

## UCHWAŁA NR CXXIII/1151/02

Rady Miasta Krakowa

z dnia 9 października 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla Skotniki w obszarze po wschodniej stronie ul. Grzegorzewskiej.

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, 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 uchwała, co następuje:

### § 1.

1. Dokonuje się zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla Skotniki w Krakowie, zwanej dalej „planem”, uchwalonego uchwałą Nr VIII/72/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 listopada 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Krak. Nr 22 poz. 93), zmienionego uchwałą Nr CXV/1052/02 z dnia 12 czerwca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 129, poz. 2009).
2. Zakres terenowy i przedmiotowy zmiany, o której mowa w ust. 1, oparty jest na postanowieniach uchwały Nr LV/433/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2000 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla Skotniki w Krakowie w obszarze po wschodniej stronie ul. Grzegorzewskiej, skorygowanej uchwałą Nr LXIX/583/01 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 stycznia 2001r.

### § 2.

Dokonanie zmiany planu szczegółowego polega na wprowadzeniu nowych ustaleń dla terenu określonego w § 1 ust. 2 oraz zmianie rysunku planu, zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, stanowiącym jej integralną część.

### § 3.

1. Ustalenia planu zostają wyrażone w postaci:
  - 1/ „Ustaleń planu” - stanowiących treść niniejszej uchwały,
  - 2/ „Rysunku planu” - stanowiącego załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Ustalenia rysunku planu obowiązują w następującym zakresie :
  - 1/ Rysunek Nr 1 - „Plansza podstawowa - przeznaczenie terenów” skala 1:1000 - stanowi materiał do formułowania warunków zabudowy, zagospodarowania i podziału obszaru pod zamierzone inwestycje.
  - 2/ Rysunek Nr 2 - „Plansza infrastruktury technicznej” skala 1:1000 - określa uzgodnione zasady obsługi inżynierskiej terenu. Szczegółowe rozwiązania wynikające z programu inwestycji należy uzgadniać z właściwymi organami.

§ 4.

1. Wyznacza się **TEREN MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO** oznaczając go na rysunku planu symbolem **E6.1. M 4**.
2. Dla terenu określonego w ust. 1 ustala się:
  - 1/ **przeznaczenie podstawowe**: teren mieszkalnictwa jednorodzinnego o intensywności netto 0.20 - 0.40 (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi).
  - 2/ **przeznaczenie dopuszczalne**: usługi nieuciążliwe wbudowane w budynki mieszkalne, dobudowane lub wolnostojące (z zakresu handlu, gastronomii i rzemiosła oraz drobnej wytwórczości nieuciążliwej dla otoczenia – z zachowaniem przepisów szczególnych). Intensywność zabudowy dla przeznaczenia dopuszczalnego 0.25 - 0.40.

§ 5.

1. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu mieszkalnictwa jednorodzinnego E6.1.M 4:
  - 1/ powierzchnia nowych działek uzyskanych w wyniku podziału geodezyjnego winna kształtować się od 400 m<sup>2</sup> do 900 m<sup>2</sup>,
  - 2/ trwale zainwestowanie działki nie może przekraczać 60% jej powierzchni,
  - 3/ usługi wymienione w § 4 ust. 2 pkt 2 można lokalizować pod warunkiem zachowania zasady, aby teren pod te usługi nie zajmował więcej niż 20% terenu powierzchni działki mieszkaniowej oraz aby łączna powierzchnia nie przekroczyła 20% powierzchni przeznaczenia podstawowego,
  - 4/ zalecane jest maksymalne nasycenie zielenią - min. 35% powierzchni działki,
  - 5/ wysokość zabudowy mieszkalnej nie powinna przekraczać półtożej kondygnacji, lub wysokości 8.0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - 6/ z uwagi na położenie terenu w strefie Obszaru Krajobrazu Chronionego będącego otuliną - Jurajskiego Parku Krajobrazowego „Bielańsko - Tynieckiego” pożądane jest nawiązanie do zabudowy regionalnej lub bezpośrednie wykorzystanie katalogów projektów budynków proponowanych przez Dyрекcję Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych,
  - 7/ bryła budynku mieszkalnego winna być zwarta o kształcie horyzontalnym, w tym:
    - a/ rzut poziomy - preferowany prostokątny, wydłużony z dopuszczeniem ganków i podcieni,
    - b/ dach czterospadowy z dopuszczeniem dwuspadowego, symetryczny o nachyleniu połąci głównych (dłuższych) 37-45°, ewentualnie z przyczółkami, wypuszczony poza ściany szczytowe, z okapami wzdłuż dłuższej elewacji, ganek nakryty daszkiem o podobnym spadku; dopuszcza się doświetlenie dachu facjatkami lub lukarnami nakrytymi daszkami trójspadowymi lub dwuspadowymi oraz oknami połaciowymi o formie prostokątnej,

- c/ pokrycie dachu - dachówki z różnych materiałów lub elementy o fakturze dachówek,
  - d/ w ścianach szczytowych - horyzontalny podział na wysokości linii okapu tzn. górna część ściany wykonana z zachowaniem odmiennego materiału lub kolorystyki niż część dolna, poszerzone wiatrownice; zaleca się wyeksponowanie elementów tradycyjnych rozwiązań lokalnych w konstrukcji dachu,
  - e/ otwory okienne i drzwiowe - prostokątne, w układzie wertykalnym, podział skrzydeł drobny,
  - f/ kolorystyka - ciemne barwy dachu, dopuszcza się ściany tynkowane na „kolorowo”.
2. Dla obiektów użytkowania dopuszczalnego towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej wprowadza się wymóg nawiązania bryłą, wystrojem i materiałem do obiektów mieszkalnych. Wysokość budynków gospodarczych w zabudowie mieszkalnej oraz budynków związanych z działalnością gospodarczą nie powinna przekraczać półtorej kondygnacji lub wysokości 8.0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu.
3. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów szczególnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonych w § 6 i zasad uzbrojenia terenu, określonych w § 7.

#### § 6.

Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu E6.1-M4:

- 1/ obsługę komunikacyjną stanowić będzie ul. Grzegorzewskiej oraz ulice: Rosista i Kozienicka,
- 2/ utrzymuje się dotychczasowe ustalenia planu dla ul. Rosistej ozn.symb.E22.KT5,
- 3/ należy uwzględnić drogi pożarowe w terenie E6.1-M4 wg obowiązujących przepisów w tym zakresie oraz dojazdy służebne do części działek pozostających poza terenem budowlanym.

#### § 7.

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu objętego planem:

##### 1/ Wodociągi.

Wskazany teren zasilany jest ze strefy wodociągowej zbiornika Kosocice o rzędnej linii ciśnienia 290,00m npm. Doprowadzenie wody można rozwiązać w oparciu o istniejącą sieć wodociagową miejską, poprzez budowę głównego rurociągu zasilającego w ul. Kozienickiej o średnicy  $\phi$  200 mm, na odcinku od ul. Skotnickiej do ul. Dobrowolskiego i  $\phi$  150 mm na dalszym odcinku, do złączenia z istniejącym rurociągiem  $\phi$  150 mm po zachodniej stronie fortu. W nawiązaniu do ww. głównej sieci w ul. Kozienickiej doprowadzenie wody do zabudowy wymaga budowy instalacji wodociagowych w ul. Grzegorzewskiej tj.:

- a/ budowy odcinka ok.190 m o orientacyjnej średnicy  $\phi$  150 mm, od istniejącego rurociągu w ul. Kozienickiej do połączenia z zaprojektowanym wodociągiem w ulicy Rosistej,

- b/ budowy odcinka ok. 60 m o orientacyjnej średnicy  $\phi$  100 mm od zaprojektowanego odcinka w ul. Grzegorzewskiej między ulicami Rosistą i Porfirową w kierunku północnym.

## 2/ Kanalizacja.

Obowiązuje skanalizowanie terenu w systemie rozdzielczym.

- a/ Odprowadzenie ścieków sanitarnych przewiduje się do lokalnego układu kanalizacyjnego, tj. do istniejącej oczyszczalni ścieków w osiedlu Skotniki. Włączenie do budowanego kanału sanitarnego  $\phi$  0.30 m, będącego odbiornikiem ścieków (w kierunku północnym ul. Unruga), wymaga budowy kanału o orientacyjnej średnicy  $\phi$  0.25 m w ul. Grzegorzewskiej - na całej długości terenu objętego zmianą planu - i następnie podłączenia do ww. budowanego kanału. Ukształtowanie wysokościowe terenu daje możliwość grawitacyjnego jego skanalizowania. Wymagać to będzie budowy ok. 0.7 km kanału sanitarnego.
- b/ Odwodnienie terenu winno być rozwiązane w oparciu o biegnące w ul. Grzegorzewskiej kanały i rowy otwarte - do potoku Kostrzeckiego. Podłączenie kanalizacji deszczowej wymaga budowy kanału deszczowego z separatorem oraz zgody na odprowadzenie wód deszczowych do rowów melioracyjnych. Przyjęte rozwiązania winny zapewniać właściwe podczyszczanie ścieków opadowych z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiornika. Dopuszcza się jako rozwiązanie czasowe odprowadzenie wód opadowych z działek do gruntu, do czasu wykonania kanalizacji opadowej.

## 3/ Elektroenergetyka.

Zasilanie w energię elektryczną z sieci NN po wybudowaniu stacji transformatorowej 15/0.4 kV. Ustala się lokalizację stacji transformatorowej przy ulicy Grzegorzewskiej – u wylotu ul. Porfirowej - na działce nr 66. Pod stację przeznacza się teren o powierzchni - 20.0m<sup>2</sup>. Zasilanie stacji napięciem 15 kV nastąpi z przebiegającej w bezpośrednim sąsiedztwie linii kablowej 15 kV. Możliwe jest wybudowanie stacji transformatorowej jako małogabarytowej kontenerowej lub słupowej. Obowiązuje wykonanie sieci elektrycznej w formie okablowania podziemnego.

## 4/ Telekomunikacja.

Zaspokojenie potrzeb łączności może nastąpić w oparciu o sieć teletechniczną po jej rozbudowie. Wymagać to będzie rozbudowy istniejącej sieci teletechnicznej poprzez powiększenie przepustowości kabli.

## 5/ Gazownictwo.

Zasilanie w gaz wymaga wybudowania gazociągu w ul. Grzegorzewskiej.

Pokrycie potrzeb gazu wymagać będzie budowy ok. 200 m gazociągu w pasie ulicy Grzegorzewskiej o przekroju zapewniającym dostawę gazu również na cele grzewcze dla odbiorców w tym rejonie. Gazociąg włączony będzie do - zaprojektowanego w ramach innej inwestycji - gazociągu  $\phi$  90 mm na wysokości budynku nr 36 przy ul. Grzegorzewskiej. Gazociąg przewiduje się na całej długości obszaru objętego zmianą planu. Dostawa gazu odbywać się będzie pod ciśnieniem średnim.

6/ Ciepłownictwo.

Ogrzewanie należy przewidzieć w oparciu o indywidualne źródła na bazie gazu, oleju opałowego lub energii elektrycznej. Problematyka ciepłownictwa (ogrzewanie pomieszczeń, produkcja ciepłej wody) winna być rozwiązana dla każdego obiektu indywidualnie.

7/ Usuwanie odpadów.

Usuwanie odpadów należy przewidzieć zgodnie z ustawą z dnia 27 czerwca 1997 r. o odpadach /Dz. U. Nr 96 poz. 592 z późn.zm./, na zasadach przyjętych w Gminie Kraków, to znaczy w drodze indywidualnych umów z przedsiębiorstwem trudniącym się ich wywozem.

§ 8.

W obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla Skotniki w Krakowie, uchwalonego uchwałą Nr VIII/72/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 listopada 1994 r. /Dz. Urz. Woj. Krak. Nr 22 poz. 93/, zmienionego uchwałą Nr CXV/1052/02 z dnia 12 czerwca 2002 r. /Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 129 poz. 2009/.

§ 9.

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

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Krakowa.

§ 11.

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

Przewodniczący Rady

Stanisław HANDZLIK