

druk nr

zał. do umowy urbanistycznej
projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia

w sprawie uchwalenia
zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „**Rejon ulicy Wielickiej**”

Na podstawie art.37ea ust. 1 w związku z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24), uchwala się, co następuje:

- § 1. 1. Uchwala się zintegrowany plan inwestycyjny, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Granice planu przebiegają granicami działek ewidencyjnych nr 23/13 obr. 52 Podgórze, nr 131/1 i nr 140/29 obr. 29 Podgórze.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 2,67 ha.

- § 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej tekst planu oraz w części graficznej planu, którą stanowi rysunek planu w skali 1:1000, będący załącznikiem Nr 1 do uchwały.
2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały, niebędącymi ustaleniami planu, są:
- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego, stanowiące załącznik Nr 2;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3;
 - 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik Nr 4.

§ 3. Celem planu jest:

- 1) wprowadzenie nowych zasad zagospodarowania terenu umożliwiających przekształcenie terenu zgodnie z kierunkami wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa;
- 2) rozwój funkcji mieszkaniowej w obszarze planu;
- 3) kształtowanie parametrów nowej zabudowy mieszkaniowej z uwzględnieniem potrzeb rozwojowych gminy;
- 4) podkreślenie roli ul. Wielickiej jako przestrzeni, umożliwiającej realizację inwestycji celu publicznego o charakterze lokalnym.

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

- § 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć docelowy sposób wykorzystania terenu, który wynika z ustalonej w planie klasy przeznaczenia terenu i określonych warunków zabudowy i zagospodarowania;
- 3) **klasie przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć „klasę przeznaczenia terenu” w rozumieniu rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), która została ustalona planem jako jedyna lub przeważająca na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **klasie przeznaczenia uzupełniającego terenu** – należy przez to rozumieć „klasę przeznaczenia terenu” w rozumieniu rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404, która uzupełnia wyznaczoną klasę przeznaczenia terenu w sposób ustalony planem;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „powierzchnię biologicznie czynną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
- 9) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni biologicznie czynnej” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć „wysokość zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
- 11) **wysokości obiektu budowlanego** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 12) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć „nadziemną intensywność zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
- 13) **kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć „kondygnację nadziemną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
- 14) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

- i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
- 15) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. place, skwery;
 - 16) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych zapewniający niezbędną infrastrukturę dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
 - 17) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących;
 - 18) **dojazdach niewyznaczonych** - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonej klasie przeznaczenia terenu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
 - 19) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 20) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu.
 - 21) **blękitno - zielonej infrastrukturze** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące;
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
 3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
 4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

§ 5. 1. Elementy planu oznaczone na rysunku planu, stanowiące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) strefa zieleni;
 - 5) szpaler drzew;
 - 6) symbole i nazwy klas przeznaczeń terenów o ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **1MW, 2MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) **1MW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.
2. Elementy informacyjne planu oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) izofona hałasu drogowego LN=59dB, wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
 - 2) izofona hałasu drogowego LDWN=64dB, wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
 - 3) izofona hałasu drogowego LDWN=68dB, wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.

ROZDZIAŁ II

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU,

W TYM ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Zasady zagospodarowania terenów

- § 6.** 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonej klasie przeznaczenia terenu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
3. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- § 7.** 1. Na całym obszarze objętym planem przy realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje:

- 1) zakaz:
 - a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z zagospodarowaniem placu budowy na okres wykonywania robót budowlanych,
 - b) stosowania światła pulsacyjnego do iluminacji obiektów i zieleni urządzonej,
 - c) stosowania materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, takich jak: „siding” z tworzyw sztucznych, blacha falista i trapezowa oraz poliwęglany lub stosowania materiałów elewacyjnych o jaskrawej kolorystyce;
- 2) nakaz stosowania w materiałach wykończeniowych kolorów naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości;
- 3) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach budynków wyłącznie wewnątrz balkonów i w loggiach poniżej górnej krawędzi balustrady lub, w przypadku kondygnacji parteru, poniżej górnej krawędzi elementu służącego wydzieleniu przynależnej do lokalu przestrzeni do wyłącznego korzystania (np. bariery, osłony, żywopłotu),
 - b) przebudowy i remontu niezależnie od ustaleń planu,
 - c) nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu,
 - d) rozbudowy istniejących budynków, niezależnie od ustaleń planu, w zakresie: docieplenia oraz wykonania szybów windowych i urządzeń dźwigowych (wind, platform przyschodowych, podnośników pionowych itp.) oraz zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - e) iluminacji obiektów i zieleni urządzonej światłem białym,
 - f) kształtowania elewacji budynków z uwzględnieniem konstrukcji lub powierzchni umożliwiającej swobodną wegetację roślin lub wertykalnych ogrodów,
 - g) stosowania markiz i zadaszeń.
2. Zasady kształtowania dachów:
 - 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
 - a) nakaz stosowania dachów płaskich,
 - b) dopuszczenie stosowania dachów płaskich w formie tarasu;

- 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych:
 - a) do pokrycia dachów płaskich możliwość stosowania dowolnych materiałów,
 - b) dopuszczenie stosowania nawierzchni urządzonej jako powierzchnia biologicznie czynna na dachach i na tarasach.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Na całym obszarze objętym planem przy realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje:

- 1) nakaz:
 - a) stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt,
 - b) wykonania elewacji budynków z użyciem rozwiązań i materiałów wykończeniowych, w tym również elementów oświetlenia budynków, których zastosowanie będzie minimalizowało zagrożenie dla ptaków, w tym stosowania rozwiązań minimalizujących kolizję ptaków z szybami,
 - c) zastosowania właściwego doboru gatunkowego roślin, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak Thuja, Chamaecyparis, Juniperus;
 - 2) zakaz:
 - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:
 - drogi wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
 - garaże, parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - b) wprowadzania zmian ukształtowania terenu, które skutkowałyby niekontrolowanym wpływem wód opadowych,
 - c) wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych,
 - d) stosowania drzew i krzewów z gatunków inwazyjnych;
 - 3) dopuszczenie realizacji błękitno-zielonej infrastruktury.
2. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MW, 2MW jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 2) w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonym symbolem 1MW-U jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1 W zakresie kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz kształtowania zieleni, szczególnie poprzez jej wkomponowanie w projekcie zagospodarowania terenu, podczas realizacji zagospodarowania terenów;
- 2) nakaz realizacji szpaleru drzew na odcinkach oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem dostosowania położenia linii szpaleru do układu elementów zagospodarowania terenu, w tym chodnika, oraz przerwania ciągłości szpaleru w przypadku:
 - a) lokalizacji wjazdu/zjazdu do nieruchomości,
 - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej oraz garażami podziemnymi,
 - c) realizacji krzewów pomiędzy drzewami w szpalerach drzew;

- 3) dopuszczenie stosowania poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 0,4m od poziomu chodnika.
2. W wyznaczonych strefach zieleni ustala się:
 - 1) nakaz zagospodarowania zielenią - należy stosować komponowaną zielenią niską, średnią i wysoką, a od strony ulicy Wielickiej o charakterze izolacyjnym;
 - 2) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) miejsc parkingowych (postojowych);
 - 3) dopuszczenie zagospodarowania strefy zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. W zakresie **kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się nakaz:

- 1) wyposażenia w urządzenia codziennej rekreacji i odpoczynku, z zachowaniem jednolitej kolorystyki skomponowanej z istniejącą lub projektowaną zielenią i otoczeniem;
- 2) różnicowania kolorystycznego i wymiarowego nawierzchni, w przestrzeniach o różnych funkcjach (np. ciągów pieszych i rowerowych, przestrzeni parkingowych, itd.);
- 3) stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej;
- 4) lokalizacji elementów infrastruktury technicznej jako podziemne lub jako naziemne - stylistycznie spójne z otaczającymi obiektami budowlanymi lub zintegrowane z innymi obiektami budowlanymi.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- § 11.** 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 1000 m²;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
 - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 18 m;
 - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

- § 12.** 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu, ustala się:
- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;

- 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2-7 stanowią inaczej;
 - 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
 - 5) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 7;
 - 7) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej: Ø 100 mm;
 - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową;
 - 4) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 245,00 m n.p.m.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków i wód opadowych i roztopowych** ustala się:
- 1) utrzymanie dotychczasowego systemu odprowadzenia ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji rozdzielczej;
 - 2) możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy istniejącego systemu odprowadzania ścieków w nawiązaniu do zaistniałych potrzeb, w tym poprzez budowę przyłączy do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 4) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: ø 250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: ø 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - c) zwiększających retencję;
 - 7) zakaz zagospodarowania wód opadowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (nakaz zastosowania rozwiązań łączonych).
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się: doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7;
 - 2) parametry nowo realizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:

- a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
 - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
 - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
 - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7,
 - c) urządzenia służące do wytwarzania energii w skojarzeniu z produkcją ciepła (urządzenia kogeneracyjne), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7;
 - 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
 - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
 - 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
 - 5) minimalny przekrój doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².
7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
 - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji na całym obszarze objętym planem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne), z wyłączeniem masztów wolnostojących.

Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy systemów komunikacji

- § 13. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu zapewnia istniejący układ drogowy, położony poza granicami obszaru objętego planem.
2. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu.
3. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
4. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji (kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej) wymaga zapewnienia:
- 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;
 - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
5. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
 - a) budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
 - c) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łóżek,
 - d) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,

- e) budynki kultury – teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - f) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - g) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - i) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
 - j) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,
 - k) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - l) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - m) budynki handlu - obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - n) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - o) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - p) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonania w istniejących budynkach robót budowlanych, polegających na:
- a) remoncie,
 - b) termomodernizacji,
 - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i urządzeń dźwigowych (wind, platform przyschodowych, podnośników pionowych itp.) oraz klatek schodowych zewnętrznych,
 - d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych / usługowych;
- 3) dodatkowo – poza liczbą miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. a - nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
- a) budynki w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,
 - c) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) budynki kultury – teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - e) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
 - f) budynki handlu - obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - g) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - h) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - i) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 5) miejsca parkingowe (postojowe) i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem.

6. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych) jako: naziemne, garaże podziemne w tym wielopoziomowe, w parterach budynków lub ich kondygnacjach podziemnych.
7. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową: obszar objęty planem obsługiwany będzie komunikacją tramwajową i autobusową przebiegającymi poza obszarem planu, zintegrowanymi z układem szybkiej kolei aglomeracyjnej w węźle przystankowym stacji Kraków – Płaszów.

Wysokość stawki procentowej

§ 14. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się dla wszystkich terenów objętych granicami planu w wysokości 30%.

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

- § 15.** 1. Elementami wyposażenia terenów są zieleń oraz obiekty i urządzenia budowlane:
- 1) infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
 - 2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zasad określonych w § 12 ust. 1;
 - 3) ciągi piesze;
 - 4) trasy rowerowe;
 - 5) niewyznaczone na rysunku planu dojazdy, zjazdy;
 - 6) miejsca parkingowe (postojowe), z uwzględnieniem zasad określonych w § 13 ust. 5 i 6;
 - 7) wiaty rowerowe;
 - 8) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
 - 9) konstrukcje oporowe;
 - 10) błękitno-zielona infrastruktura;
 - 11) budynki gospodarcze, garaże, wiaty, altany;
 - 12) place zabaw;
 - 13) terenowe obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
 - 14) infrastruktura niezbędna do realizacji zadań ochrony ludności i obrony cywilnej.
2. Określone dla poszczególnych terenów maksymalne wysokości zabudowy i maksymalne wysokości obiektu budowlanego nie dotyczą obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu łączności publicznej – infrastruktura telekomunikacyjna, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.
 3. Dla budowli i urządzeń budowlanych z zakresu łączności publicznej – infrastruktura telekomunikacyjna ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 35 m.
 4. Maksymalna wysokość zabudowy, wskazana w ust. 3, dotyczy łącznie budowli i urządzeń budowlanych z zakresu łączności publicznej – infrastruktura telekomunikacyjna oraz innych obiektów budowlanych, na których są one lokalizowane.
 5. Ustala się dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej o charakterze ponadlokalnym, z uwzględnieniem ust. 1 pkt 1 oraz § 12 ust. 1 – na całym obszarze objętym planem.

§ 16. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem 1MW.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego: teren usług z wyłączeniem usług handlu hurtowego i usług handlu wielkopowierzchniowego.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynku, a od strony ulicy Wielickiej na pierwszych dwóch nadziemnych kondygnacjach budynku;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%, przy czym min. 40% z ustalonej wielkości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej należy realizować na gruncie, poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych);
 - 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,8;
 - 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 3,0;
 - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
 - 6) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
 - 7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 25 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się maksymalnie 5 m.

§ 17. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem 2MW.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego: teren usług z wyłączeniem usług handlu hurtowego i usług handlu wielkopowierzchniowego.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynku, a od strony ulicy Wielickiej na pierwszych dwóch nadziemnych kondygnacjach budynku;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%, przy czym min. 40% z ustalonej wielkości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej należy realizować na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych);
 - 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;
 - 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,9;
 - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
 - 6) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
 - 7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 25 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się maksymalnie 5 m.

§ 18. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem 1MW-U.

2. Określa się klasę przeznaczenia wykluczającego:
 - 1) teren usług handlu hurtowego;
 - 2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
 - 3) teren usług kultu religijnego;
 - 4) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dopuszczenie:

- a) łączenia funkcji mieszkaniowej i usługowej w jednym budynku, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) w budynkach mieszkalnych - lokalizacji funkcji usługowych na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynku, a od strony ulicy Wielickiej na pierwszych dwóch nadziemnych kondygnacjach budynku,
 - c) w pozostałych budynkach o funkcji mieszanej: budynkach mieszkaniowo - usługowych lub budynkach usługowo - mieszkaniowych - sytuowania funkcji usługowych wyłącznie poniżej kondygnacji mieszkalnych;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%, przy czym min. 40% z ustalonej wielkości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej należy realizować na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych);
 - 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
 - 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 4,0;
 - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55%;
 - 6) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
 - 7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 25 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się maksymalnie 5 m.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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