

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA  
z dnia

w sprawie uchwalenia  
zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru  
„Sołtysowska”

Na podstawie art.37ea ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), uchwala się, co następuje:

§1

1. Uchwala się zintegrowany plan inwestycyjny obszaru „Sołtysowska”, 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 0,3470 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,  
z dopuszczeniem funkcji usługowej, dostosowanej do charakteru przyległych terenów z określeniem precyzyjnych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów – jako inwestycji głównej;
- 2) ustalenie warunków zagospodarowania terenów ogólnodostępnych, służących wszystkim mieszkańcom, atrakcyjnych przestrzeni publicznych w tym placu zabaw – jako inwestycji uzupełniającej;
- 3) kształtowanie układu urbanistycznego wzdłuż ulicy Sołtysowskiej uwzględniającego zmiany  
w rodzaju zabudowy na działkach sąsiednich na przestrzeni ostatnich lat

## 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 „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) **zabudowie jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
- 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 dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: daszka, balkonu, tarasu, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m.;
- 7) **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 2024 r. poz. 1130);
- 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130);
- 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 2023 r. poz. 1033);
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć „wysokość zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130);
- 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 967, 1506, 1597, 1681, 1762 i 1963), 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, atyki,

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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130);
- 13) **powierzchni kondygnacji** – należy przez to rozumieć „powierzchnię kondygnacji” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130);
- 14) **kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć „kondygnację nadziemną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130);
- 15) **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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130);
- 16) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 17) **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;
- 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 określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 19) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 20) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach płaski lub część dachu płaskiego urządzonego jako teren biologicznie czynny;
- 21) **blekitno - 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;
- 22) **wielkopowierzchniowych obiektach handlowych** – należy przez to rozumieć „wielkopowierzchniowe obiekty handlowe” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130);
- 23) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku – nie będącego budynkiem gospodarczym lub garażem – usytuowaną od strony drogi publicznej lub wjazdu na działkę lub innej przestrzeni publicznej;
- 24) **terenowych obiektach i urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć budowle sportowe takie, jak: niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki oraz siłownie zewnętrzne, z wyjątkiem skateparków, a także budowli służących akrobacjom na deskorolkach i jednośladach.
- 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) symbole i nazwy klas przeznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
    - a) 1MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - b) 1ZP, 2ZP – Teren zieleni urządzonej,
    - c) 1KDL, 2KDL – Teren drogi lokalnej.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
  - 1) izofona hałasu drogowego LDWN=55 dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
  - 2) izofona hałasu drogowego LDWN=64 dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
  - 3) Zasięgi zagrożenia powodzią wg map zagrożenia powodziowego:
    - a) granica obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi na którym prawdopodobieństwo wystąpienia wynosi 1% (raz na 100lat) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
    - b) granica obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat).

## 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 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 wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.
4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną **powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych**:
  - 1) 2000 m<sup>2</sup> - dla zabudowy wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami;
  - 2) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

## Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania zabudowy

### §7

1. W zakresie zasad sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
2. Ustala się następujące zasady odnoszące się do elewacji budynków:
  - 1) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie umożliwiającej pokrycie pnączami lub w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
  - 2) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
3. Ustala się zasady kształtowania dachów w tym ich geometrii, materiałów pokrycia i doświetlenia:
  - 1) geometrię i kształt dachów: ustala się 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) nakaz stosowania kolorystyki posadzek tarasów w jednolitych odcieniach szarości lub beżu lub w kolorach naturalnego drewna lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno,
    - d) dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny dla dachów płaskich i tarasów;
  - 3) w zakresie doświetlenia pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków dopuszcza się stosowanie świetlików.
4. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
  - 1) obiektów sytuowanych w terenach **1ZP i 1MW** takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazów i imprez;
  - 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;
5. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
  - 1) dopuszcza się iluminację obiektów w terenach **1ZP i 1MW** wraz z otoczeniem oraz towarzyszącymi zespołami zieleni;
  - 2) do iluminacji obiektów, o którym mowa w pkt. 1 należy stosować jedynie światło białe;
  - 3) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.

## Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

### §8

1. Cały obszar planu, zlokalizowany jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 Dolina rzeki Wisła (Kraków) oraz w jego projektowanym obszarze ochronnym wynikających z „Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków)”, zatwierdzonej przez Ministra Środowiska decyzją z dnia 12.01.2016 r. znak: DGKII.4731.94.2015.AJ .
2. W granicach objętych planem występują, wg map zagrożenia powodziowego:
  - 1) obszary narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczeniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat);

- 2) obszary obejmujące tereny na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat).
2. Zalanie terenu wodą 100-letnią w przypadku zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.
3. W całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację błękitno - zielonej infrastruktury.
4. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględniać – odpowiednio do rodzaju terenów określonych w przepisach odrębnych – następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
- 1) w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym symbolem: **1MW** jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 2) terenie zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **1ZP** jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.
5. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji, takich jak:
- 1) drogi;
  - 2) infrastruktura techniczna;
  - 3) budowle przeciwpowodziowe;
  - 4) garaże, parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 5) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowych);
  - 6) ujęć wód podziemnych.
6. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
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.
9. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację konstrukcji oporowych.
10. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
11. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zakaz nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem **1ZP**.

## **Zasady kształtowania krajobrazu**

### **§9**

1. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:
- 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
  - 2) dopuszcza się rekompozycję zieleni oraz wymianę gatunków na zgodne z naturalnym siedliskiem.

## **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

### **§10**

1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
  - 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni i oświetlenia;
  - 3) nakaz 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* przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
  - 4) nakaz 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.
2. Zasady dotyczące nawierzchni:
- 1) dla ciągów pieszych w terenie **1ZP i 2ZP** nakaz stosowania materiałów przepuszczalnych dla wody; w przypadku remontu istniejących ścieżek, o nawierzchni innej niż wymienione, dopuszcza się zastosowanie dotychczasowego rodzaju nawierzchni.

### **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. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 2000 m<sup>2</sup>;
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
  - 3) 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) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
  - 6) 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; dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, dla których nie określa się mocy;
  - 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, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250 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** 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) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 5) 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 Terenów dróg publicznych;
    - c) zwiększających retencję;
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową średniego i niskiego 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 (np. energia słoneczna, geotermalna), 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;
  - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
  - 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wnetrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 4) minimalny przekrój:
    - a) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>,
    - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.
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) dla pozostałych obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym dotyczących lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej:
    - a) dopuszczenie w całym obszarze planu inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne), za wyjątkiem wolnostojących masztów;
    - b) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić ustalone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach.

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

#### **§13**

1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu oraz w oparciu o położony poza granicami planu układ dróg publicznych, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni):
  - 1) położony w granicach planu układ drogowy, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje fragment drogi publicznej klasy lokalnej **1KDL- ul. Soltysowska**, położoną po południowo- zachodniej stronie terenu **1MW**;
  - 2) fragment drogi lokalnej **2KDL**
2. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
3. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
4. Brak w przedmiotowym rejonie ogólnomiejskiego układu tras rowerowych.
5. Dopuszcza się w terenach objętych planem lokalizację tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.

6. 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 (w tym z dysfunkcją wzroku);
  - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
7. 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) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - i) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 1 miejsce na 4 widzów (miejsz siedzących),
    - j) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
    - k) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
    - l) budynki oświaty: 2 miejsc na 10 zatrudnionych,
    - m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
    - n) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 1 miejsce na 10 studentów,
    - o) budynki opieki zdrowotnej: 3 miejsca na 10 łóżek,
    - p) budynki opieki społecznej i socjalnej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
    - q) budynki obsługi bankowej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
    - r) budynki handlu - obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - s) budynki gastronomii: 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,
    - t) budynki innych usług: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
    - u) budynki biur: 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - v) zakłady produkcyjne, centra logistyczne: 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
    - w) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 15 miejsc na 100 widzów (miejsz siedzących),
    - x) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 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;
  - 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: 10 miejsc na 100 pokoi,
    - c) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,
    - d) internaty, domy dziecka: 15 miejsc na 100 łóżek,
    - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
    - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - g) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsca siedzących),
    - h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - i) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 20 miejsc na 100 studentów,
    - j) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
    - k) budynki handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - l) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - m) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - n) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - o) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 1 miejsce na 100 widzów (miejsca siedzących),
    - p) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
  - 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,
  - 5) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych (postojowych) – ponad wymagania określone w **pkt 1** – także w obrębie terenów obejmujących drogi publiczne, jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi, gdy są zachowane normatywne parametry układu drogowego;
  - 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów – ponad wymagania określone w **pkt 3** – także w obrębie terenów obejmujących drogi publiczne oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
8. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
    - 1) miejsca parkingowe (postojowe) należy realizować jako naziemne, garaże i parkingi naziemne i podziemne.
  9. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
    - 1) dopuszcza się ruch pojazdów komunikacji miejskiej w terenach obejmujących drogi publiczne, z wyjątkiem dróg bez przejazdu;
    - 2) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii autobusowych.

## Wysokość stawki

### §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

Elementami wyposażenia terenów 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. 7**;
- 3) błękitno - zielona infrastruktura;
- 4) konstrukcje oporowe;
- 5) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy, zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi,
- 6) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej,
- 7) obiekty małej architektury,
- 8) place zabaw (ogródki jordanowskie);
- 9) miejsca parkingowe (postojowe), na zasadach określonych w **§ 13 ust. 8**;
- 10) terenowe obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.

### §16

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **1MW**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające – teren usług, w którym wyklucza się teren usług handlu hurtowego oraz teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) możliwość realizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wbudowanymi;
  - 2) w ramach realizacji przeznaczenia, o którym mowa w **ust. 3**, w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wbudowanymi, ustala się możliwość realizacji usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
  - 3) nakaz kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako przestrzeni ogólnodostępnej z wkomponowaną ogólnodostępną zielenią urządzoną;
  - 4) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej**: 35%;
  - 5) **nadziemną intensywność zabudowy**: 0,1 – 1,8;
  - 6) maksymalny **udział powierzchni zabudowy**: 40%;
  - 7) maksymalną **wysokość zabudowy**: 19 m,
  - 8) maksymalną **wysokość obiekt budowlanego**: 20 m.

### §17

1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **1ZP, 2ZP**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej – publicznie dostępny park.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) możliwość realizacji:
    - a) zaplecza sanitarnego o maksymalnej powierzchni zabudowy wynoszącej 50m<sup>2</sup>,
    - b) altan.
  - 2) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej**: 40%;
  - 3) **nadziemną intensywność zabudowy**: 0,001 – 0,1;
  - 4) maksymalny **udział powierzchni zabudowy**: 10%;
  - 5) maksymalną **wysokość zabudowy**: 5 m.
  - 6) maksymalną **wysokość obiekt budowlanego**: 6 m.

### §18

1. Wyznacza się - **Tereny drogi lokalnej**, oznaczone symbolami **1KDL, 2KDL**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów - teren drogi lokalnej.
3. W przeznaczeniu terenu mieszczą się drogi publiczne klasy lokalnej obejmujące budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) maksymalną **wysokość zabudowy**: 10 m;
  - 2) maksymalną **wysokość obiektu budowlanego**: 10 m;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami.

## 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 i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.