

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia

w sprawie uchwalenia
zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru
„**rejon ulicy Seniorów Lotnictwa**”

Na podstawie art. 37ea ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026, poz. 538), uchwala się, co następuje:

§1

1. Uchwala się zintegrowany plan inwestycyjny obszaru „**rejon ulicy Seniorów Lotnictwa**”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Granice planu przebiegają zgodnie z załącznikiem Nr 1 do uchwały.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 0,3413 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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) zapewnienie warunków formalnych dla realizacji:
 - a) **inwestycji głównej** w postaci zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) **inwestycji uzupełniającej** w postaci lokalu lub lokali usługowych z kategorii zadań określonych w definicji inwestycji uzupełniającej zawartej w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026, poz. 538), z określeniem precyzyjnych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) nawiązanie do układu urbanistycznego w rejonie poprzez:
 - a) wprowadzenie nowych zasad zagospodarowania terenu umożliwiających przekształcenie terenu zgodnie z kierunkami wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,

- b) rozwój funkcji mieszkaniowej w obszarze planu z dopuszczeniem funkcji usługowej w tym usług publicznych.

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§4

1. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – 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, z wyjątkiem zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie, rampy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu, z zastrzeżeniem **§7 ust 3**;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków, z wyjątkiem:
 - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggii lub daszku nad wejściem,
 - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 8) **nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej dla nadziemnych kondygnacji budynków** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych nadziemnych kondygnacji budynków mieszkalnych, z wyjątkiem:
 - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggii lub daszku nad wejściem, przy czym elementy te nie mogą wykaczać poza linię o więcej niż 2,0 m,
 - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 9) **nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej dla kondygnacji podziemnych budynków** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, w ramach którego należy lokalizować

- kondygnacje podziemne lub ich części dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub mieszkalnych wielorodzinnych z usługami;
- 10) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026, poz. 538);
 - 11) **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 (tj. Dz. U. z 2026, poz. 538);
 - 12) **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 (tj. Dz. U. z 2026, poz. 538);
 - 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć „wysokość zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026, poz. 538);
 - 14) **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 Dz.U. z 2026, poz. 524 t.j. , mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
 - 15) **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 (tj. Dz. U. z 2026, poz. 538);
 - 16) **powierzchni kondygnacji** – należy przez to rozumieć „powierzchnię kondygnacji” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026, poz. 538);
 - 17) **kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć „kondygnację nadziemną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026, poz. 538);
 - 18) **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 (tj. Dz. U. z 2026, poz. 538);
 - 19) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
 - 20) **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;
 - 21) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 22) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach płaski lub część dachu płaskiego urządzonego jako powierzchnia biologicznie czynna;
 - 23) **błękitno - zielonej infrastruktury** – 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;

- 24) **handlu wielkopowierzchniowym** – należy przez to rozumieć „handel wielkopowierzchniowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026, poz. 538);
- 25) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
3. Nazwy własne (m. in. ulic 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) **linia rozgraniczająca;**
 - 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
 - 4) **obowiązująca linia zabudowy;**
 - 5) **nieprzekraczalna linia lokalizacyjna dla nadziemnych kondygnacji budynków;**
 - 6) **nieprzekraczalna linia lokalizacyjna dla kondygnacji podziemnych budynków;**
 - 7) **symbol i nazwa klasy przeznaczenia terenu 1MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;**
 - 8) **strefa:**
 - a) **możliwego zbliżenia zabudowy,**
 - b) **zieleni.**
2. Element informacyjny planu, oznaczony na rysunku planu, niestanowiący ustaleń planu:
- 1) **granica powierzchni ograniczających wokół lotniczego urządzenia naziemnego (LUN);**
 - 2) **izofony hałasu wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.:**
 - a) **drogowego $L_{DWN}= 68$ dB,**
 - b) **drogowego $L_{DWN}= 64$ dB.**

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 wydzielonego terenu o określonym przeznaczeniu 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. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania robót budowlanych.
4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§7

1. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość przebudowy, remontu, odbudowy i rozbioru niezależnie od ustaleń planu.
2. Zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i wiat śmietnikowych od strony dróg publicznych.
3. Wyznacza się *strefę możliwego zbliżenia zabudowy*, w której dopuszcza się zbliżenie budynku do krawędzi jezdni na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
4. Ustala się następujące **zasady odnoszące się do elewacji budynków**:
 - 1) nakaz stosowania w materiałach wykończeniowych kolorów naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości;
 - 2) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie umożliwiającej pokrycie pnączami lub w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
 - 3) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji np. szklenie o refleksyjności poniżej 15%);
 - 4) dopuszczenie lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach budynków wyłącznie wewnątrz balkonów i w loggiach poniżej górnej krawędzi balustrady, a przypadku kondygnacji parteru urządzeń lokalizowanych bezpośrednio przy gruncie.
5. Ustala się **zasady kształtowania dachów** w tym ich geometrii, materiałów pokrycia i doświetlenia:
 - 1) geometrię i kształt dachów: nakaz stosowania dachów płaskich;
 - 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
 - a) nie określa się materiału pokryć dachowych,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w formie tarasu,
 - c) dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako powierzchni biologicznie czynnej dla dachów płaskich i tarasów;
 - 3) w zakresie doświetlenia pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków dopuszcza się stosowanie świetlików pod warunkiem nie przekroczenia wskazanej w § 16 maksymalnej wysokości obiektu budowlanego.
6. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
 - 1) dopuszcza się iluminację obiektów wraz z otoczeniem oraz towarzyszącymi zespołami zieleni;
 - 2) nakaz stosowania do iluminacji światła białego o ciepłej temperaturze barwy;
 - 3) zakaz iluminacji zieleni w sposób negatywnie oddziałujący na warunki wegetacji roślin oraz bytowania zwierząt;
 - 4) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§8

1. Cały obszar planu znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450-Dolina Rzeki Wisły.

2. W całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację błękitno - zielonej infrastruktury.
3. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględniać – odpowiednio do rodzaju terenów określonych w przepisach odrębnych – teren oznaczony symbolem **1MW** faktycznie zagospodarowany zgodnie z ustaleniami planu jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”.
4. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji takich jak :
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
 - 2) infrastruktura techniczna;
 - 3) infrastruktura komunikacyjna;
 - 4) garaże i parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 5) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowych).
5. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
6. Zakaz stosowania w zagospodarowaniu terenów drzew i krzewów z gatunków inwazyjnych.
7. Zasady ochrony powietrza uwzględnione są poprzez ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz zasad utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.
8. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.

Zasady kształtowania krajobrazu

§9

1. Ustala się zasady kształtowania i urządzania zieleni poprzez dopuszczenie rekompozycji zieleni oraz wymianę gatunków na zgodne z naturalnym siedliskiem.
2. Wyznacza się *strefę zieleni*, której zasięg określono na rysunku planu. W obrębie strefy ustala się:
 - 1) nakaz:
 - a) kształtowania nowych nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej o formie i skali dostosowanej do skali danego wnętrza urbanistycznego z doborem gatunków uwzględniających ich docelową wielkość,
 - b) realizacji zieleni urządzonej na min. 70 % powierzchni strefy;
 - 2) zakaz:
 - a) realizacji budynków, w tym garaży podziemnych lub ich części,
 - b) realizacji terenowych i nadziemnych miejsc parkingowych (postojowych) lub ich części;
 - 3) dopuszczenie:
 - a) wjazdów do nieruchomości, ścieżek i ciągów pieszych, rowerowych i utwardzeń terenu związanych z obiektami małej architektury,
 - b) ramp i dojazdów,
 - c) miejsc postojowych dla rowerów,
 - d) rekompozycji zieleni istniejącej,
 - e) wiat, altan i oranżerii lub ich części o maksymalnej wysokości zabudowy 5 m,
 - f) placów zabaw i/lub terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji lub ich części,
 - g) infrastruktury technicznej w układzie podziemnym (sieci, przyłącza, instalacje, urządzenia budowlane, budowle),
 - h) utwardzeń o funkcji ochronnej wokół budynków, obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej,

- i) konstrukcji oporowych.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§10

1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych poprzez nakaz:
 - 1) wyposażenia w oświetlenie;
 - 2) uporządkowania przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni i oświetlenia;
 - 3) zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego nasadzeń roślinnych, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak Thuja, Chamaecyparis, Juniperus;
 - 4) kształtowania przestrzeni publicznych poprzez budowę ścieżek i skwerów w tym kompozycję zespołów zieleni;
 - 5) lokalizacji elementów infrastruktury technicznej jako podziemne lub jako naziemne - stylistycznie spójne z otaczającymi obiektami budowlanymi lub zintegrowane z innymi obiektami budowlanymi.
 - 6) W zakresie nawierzchni:
 - a) stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów związanych z komunikacją kołową i pieszą, transportem publicznym, miejscami parkingowymi (postojowymi);
 - b) różnicowania kolorystyczne i wymiarowe elementów nawierzchni, w przestrzeniach o różnych funkcjach (np. ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i skwerów itd.);
 - c) stosowania nawierzchni ścieżek pieszych, jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody,
 - d) dopuszcza się realizację nawierzchni placów zabaw i małych boisk sportowych z mat gumowych i nawierzchni syntetycznych.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (w rozumieniu przepisów odrębnych)

§11

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. Dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych zgodnie z art. 102 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalne wielkości działek: 800 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 12 m;
 - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą działek wyznaczanych pod drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i drogi rowerowe oraz 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, dla których nie określa się mocy oraz urządzeń magazynujących;
 - 7) zakaz lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru z wyjątkiem mikro instalacji.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m.;
 - 3) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej: od $\varnothing$ 100 mm;
 - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych** ustala się:
 - 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
 - 2) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej $\varnothing$ 250 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 3) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: $\varnothing$ 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 4) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu, 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), z wyjątkiem terenu drogi,
 - c) zwiększających retencję;

- 5) dla terenu **1MW** zakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (nakaz zastosowania rozwiązań łączonych).
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
 - 1) doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia;
 - 2) dopuszczenie wykorzystania gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.
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 (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem **ust. 1 pkt 6-7**;
 - 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 6-7**;
 - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
 - 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
 - 4) minimalny przekrój:
 - a) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²,
 - b) 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 na całym obszarze planu lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne) za wyjątkiem wolnostojących masztów.
 - 4) infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym.

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

§13

1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez istniejący, położony poza granicami planu, układ komunikacyjny drogi publicznej ul. Ułanów poprzez ul. Seniorów Lotnictwa.
2. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych przy czym zjazd z ul. Seniorów Lotnictwa na teren inwestycji należy zlokalizować nie dalej niż w pasie 35 m od zjazdu z ul. Ułanów.
3. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.

4. Dopuszcza się w terenach objętych planem lokalizację tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
5. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:
 - 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
 - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
6. 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 wskaźników:
 - a) budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) hotele: 1 miejsce na 10 pokoi,
 - c) domy studenckie: 2 miejsca na 10 łóżek,
 - d) internaty, domy dziecka: 1 miejsce na 10 łóżek,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 2 miejsca na 10 łóżek,
 - f) domy rencistów: 3 miejsca na 25 łóżek,
 - g) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
 - h) usługi administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - i) usługi kultury: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - j) usługi kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
 - k) usługi oświaty: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - l) usługi opieki zdrowotnej: 3 miejsca na 10 łóżek,
 - m) usługi opieki społecznej i socjalnej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - n) usługi obsługi bankowej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - o) budynki i usługi handlu - 3 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - p) usługi gastronomii: 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - q) inne usługi: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - r) usługi biurowe: 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) w ramach miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
 - 3) 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 mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) hotele: 1 miejsce na 4 pokoje,
 - c) domy studenckie: 3 miejsc na 10 łóżek,
 - d) internaty, domy dziecka: 3 miejsca na 10 łóżek,
 - e) internaty, domy dziecka: 3 miejsca na 10 łóżek,
 - f) usługi administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) usługi szkolnictwa wyższego, nauki: 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
 - h) usługi opieki zdrowotnej: 1 miejsce na 20 łóżek,
 - i) usługi handlu - 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,

- j) usługi gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
- k) usługi biur: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- l) inne usługi: 5 miejsc na 100 zatrudnionych;
- 4) miejsca parkingowe (postojowe) stanowiska postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem.
- 7. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych): miejsca parkingowe (postojowe) należy realizować jako naziemne, garaże i parkingi nadziemne lub podziemne, z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 2.
- 8. Obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi komunikacją zbiorową przez istniejącą sieć linii autobusowych i tramwajowych (trasa w realizacji).

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, zasady kształtowania zabudowy, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów

§15

1. Elementami wyposażenia terenu, o którym mowa w §16 i 17 jest zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane - to jest:
 - 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
 - 2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem § 12 ust. 1 pkt. 6-7;
 - 3) budowle hydrotechniczne i urządzenia wodne służące utrzymaniu wód i ochronie przeciwpowodziowej;
 - 4) niewyznaczone na rysunku planu:
 - a) ciągi piesze,
 - b) trasy rowerowe,
 - c) dojazdy, zjazdy;
 - 5) infrastruktury niezbędnej do realizacji zadań ochrony ludności i obrony cywilnej;
 - 6) budynki gospodarcze, wiaty, altany i oranżerie o max. wysokości 5 m;
 - 7) place zabaw i/lub terenowe obiekty i urządzenia sportu i rekreacji;
 - 8) ogródki gastronomiczne;
 - 9) rampy i konstrukcje oporowe;
 - 10) miejsca parkingowe (postojowe), na zasadach określonych w § 13 ust. 6 i 7;
 - 11) błękitno - zielona infrastruktura.
2. Określone dla poszczególnych terenów maksymalne wysokości zabudowy i maksymalne wysokości obiektu budowlanego nie dotyczą:
 - 1) obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu łączności publicznej – infrastruktura telekomunikacyjna, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4;

- 2) napowietrznych linii energetycznych, dla których nie ustala się maksymalnej wysokości.
3. Dla budowli i urządzeń budowlanych z zakresu łączności publicznej – infrastruktura telekomunikacyjna ustala się dla terenów **1MW** maksymalną wysokość zabudowy: 30 m.
4. W przypadku lokalizowania budowli i urządzeń budowlanych z zakresu łączności publicznej (infrastruktura telekomunikacyjna) na innych obiektach budowlanych maksymalna wysokość zabudowy wskazana w ust. 3 dotyczy obu obiektów łącznie.
5. Ustala się dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej o charakterze ponadlokalnym, z uwzględnieniem **ust. 1 pkt 1, ust. 2, ust. 3, ust. 4 oraz § 12 ust. 1** – na całym obszarze planu.

§16

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **1MW**.
2. Ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego: teren usług.
3. Ustala się klasę przeznaczenia wykluczanego:
 - 1) teren usług handlu hurtowego;
 - 2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) możliwość realizacji:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wbudowanymi;
 - 2) dopuszczenie realizacji klasy przeznaczenia uzupełniającego terenu, które można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w parterach budynków;
 - 3) nakaz kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako przestrzeni ogólnodostępnej z wkomponowaną zielenią urządzoną, z wyłączeniem ogródków przynależnych do lokali mieszkalnych;
 - 4) nakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w postaci budynków o maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczej nadziemnej mieszkalnej części budynku wynoszącej 550 m²;
 - 5) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej**: 40%, przy czym obowiązuje nakaz realizacji komponowanej zieleni na gruncie (poza obrysem obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 40% z ustalonego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, z uwzględnieniem ustaleń dla *strefy zieleni* zawartych w **§ 9 ust. 2**;
 - 6) **minimalna nadziemna intensywność zabudowy**: 0,1;
 - 7) **maksymalna nadziemna intensywność zabudowy**: 2,2;
 - 8) **maksymalny udział powierzchni zabudowy**: 40%;
 - 9) **maksymalną wysokość zabudowy**: 20 m;
 - 10) **maksymalną wysokość obiektu budowlanego**: 20 m.

ROZDZIAŁ IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§17

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§18

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.