

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miasta Krakowa**  
**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego  
w rejonie ul. Kuźnicy Kollątajowskiej**

Na podstawie art.37ea ust. 1 w związku z art. 20 ust.1 z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), po stwierdzeniu, że niniejszy zintegrowany plan inwestycyjny nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się zintegrowany plan inwestycyjny, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

**§ 2. 1.** Uchwała obejmuje ustalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego zawarte w treści uchwały, stanowiącej tekst planu oraz w części graficznej planu, którą stanowi rysunek planu w skali 1:1000, będącej załącznikiem Nr 1 do uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały, niebędącymi ustaleniami planu, są:

- 1) raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, o którym mowa w art. 8k ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), stanowiący 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik Nr 4.

**Rozdział I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 3. 1.** Ilekroć w dalszych przepisach 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 „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;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć klasę przeznaczenia terenu (wyznaczoną zgodnie z Rozporządzeniem 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 przeznaczenie terenu w sposób ustalony planem;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub

- różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
  - 6) **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 2023 r. poz. 977 ze zm.);
  - 7) **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 2023 r. poz. 977 ze zm.);
  - 8) **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 2023 r. poz. 977, ze zm.);
  - 9) **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 2023 r. poz. 977 ze zm.);
  - 10) **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 2023 r. poz. 682 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 najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
  - 11) **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 2023 r. poz. 977 ze zm.);
  - 12) **powierzchni kondygnacji** – należy przez to rozumieć „powierzchnię kondygnacji” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 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 2023 r. poz. 977 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 2023 r. poz. 977 ze zm.);
  - 15) **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;
  - 16) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 17) **dojazdach niewyznaczone** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy niewyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
  - 18) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych części;
  - 19) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. place, skwery;
  - 20) **zielonym dachu intensywnym** – należy przez to rozumieć dach, w którym warstwa biologicznie

czynna ma min. 40 cm grubości a min. 5% zielonego dachu należy przeznaczyć pod donice zawierające warstwę grubości min. 80 cm, umożliwiającą wegetację zieleni wysokiej: drzew i krzewów, z zastosowaniem systemu automatycznego nawadniania.

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.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 4) oznaczenie identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania: **MWW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej.
2. Cały obszar planu znajduje się w granicy:
- 1) powierzchni ograniczających przeszkody w zakresie 388,00 m n.p.m. dla drogi startowej lotniska Kraków – Balice;
  - 2) powierzchni ograniczających przeszkody w zakresie 388,62 m n.p.m. dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice;

## **Rozdział II**

### **Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu, w tym zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

**§ 5. 1.** Ustala się **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) zakaz:
  - a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z zagospodarowaniem placu budowy na okres realizacji inwestycji ustalonego w planie programu,
  - b) zabudowy balkonów i loggii, z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całe elewacje budynków i polegających na zabudowie wszystkich balkonów i loggii przy użyciu jednakowych materiałów i w jednakowy sposób;
  - c) w zakresie zasad kształtowania elewacji budynków:
    - stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak: „siding” z tworzyw sztucznych, blacha falista i trapezowa oraz poliwęglany;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację dojazdów niewydzielonych oraz tras rowerowych,
  - b) lokalizację placu zabaw w terenie 2MWW,
  - c) przebudowę, remont i odbudowę istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, niezależnie od ustaleń planu,
  - d) nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu,

- e) przebudowę i rozbudowę istniejących budynków, niezależnie od ustaleń planu, w zakresie: docieplenia oraz wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami,
- f) w zakresie zasad kształtowania elewacji budynków:
  - lokalizację klimatyzatorów na elewacjach budynków wyłącznie wewnątrz balkonów i w loggiach poniżej górnej krawędzi balustrady,
  - kształtowania elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

## 2. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

### 1) nakaz:

- a) utrzymania i rozbudowy dotychczasowego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz opadowych,
- b) stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt,
- c) wykonania elewacji budynków z użyciem rozwiązań i materiałów wykończeniowych, w tym również elementów oświetlenia budynków, których zastosowanie będzie minimalizowało zagrożenie dla ptaków,
- d) stosowania w noworealizowanych budynkach rozwiązań minimalizujących kolizję ptaków z szybami;

### 2) zakaz:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:
  - infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - garaży, parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
- b) wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu poprzez nasypywanie, nawożenie itp., niezwiązane z pracami ziemnymi dotyczącymi realizacji nowych obiektów budowlanych, a także realizacji układu komunikacyjnego oraz obsługi komunikacyjnej,
- c) wprowadzania zmian ukształtowania terenu, które skutkowałyby niekontrolowanym spływem wód opadowych w kierunku terenów drogi publicznej,
- d) wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych,
- e) zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń z zakresu łączności publicznej;

### 3) dopuszcza się lokalizację błękitno zielonej infrastruktury;

- 4) dla faktycznie zagospodarowanych terenów zgodnie z ustaleniami planu, tj. w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami 1MWW i 2MWW, należy przyjmować poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych „pod zabudowę mieszkaniową”.

## 3. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje nakaz kształtowania zieleni, szczególnie poprzez jej wkomponowanie w projekcie zagospodarowania terenu.

## 4. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz:

- a) wyposażenia w urządzenia codziennej rekreacji i odpoczynku, z zachowaniem jednolitej kolorystyki skomponowanej z istniejącą lub projektowaną zielenią i otoczeniem,

- b) różnicowania kolorystycznego i wymiarowego nawierzchni, w przestrzeniach o różnych funkcjach (np. ciągów pieszych i rowerowych, przestrzeni parkingowych, itd.),
  - c) zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak Thuja, Chamaecyparis, Juniperus,
  - d) 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.
5. Ustala się nakaz uwzględniania powierzchni ograniczających przeszkody dla drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska oraz powierzchni ograniczających przeszkody dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym; w przypadku powierzchni nakładających się jedna na drugą, za obowiązującą przyjmuje się powierzchnię położoną niżej.
6. Ustala się **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
  - 2) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek: 500 m<sup>2</sup>;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
  - 4) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek: 30 m;
  - 5) ustalone w planie minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
7. Ustala się **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
- 1) podstawowy zewnętrzny układ drogowy zapewniający powiązania zewnętrzne, stanowią drogi zlokalizowane poza granicami planu:
    - a) droga gminna (ul. Kuźnicy Kołłątajowskiej, o przekroju 1x2),
    - b) drogi gminne wewnętrzne;
  - 2) układ uzupełniający stanowiąc będą dojazdy niewyznaczone, połączone z układem drogowym, o którym mowa w pkt 1;
  - 3) obszar objęty planem obsługiwany będzie komunikacją autobusową poza obszarem planu; linie autobusowe prowadzone będą istniejącymi i projektowanymi ulicami układu podstawowego według potrzeb i na wniosek przewoźników;
  - 4) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszo – jezdnej oraz pieszo – rowerowej, wymaga uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) nie wyznacza się miejsc zjazdów z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu;
  - 6) dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
8. Ustala się **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**
- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 2) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i demontażu instalacji i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;

- 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia pkt 7 – 12 stanowią inaczej;
- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 6) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem urządzeń innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
  - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  100 mm,
  - d) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową;
- 8) w zakresie **odprowadzania ścieków i wód opadowych**:
  - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej,
  - b) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
  - c) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju,
  - d) zagospodarowanie wód opadowych w pierwszej kolejności poprzez retencję w miejscu lub w przypadku braku takiej możliwości odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, z uwzględnieniem rozwiązań:
    - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
    - spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
    - zwiększających retencję,
  - e) w przypadku odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej, retencjonowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 minut;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
  - a) 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. 8 pkt 6,
  - b) parametry nowo realizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
    - w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
    - w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C;
- 10) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**: doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia;
- 11) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
  - a) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:

- stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
- odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 6,
- b) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- c) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną,
- d) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów,
- e) minimalny przekrój:
  - napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm<sup>2</sup>,
  - doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>,
  - napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm<sup>2</sup>,
  - doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>;

12) w zakresie **telekomunikacji**:

- a) 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,
- b) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

§ 6. Do czasu realizacji ustaleń planu, tereny pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości ich zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, niezwiązanymi z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

§ 7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

### **Rozdział III**

#### **Ustalenia szczegółowe**

#### **Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**

§ 8.1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1MWW**, o pow. 0,1224 ha.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren usług handlu detalicznego,
  - b) teren usług gastronomii,
  - c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
  - d) teren usług nauki,
  - e) teren usług kultury i rozrywki,
  - f) teren usług biurowych i administracji;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, należy lokalizować w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych wolnostojących,
  - b) minimalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,01,
  - c) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: 1,4,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%,

- f) maksymalna wysokość zabudowy: 12,5 m,
- g) maksymalna wysokość obiektu budowlanego: 13 m
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów i sposób ich realizacji:
  - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - 5 miejsc na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, o której mowa w §5 ust. 1 pkt 3 lit. a,
  - poza liczbą miejsc postojowych określonych w lit. h tiret pierwsze i drugie nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową – min. 4 % liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko,
  - miejsca postojowe należy realizować jako podziemne lub wbudowane w budynki,
- i) minimalna liczba miejsc do parkowania dla rowerów i sposób ich realizacji:
  - 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
  - miejsca postojowe należy realizować jako naziemne lub wbudowane w budynki,
- j) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- k) dachy:
  - płaskie,
  - zielone dachy intensywne.

**§ 9.1.** Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **2MWW**, o pow. 0,3943 ha.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren usług handlu detalicznego,
  - b) teren usług gastronomii,
  - c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
  - d) teren usług nauki,
  - e) teren usług kultury i rozrywki,
  - f) teren usług biurowych i administracji;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, należy lokalizować w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych wolnostojących,
  - b) minimalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,01,
  - c) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: 2,2,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy: 24,5 m,
  - g) maksymalna wysokość obiektu budowlanego: 25 m,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów i sposób ich realizacji:
    - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
    - 5 miejsc na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, o której mowa w §5 ust. 1 pkt 3 lit. a,
    - poza liczbą miejsc postojowych określonych w lit. h tiret pierwsze i drugie nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową – min. 4 % liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko,
    - miejsca postojowe należy realizować jako naziemne, podziemne lub wbudowane w budynki, dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych,
  - i) minimalna liczba miejsc do parkowania dla rowerów i sposób ich realizacji:
    - 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,



- miejsca postojowe należy realizować jako naziemne lub wbudowane w budynki,
- j) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- k) dachy:
  - płaskie,
  - zielone dachy intensywne.

#### **Rozdział IV**

##### **Przepisy końcowe**

**§ 10.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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