagospodarować zielenią w formie zadrzewień lęgowych przy wykorzystaniu naturalnych walorów przyrodniczych w celu wprowadzenia elementu urozmaicenia do sposobu zagospodarowania terenów sportowych,
  - c/ zapewnić właściwą obsługę eksploatacyjną potoku poprzez realizację pasów komunikacyjnych po obu stronach jego przebiegu,
  - d/ w południowej części działki wykonać rów odwadniający, odprowadzający wody powierzchniowe spływające w kierunku północnym od strony ul. H. Niewodniczańskiego z odprowadzeniem tych wód do biegu Potoku Wróblowickiego,
- 2/ dla obiektów kubaturowych, towarzyszących urządzeniom sportowym wprowadza się nakaz:
  - a/ ograniczenia zasięgu ich lokalizacji do południowo-wschodniej części obszaru działki i do granicy strefy technicznej istniejącej linii 15 kV, której zasięg i warunki lokalizacji obiektów w jej rejonie należy każdorazowo uzgodnić z Zakładem Energetycznym oraz przy zachowaniu minimum 12 m odległości od krawędzi jezdni ul. Wróblowickiej; ograniczenia te określone zostały na Rysunku planu oznaczeniem stosownych linii zabudowy: nieprzekraczalnych i warunkowanych uzgodnieniem z Zakładem Energetycznym,

- b/ ograniczenia gabarytu do wysokości maksymalnej 9,0 m do najwyższego punktu konstrukcji dachu wraz z wykończeniem,
  - c/ zastosowania dachów spadzistych z możliwością wykorzystania przestrzeni dachowej w formie użytkowego poddasza, przeznaczonego dla funkcji administracyjnych (np. siedziba klubu sportowego lub inne biuro związane z obsługą zagospodarowania sportowego) i funkcji wypoczynkowo-usługowych (świetlica klubowa, mała gastronomia), doświetlenie pomieszczeń poddasza rozwiązać w postaci lukarn lub przy zastosowaniu okien połaciowych,
  - d/ kształtowania formy budynków w nawiązaniu do charakteru form obiektów sąsiadujących, przy wkomponowaniu zastosowanych elementów współczesnych w sposób nie zakłócający otoczenia,
- 3/ dla realizacji zieleni towarzyszącej urządzeniom i obiektom sportowym wprowadza się nakaz opracowania (na etapie projektu realizacyjnego) koncepcji zagospodarowania zieleni, przy konieczności:
- a/ zachowania istniejących zadrzewień o wartościach krajobrazowych, położonych w południowo-wschodniej części obszaru,
  - b/ wprowadzenia pasa zieleni wysokiej z gatunków rodzimych, z wyłączeniem roślin iglastych wzdłuż wschodniej i południowo-wschodniej granicy działki (na odcinku sąsiadującym z zespołem dworsko-parkowym położonym po południowej stronie ul. Wróblowickiej,
  - c/ wprowadzenia pasa zadrzewień łągowych nad Potokiem Wróblowickim (po jego uregulowaniu i wkomponowaniu w zagospodarowanie obszaru), którego teren winien zajmować powierzchnię stanowiącą co najmniej 10% ogółu powierzchni obszaru w granicach przeznaczenia podstawowego,
  - d/ uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody dla tej koncepcji.

#### § 7.

Ustala się następujące zasady obsługi wyznaczonego obszaru w zakresie komunikacji:

- 1/ bezpośredni, główny dojazd dla obsługi „Obszaru Sportu - ZS” należy rozwiązać od strony istniejącej ul. Wróblowickiej, określonej w miejscowym planie szczegółowym osiedla Wróblowice jako ulica lokalna,
- 2/ dodatkowo dopuszcza się obsługę północnej części obszaru od istniejącej ul. Familijnej,
- 3/ ustalenie potrzeb miejsc parkingowych należy określić wg wskaźników dla planowanego programu urządzeń sportowych oraz obiektów im towarzyszącym i uzgodnić je na etapie opracowania projektu realizacyjnego,
- 4/ wzdłuż Potoku Wróblowickiego (po jego przełożeniu) należy przewidzieć możliwość realizacji po obu jego stronach pasów komunikacyjnych szerokości 3 m dla celów eksploatacyjnych,
- 5/ drogi pożarowe do osiedli i budynków użyteczności publicznej wg rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 15.01.1999 r. w sprawie określenia szczegółowych wymagań w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, ratownictwa technicznego, chemicznego, ekologicznego lub medycznego oraz warunków, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe (Dz. U. Nr 7, poz 64),

- 6/ południowy odcinek ul. Parafialnej pomiędzy ul. Familijną, a ul. Wróblowicką, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla Wróblowice nie jest wyznaczony liniami rozgraniczającymi, co znajduje swój wyraz w ustaleniach nin. planu (zapis § 3, ust.1).

§ 8.

Ustala się następujące zasady obsługi wyznaczonego obszaru w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1/ zaopatrzenie w wodę w oparciu o rozbudowę sieci miejskiej (zasięg strefy wodociągowej opartej o zbiornik Rajska po redukcji przy ul. Landaua – reduktor nr 5 o rzędnej linii ciśnień ok. 313,0 m n.p.m.) zgodnie z wykonanymi projektami sieci wodociągowej po zrealizowaniu przez Międzyosiedlowy Komitet Budowy Wodociągu we Wróblowicach (w ul. Familijnej wodociągu  $\phi 160$  mm PE i w ul. Wróblowickiej  $\phi 90$  mm PE),
- 2/ przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne wg PN-B-02864 „Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne. Zasady obliczania zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru” oraz wg PN-B-02863 „Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne. Sieć wodociągowa przeciwpożarowa”,
- 3/ odprowadzenie ścieków przewidziane jest w tej części miasta w systemie rozdzielczym w oparciu o system kanalizacji miejskiej Krakowa (koncepcja nr 511), poprzez budowę kanalizacji sanitarnej w ulicach Familijnej i Wróblowickiej; ze względu na położenie w obszarze górniczym wód leczniczych „Swoszowice”, nowe obiekty budowlane mogą być oddane do użytkowania po podłączeniu ich do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 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 w Krakowie S.A., a w zakresie odprowadzenia wód deszczowych należy uzyskać opinię w ZGK w Krakowie,
- 6/ zasilanie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej po ewentualnej wymianie transformatora na jednostkę o większej mocy przy uwzględnieniu istniejących linii napowietrznych niskiego i średniego napięcia; szczegółowe warunki po określeniu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną określi Zakład Energetyczny – Rejon Dystrybucji Podgórze,
- 7/ zaopatrzenie w gaz z istniejącej średnioprężnej sieci gazowej na terenie osiedla Wróblowice na warunkach określonych przez Zakład Gazowniczy w Krakowie,
- 8/ ogrzewanie z indywidualnego źródła na bazie ekologicznie czystego paliwa (gaz, lekki olej opałowy lub energia elektryczna),
- 9/ zaspokojenie potrzeb łączności w oparciu o istniejącą sieć teletechniczną,

- 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 wynosi 0%.

##### § 10.

W zakresie objętym uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla Wróblowice, zatwierdzonego uchwałą Nr IX/83/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 1994 r.

##### § 11.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Krakowa .

##### § 12.

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

Przewodniczący Rady

Stanisław HANDZLIK