

## UCHWAŁA NR XLII/394/04

Rady Miasta Krakowa

z dnia 31 marca 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru w rejonie ulicy Witkowskiej.

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 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 Witkowskiej, zwany dalej „planem”.
2. Zakres terenowy i przedmiotowy planu, o którym mowa w ust. 1, oparty jest na postanowieniach Uchwały Nr LXXXVII/808/01 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 Witkowskiej, zmienionej uchwałą Nr XVI/124/03 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.

Ilekcroć 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  $I = P_o/T$  ( $P_o$  - 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 jednorodziną o intensywności poniżej 0,25 przy minimalnej powierzchni działki 2000 m<sup>2</sup> oraz powierzchni użytkowej budynków min. 300 m<sup>2</sup>.

## **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 gzymsu 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 m<sup>2</sup> (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 Witkowicką 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  $\Phi$  350 mm przebiegającego w południowo – wschodniej części obszaru opracowania,
- b/ doprowadzenie gazu do odbiorców odbywać się będzie pod ciśnieniem średnim z ww. gazociągu  $\Phi$  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:

$\Phi$  150 mm w ul. Górka Narodowa i  $\Phi$  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 Witkowicka (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.

Wiceprzewodniczący Rady

Bogusław KOŚMIDER