

UCHWAŁA NR XLV/422/04

Rady Miasta Krakowa

z dnia 28 kwietnia 2004 r.

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 uwzględnić 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.

Ilekczo 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. Stojalowskiego 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/ **terenie** - 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 zarządaniu 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 szczególnie;
- 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, placyków 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:

1/ 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 2000 m²;

2/ 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./1000 m² 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 m² – 30 m.p./1000 m² pow. użytk.,

3/ 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 Stojalowskiego, 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/ zieleni urzędzona;

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 najwyższego położonego punktu dachu (kalenica dachu lub gzyms dachu płaskiego). W parterze możliwe jest zaprojektowanie prześwitów umożliwiających wgląd w zieleni urzędzoną wzdłuż cieków wodnych,

- c/ przełożenie ciekłu 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 ciekłem 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 urządzona,
 - 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 najwyższego 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 oznaczając je 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 m² dla budynków wolnostojących oraz 350 m² 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 m²
- 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 ciek wodnego zwanego Rowem Kurdwanowskim w kierunku południowym (przy uwzględnieniu ewentualnych zagrożeń wodą powodziową Q 1%),
- c/ zakaz wprowadzania drzewostanu i zakrzewień w obszar międzywala ciek, 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 ciek,
- 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 ciek wodnego 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 ciek, zabezpieczenie skarp przed podmyciem,
- b/ zachowanie po obu stronach ciek wodnego pasa o szerokości 1,5 m po stronie północnej i 3 m po stronie południowej umożliwiającego obsługę techniczną oraz minimalną otulinę biologiczną ciek,
- c/ poprowadzenie ciągu pieszego wzdłuż ciek wodnego.

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. Stojałowskiego 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. 2,5 m;
- 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. 2,5 m wraz z pasami zieleni trawiastej o szerokości 1,5 m każdy.

2. **Jako warunki zagospodarowania** ww. 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. Stojałowskiego 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. Stojałowskiego 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/ magistrala wodociągowa ϕ 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 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 CXXII/1092/98 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 czerwca 1998 r. /Dz. Urz. Woj. Krak. Nr 17 poz. 110/, uchwałą Nr LXVI/561/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2000 r. /Dz. Urz. Woj. Małop. z 2001 r. Nr 15, poz. 123/, uchwałą Nr LXXXVII/800/01 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2001 r. /Dz. Urz. Woj. Małop. z 2002 r. Nr 6 poz. 92/ oraz uchwałą Nr CXVIII/1095/02 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 lipca 2002 r. /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.

Przewodniczący Rady

Paweł PYTKO