

UCHWAŁA NR LXXXVII/800/01

Rady Miasta Krakowa

z dnia 10 października 2001 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa obszaru przy ul. Podgórkii Tynieckie.

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 Dz. U. z 2001 r. Nr 14 poz. 124/ - Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Dokonuje się zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zwanego dalej „planem”, uchwalonego Uchwałą Nr 229 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 1991r. 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 CXX/1092/98 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 czerwca 1998 r. /Dz. Urz. Woj. Krak. Nr 17 poz. 110/ oraz uchwałą Nr LXVI/561/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2000 r. /Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 15 poz. 123/.
2. Zakres terenowy i przedmiotowy zmiany, o której mowa w ust 1, oparty jest na postanowieniach uchwały Nr LVII/462/2000 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 lipca 1999 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa obszaru przy ulicy Podgórkii Tynieckie, przy czym zakres przedmiotowy został dostosowany do potrzeb zmiany.

§ 2.

Dokonanie zmiany planu ogólnego polega na wprowadzeniu nowych ustaleń dla obszaru określonego w § 1 ust. 2 oraz zmianie rysunku planu, w obszarze określonym na załączniku graficznym do niniejszej uchwały, stanowiącym jej integralną część.

Rozdział I

§ 3.

1. Wyznacza się **OBSZAR USŁUG KOMERCYJNYCH (UCX)** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod park technologiczny - centrum techniczne, obejmujący:
 - 1/ biura,
 - 2/ obiekty dla projektowania wyrobów i technologii ich wytwarzania, badań testowych oraz integrowania systemów mechanicznych i elektronicznych,

- 3/ obiekty dla wykonywania modeli i prototypów podzespołów wykorzystywanych w przemyśle.
2. Ustala się wymóg uwzględnienia w obszarze terenów zieleni, której powierzchnia nie może być mniejsza niż 30% całego obszaru.
3. Dopuszcza się nad to lokalizację:
 - 1/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - 2/ elementów „małej architektury” (fontann, ścieżek, pomników),
 - 3/ parkingów.
4. Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej można lokalizować pod warunkiem zachowania zasady, aby teren pod te urządzenia nie zajmował więcej niż 20% obszaru, a w przypadku elementów małej architektury nie więcej niż 10%.
5. W przypadku każdej inwestycji, o której mowa w ust. 3, pkt 2 obowiązuje sporządzenie przez Inwestora „konceptji ukształtowania brył obiektów” ze wskazaniem materiałów wykończeniowych oraz sposobu wkomponowania obiektów w otaczający teren.
Mała architektura winna cechować się wysokim poziomem technicznym i estetycznym.
6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania obszaru:
 - 1/ obowiązują „strefy ograniczonego użytkowania” ustalone decyzją NR 3/98 Wojewody Krakowskiego z dnia 29 grudnia 1998 r. - o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej A-4, wg której:
 - a/ w strefie zagrożeń o zasięgu 50m od krawędzi jezdni autostrady, niedopuszczalna jest lokalizacja obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - b/ w strefie uciążliwości o zasięgu 150 m od krawędzi jezdni autostrady, obowiązuje zastosowanie rozwiązań, środków i urządzeń technicznych pozwalających na maksymalną ochronę środowiska i zdrowia tj. zastosowanie ekranów ochronnych, zieleni ochronnej w pasie 30 ÷ 50 m od autostrady, lub zieleni osłonowej za ekranami ochronnymi w pasie do 12 m. Wybór zieleni winien uwzględniać zielen mieszaną, z przewagą drzew i krzewów iglastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenie spalinami,
 - 2/ obiekty kubaturowe należy usytuować po północnej stronie istniejących w sąsiedztwie zabudowań Centrum Technicznego „Delphi”, pozostawiając zachodnią, określoną na załączniku graficznym, część terenu działki nr 53/18 bez zainwestowania,
 - 3/ w celu maksymalnego zharmonizowania obiektów z otaczającym krajobrazem należy zastosować horyzontalny układ obiektów kubaturowych, ograniczyć gabaryt wysokościowy zabudowy do 12 m i zastosować wyłącznie dach płaski (stropodach). Dopuszcza się fragmentaryczne przekroczenie tego gabarytu po uzyskaniu pozytywnej opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej,

- 4/ z uwagi na ekspozycję obiektów w widoku z estakady komunikacyjnej, należy zwrócić szczególną uwagę na „piątą elewację”, (istotne jest skomponowanie kolorystyczne płaszczyzn parkingu, ścian i dachów z zielenią istniejącą i projektowaną),
 - 5/ obowiązująca kolorystyka obiektów, obejmuje: ciemne barwy dachu i kolorowe tynki ścian (brązy, czerwień naturalnej ceramiki, zielen oliwkowa itp.),
 - 6/ towarzyszące obiektowi tablice reklamowe i informacyjne oraz ogrodzenie, winny być dostosowane skalą i kolorystyką do lokalnego charakteru otoczenia i krajobrazu,
 - 7/ w aranżacji zieleni obowiązuje kształtowanie wysokiej jakości zieleni wysokiej i niskiej oraz zachowanie i konserwacja istniejącej zieleni i stawu; północna i zachodnia granica działki, winna być obsadzona gatunkami drzew związanych z ekosystemem lokalnym, a wzdłuż ul. Podgórk Tynieckie winna to być zielen o funkcji izolacji akustycznej w stosunku do najbliższych zabudowań mieszkalnych,
 - 8/ obowiązuje stosowanie wysokiej jakości nawierzchni ciągów pieszych i wysokiej jakości oświetlenia.
7. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1/ obsługę komunikacyjną stanowić będzie ulica Podgórk Tynieckie (jako dojazd do ulicy Skotnickiej) oraz istniejący układ komunikacyjny w obszarze UC 141,
 - 2/ należy uwzględnić drogi pożarowe wg obowiązujących przepisów w tym zakresie,
 - 3/ ustala się wskaźnik liczby miejsc parkingowych w obrębie działki: $25 \div 100$ miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych.
8. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu objętego zmianą:
- 1/ Wodociągi.
Doprowadzenie wody można rozwiązać w oparciu o istniejącą sieć wodociagową w ulicy Podgórk Tynieckie, z rurociągu ϕ 90 mm. Należy uwzględnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru wg obowiązujących norm.
W przypadku przyłączenia działki do Delphi, doprowadzenie wody należy rozwiązać przez rozbudowę wewnętrznych instalacji wodociagowych.
 - 2/ Kanalizacja.
Odprowadzenie ścieków sanitarnych będzie możliwe po zrealizowaniu lokalnego układu kanalizacyjnego z uruchomieniem oczyszczalni ścieków w osiedlu Sidzina, tj. kanału sanitarnego ϕ 0,30 m, będącego odbiornikiem ścieków.
Do czasu realizacji kanalizacji i oczyszczalni ścieków dla os. Sidzina należy przewidzieć indywidualne urządzenia dla oczyszczania ścieków sanitarnych, lub rozwiązać problem odprowadzenia ścieków poprzez rozbudowę wewnętrznych instalacji kanalizacyjnych Delphi.
Podłączenie kanalizacji deszczowej wymaga budowy kanału deszczowego z separatorem oraz zgody na odprowadzenie wód deszczowych do rzeki Sidzina.
Przyjęte rozwiązania winny zapewniać właściwe podczyszczanie ścieków opadowych z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem ich do odbiornika.

3/ Elektroenergetyka.

Pobór mocy odbywać się winien w oparciu o projektowaną stację transformatorową zasilaną z istniejącej linii napowietrznej 15 kV przebiegającej w pobliżu działki.

Warunki zasilania określi Zakład Energetyczny w Krakowie.

4/ Gazownictwo.

Zaopatrzenie w gaz można rozwiązać z przebiegającego w pobliżu gazociągu wysokoprężnego ϕ 250 relacji Korabniki - Zabierzów, który jest eksploatowany przez jednostkę organizacyjną PGNiG SA w Warszawie. O warunki podłączenia należy wystąpić do Regionalnego Oddziału Przesyłu w Tarnowie, ul. Bandrowskiego 16a, 33-100 Tarnów.

5/ Ciepłownictwo.

Zaopatrzenie w ciepło można rozwiązać poprzez włączenie do sieci magistralnej 2xDN 1000mm Skawina - Kraków, przebiegającej w odległości około 50m od działki, w pobliżu ul. Skotnickiej.

6/ Usuwanie odpadów.

Usuwanie odpadów należy przewidzieć zgodnie z ustawą z dnia 27 czerwca 1997 r. o odpadach. Konieczne jest prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów nadających się do powtórnego wykorzystania oraz odpadów niebezpiecznych, celem ich odpowiedniego unieszkodliwienia.

Rozdział II

§ 4.

1. Wyznacza się „**OBSZAR ROLNY**” - **RPX** - z utrzymaniem dotychczasowego podstawowego przeznaczenia gruntów pod uprawy polowe, łąki i pastwiska bez prawa zabudowy.
2. Dopuszcza się nad to przeznaczenie terenu pod:
 - 1/ zielen i urządzenie ciągów spacerowych zapewniających dostęp do zespołów zieleni w sąsiedztwie terenu objętego zmianą,
 - 2/ zielen izolacyjną,
 - 3/ urządzenia infrastruktury technicznej i drogi lokalne,
 - 4/ parkingi.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej jak dla terenu UCX. Parkingi należy wyposażać w kanalizację opadową z odpowiednimi urządzeniami oczyszczającymi.
4. Zasady uzbrojenia terenu winny uwzględniać bezpieczne odległości od przebiegającego w pobliżu gazociągu, o którym mowa w rozdziale I, ust.8 pkt.4.
Obowiązująca strefa ochronna mierzona prostopadle do osi gazociągu w obydwie strony, wynosi odpowiednio: min. 15.0m do granicy terenu RPX (ogrodzenia) i min. 5.0m przy sadzeniu pojedynczych drzew.

Rozdział III **Ustalenia końcowe**

§ 5.

W obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego uchwałą Nr 229 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 1991r. 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/ oraz uchwałą Nr CXX/1092/98 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 czerwca 1998r. /Dz. Urz. Woj. Krak. Nr 17 poz. 110/ oraz uchwałą Nr LXVI/561/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2000 r. /Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 15 poz. 123/.

§ 6.

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

§ 7.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Krakowa.

§ 8.

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

Wiceprzewodniczący Rady

Bogusław KOŚMIDER