

**Uchwała nr LIX/1278/26**  
**Rady Miasta Krakowa**

z dnia 16 września 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pas Startowy - Orlńskiego”.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864 i 912), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668 oraz z 2026 r. poz. 781), uchwala się, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pas Startowy – Orlńskiego”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XXXVII/759/25 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 października 2025 r. zmieniającej uchwałę nr XXXV/704/25 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pas Startowy - Orlńskiego” i obejmują obszar położony w północnej części Krakowa, w Dzielnicy XIV Czyżyny.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 0,295 ha.

**§ 2. 1.** Uchwala 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 uwagi 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 sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ponowne objęcie terenu ustaleniami planistycznymi w celu prawidłowego określenia na jego obszarze zasad i warunków jego zagospodarowania.

**ROZDZIAŁ I**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 4. 1.** Ilekroć 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) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnej klasie przeznaczenia terenu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 5) **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 2026 r. poz. 538, 781, 864 i 912);
- 6) **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 2026 r. poz. 538, 781, 864 i 912);
- 7) **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 r. poz. 524, 605, 646), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku - od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższego położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 8) **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;
- 9) **obszarze zieleni publicznej** – należy przez to rozumieć „obszar zieleni publicznej” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864 i 912);
- 10) **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, skwery i zieleńce;
- 11) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych zapewniający niezbędną infrastrukturę dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
- 12) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
- 13) **blękitno-zielonej infrastrukturze** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące;

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.

4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

### Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linia rozgraniczająca;**

3) symbol i nazwa klasy przeznaczenia terenu:

a) **1ZP** - Teren zieleni urządzonej.

## **ROZDZIAŁ II**

### **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**

### **OBOWIAZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU,**

### **W TYM ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

#### **Zasady zagospodarowania terenów**

§ 6. 1. Teren, którego przeznaczenie plan miejscowy zmienia, może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. W ramach wydzielonego terenu o określonej klasie przeznaczenia terenu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.

3. Nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 7. 1. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem, obiektów i urządzeń budowlanych wskazanych w ustaleniach planu.

2. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:

- 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych i zieleni;
- 2) do iluminacji należy stosować jedynie światło białe – ciepłe (poniżej 6000K);
- 3) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

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

- 1) stosowania rozwiązań technicznych z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury;
- 2) stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt;

2. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:
  - a) infrastruktura komunikacyjna,
  - b) infrastruktura techniczna,
  - c) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w tym stacji bazowych telefonii komórkowych);
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie, na którym zostały wydobyte;
- 3) stosowania w zagospodarowaniu terenu drzew i krzewów z gatunków inwazyjnych.

3. Na całym obszarze objętym planem mogą występować siedliska chronionych gatunków zwierząt.

4. Cały obszar objęty planem znajduje się w obszarze udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), udokumentowanego w „Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła.

5. Na całym obszarze objętym planem ustala się dopuszczenie lokalizacji:

- 1) urządzeń służących realizacji monitoringu poziomu wód podziemnych;
- 2) urządzeń ograniczających oddziaływanie hałasem na środowisko.

6. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.

7. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględnić teren faktycznie zagospodarowany zgodnie z ustaleniami planu, w terenie **1ZP** jako teren „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

### **Zasady kształtowania krajobrazu**

**§ 9.** 1. Cały obszar objęty planem znajduje się w strefie ochrony i kształtowania krajobrazu.

2. 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) zakaz stosowania w urządzaniu terenów zieleni zimozielonych roślin iglastych obcego pochodzenia.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 10.** Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

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

**§ 11.** Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych, poprzez nakaz:

- 1) wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
- 2) uporządkowanie poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym nawierzchni i oświetlenia;
- 3) właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo - egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak: *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*;
- 4) 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).

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

**§ 12.** Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

**§ 13.** 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;
- 7) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
- 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 268,00 m n.p.m.;
- 3) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej: DN 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) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:  $\varnothing$  250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 4) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  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 przesiekanie wody deszczowej do gruntu,
  - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
  - c) zwiększających retencję.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

- 1) doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i 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 miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8;
- 2) parametry nowo realizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
  - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, 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 i 8,
  - c) urządzenia służące do wytwarzania energii w skojarzeniu z produkcją ciepła (urządzenia kogeneracyjne);
- 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 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 – infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszczenie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne).

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

**§ 14.** 1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, znajdujący się poza granicami planu.

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. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji (kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej) wymaga zapewnienia:

- 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;
- 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.

5. Ustala się zakaz lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) w terenie: **1ZP**.

6. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii tramwajowych;
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie oraz aglomeracyjne linie autobusowe.

#### **Wysokość stawki procentowej**

**§ 15.** Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się dla terenu objętego granicami planu w wysokości **30%**.

## ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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

§ 16. 1. Elementami wyposażenia terenu jest zieleń oraz obiekty i urządzenia budowlane:

- 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 zasad określonych w § 13 ust. 1;
- 3) ciągi piesze;
- 4) trasy rowerowe;
- 5) niewyznaczone na rysunku planu dojazdu, zjazdu;
- 6) wiaty rowerowe;
- 7) błękitno-zielona infrastruktura.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej o charakterze ponadlokalnym, z uwzględnieniem ust. 1 pkt 1 oraz § 13 ust. 1 – na całym obszarze planu.

3. Ustalone maksymalne wysokości obiektu budowlanego nie dotyczą napowietrznych sieci elektroenergetycznych, dla których nie określa się maksymalnych wysokości.

§ 17. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem **1ZP**.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego: teren usług sportu i rekreacji.

3. Klasę przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 2, można realizować jedynie jako terenowe obiekty i urządzenia, takie jak niezadaszone boiska do gier i siłownia na świeżym powietrzu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację publicznie dostępnego parku;
- 2) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **80%**;
- 5) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **5 m**.

## ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Przewodniczący Rady  
Miasta Krakowa

**Jakub Kosek**

**ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ**

- główne ciągi śródmiejskie
- główne ciągi komercyjne
- główne ciągi "zielonych alei"
- granica obszaru centrum
- granica obszaru śródmiejskiego

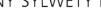
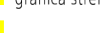
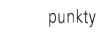
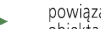
**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

- graniczmy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
- granice miasta Krakowa
- granice gmin sąsiadujących
- istniejące budynki
- tereny zamknięte
- tereny wolne wg ewidencji gruntów
- powierzchnie organizujące lotnisk
- planowane tunelowe przebiegi drogi bez wyznaczonego kierunku ruchu - negatywny / w tym korzystać
- kopce
- granice i numery jednostek urbanizacyjnych
- Woda, wałowne cieki z zabudową wodną

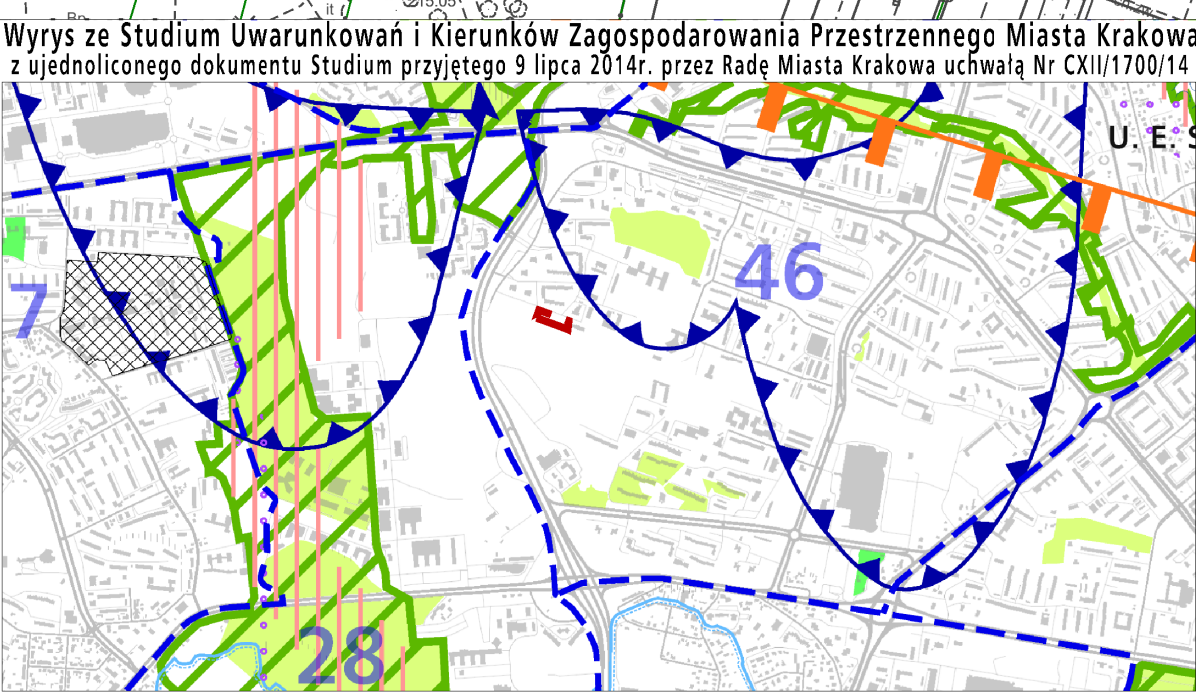
Kierunki ZAGOSZCZANOWANIA WYODRĘBNIENYCH KATEGORII TERENÓW  
 ZP tereny zielone publiczne  
 MU tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej  
 UC tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych  
 UP tereny o przeważającej funkcji usług publicznych  
 granice terenów przeznaczonych do zaistnienia

500 0 1000m  
 SKALA 1 : 25000  
 K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA  
 KIERUNKI I ZAŚADY ROZWOJU




|                                                                                    |                                                       |                                                                                     |                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | układ dróg Twierdzy Kraków                            | <b>ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEN ZMIANY STUDIUM</b>                  |                                                                                                              |
|  | STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA                         |  | granicza zmiany Studium<br>uwarunkowań i kierunków<br>zagospodarowania prze-<br>strzeni gminy Miasta Krakowa |
|  | granicza strefy ochrony sylwetki miasta               |  | granicza miasta Krakowa                                                                                      |
|  | STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJ/OBRAZU            |  | granicze gmin sąsiednich                                                                                     |
|  | granicza strefy ochrony i kształtowania krajobrazu    |  | granicze i numery jednostek<br>urbanistycznych                                                               |
|  | obszary ochrony krajobrazu warownego - A              |  | ritniejsze budynki                                                                                           |
|  | obszary ochrony krajobrazu warownego - B              |  | ritniejszy układ drogowy<br>- osie ulic                                                                      |
|  | punkty widokowe                                       |  | ritniejsze linie kolejowe                                                                                    |
|  | ciągi i osie widokowe                                 |  | Wista, ważniejsze ciele<br>i zbiorniki wodne                                                                 |
|  | powiązania widokowe pomiędzy<br>kopcami krakowskimi   |  | tereny zamknięte                                                                                             |
|  | powiązania widokowe pomiędzy<br>obszarami fortecznymi |                                                                                     |                                                                                                              |
|  |                                                       |                                                                                     |                                                                                                              |

Id: 456ADFE8-AB97-4525-8FAB-A9FD8B770871. Podpisany



z eksploatacją wód termalnych



URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



URZĄD MIASTA KRAKÓWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



Strona 1

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAGI  
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „PAS STARTOWY - ORLIŃSKIEGO”

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pas Startowy - Orlińskiego” podlegał konsultacjom społecznym w okresie od 17 lipca do 13 sierpnia 2026 r. Termin zgłaszania uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu w tej sprawie upłynął z dniem 13 sierpnia 2026 r. Prezydent Miasta Krakowa zarządzeniem nr 1793/2026 z dnia 24 sierpnia 2026 r. w sprawie wykazu uwag zgłoszonych w ramach konsultacji społecznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pas Startowy - Orlińskiego” rozpatrzył uwagi i nie uwzględnił uwagi zawartej w poniższym wykazie.

Niniejsze rozstrzygnięcie, zgodnie z przepisami art. 8k ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, zawiera uwagę nieuwzględnioną przez Prezydenta Miasta Krakowa w toku procedury planistycznej. W zakresie uwagi objętej tym załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób jej rozpatrzenia:

| Lp | UWAGA NR | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ zgłaszających uwagę | TREŚĆ UWAGI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | DOTYCZY DZIAŁEK               | USTALENIA PROJEKTU PLANU | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG   |                                           | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|----------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |          |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                               |                          | PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA                     | RADY MIASTA KRAKOWA                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1. | 2.       | 3.                                                                     | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 5.                            | 6.                       | 7.                                            | 8.                                        | 9.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1. | 4        | [...]*                                                                 | <p>Spółka pod firmą [...] z siedzibą w Warszawie (d. [...])* jako właściciel dz. ew. 299/46, która to działka jako jedyna ma być objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pas Startowy - Orlińskiego" ozn, jako 1ZP zgłasza sprzeciw . odnośnie przeznaczenia tej nieruchomości pod zielen publiczną z ustaleniem, że ma to być publicznie dostępny park lub plac zabaw z całkowitym zakazem lokalizacji budynków, ponieważ takie działania w oczywisty sposób stanowią rażące nadużycie przez Gminę Miejską Kraków przynależnego jej władztwa planistycznego.</p> <p>Przeznaczenie prywatnego terenu na cele publiczne stanowi jednocześnie niedopuszczalną ingerencję w prawo własności i czyni je iluzorycznym. Jeżeli wspólnota samorządowa jest bowiem zainteresowana tym, aby na danej nieruchomości powstał ogólnodostępny teren zielony niech podejmie z jej właścicielem rozmowy dotyczące nabycia takiej nieruchomości, bądź też jej wywłaszczenia za stosownym odszkodowaniem, lub też zaproponuje inną nieruchomość w celu dokonania zamiany, a nie zmusza prywatnego właściciela do tego, aby na swoim terenie i za własne środki realizował cele publiczne.</p> <p>W tym miejscu należy także wskazać, iż z informacji zamieszczonych w Biuletynie informacji publicznej wynika, że pierwotna koncepcja planu dla tego terenu, która została przedstawiona Komisji Planowania Przestrzennego Rady Miasta Krakowa zakładała, iż teren ten może być przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, co byłoby spójne z okoliczną zabudową.</p> | 299/46<br>obr. 7<br>Nowa Huta | 1ZP                      | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi | Uwaga nieuwzględniona – klasa przeznaczenia terenu wynika z opinii nr 103/2026 Komisji Planowania Przestrzennego Rady Miasta Krakowa z dnia 23 lutego 2026 r., która wydając opinię do koncepcji planu wskazała jednoznacznie na wprowadzenie zieleni na obszarze sporządzanego planu miejscowego. W związku z powyższym w projekcie planu wyznaczony został Teren zieleni urządzonej o symbolu 1ZP, dla którego określono klasę przeznaczenia uzupełniającego – teren usług sportu i rekreacji. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się: lokalizację publicznie dostępnego parku, dopuszczenie lokalizacji placów zabaw, zakaz lokalizacji budynków. Dodatkowo wyjaśnia się, że zaproponowany w projekcie planu na działce 299/46 Teren zieleni urządzonej jest zgodny ze Studium. |

[...]\* - Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Aleksandra Rembowska - Wójcik – Kierownik BP-13 w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK

Wyjaśnienia uzupełniające:

- Ileć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:
- Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
  - planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pas Startowy - Orlińskiego”,
  - ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864 i 912) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668 oraz z 2026 r. poz. 781).

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE  
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA  
  
DOTYCZĄCE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBSZARU „PAS STARTOWY - ORLIŃSKIEGO”**

**I. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.**

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym charakterystyka rozwiązań i zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej obszaru „Pas Startowy - Orlińskiego”, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. w uchwale w sprawie uchwalenia planu.

W zakresie inwestycji infrastrukturalnych należących do zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków, zapisano w planie:

**1. Utrzymanie, przebudowa, remont, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego:**

Nie dotyczy - obsługa obszaru planu odbywa się przez docelowy układ komunikacyjny, znajdujący się poza granicami planu.

**2. Utrzymanie, przebudowa, remont, rozbudowa i budowa infrastruktury technicznej:**

**1) Zaopatrzenie w wodę:**

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
- b) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 268,00 m n.p.m.;
- c) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej: DN 100 mm;

**2) Odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych:**

- a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
- b) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:  $\varnothing$  250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- c) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- d) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu, 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), z wyjątkiem terenów przeznaczonych pod Tereny dróg,
  - zwiększających retencję.

## **II. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.**

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1. Wydatki z budżetu miasta;
2. Współfinansowanie wydatków z budżetu miasta środkami zewnętrznymi, w ramach m. in. wniosków w trybie inicjatywy lokalnej, czy środków zewnętrznych (w tym dotacji, kredytów i pożyczek);
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formule partnerstwa;

## **III. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy.**

1. **Inwestycje komunikacyjne** – nie dotyczy.
2. **Inwestycje odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą właściwe jednostki organizacyjne.
3. **Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację (z wyłączeniem odwodnienia terenów)** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i finansowanie prowadzi spółka miejska, tj. Wodociągi Miasta Krakowa S.A. Zakłada się możliwość wyłącznego finansowania inwestycji z zakresu sieci wodociągowej ze środków Wodociągów Miasta Krakowa S.A.

**W realizacji inwestycji, w ich planowaniu, przygotowaniu i koordynacji** będą wykorzystane funkcjonujące i planowane działania, polityki i programy określone w przyjętej „Strategii Rozwoju Miasta” - z zakresu m. in.:

- 1) programu ochrony środowiska,
- 2) modernizacji i rozbudowy infrastruktury komunalnej (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów),
- 3) mechanizmów wspierania lokalnych inicjatyw oraz programu rozwoju przedsiębiorczości,
- 4) realizacji inwestycji o znaczeniu społeczno-gospodarczym w formule partnerstwa (zasada partycypacji i partnerstwa, czyli otwartej współpracy i równorzędnego traktowania reprezentantów różnych środowisk i instytucji).

Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem ww. działań, polityk i programów oraz corocznych budżetów miasta - określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków, nie wymagają wprowadzania zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.

Załącznik nr 4 do uchwały nr LIX/1278/26

Rady Miasta Krakowa

z dnia 16 września 2026 r.

Zalacznik4.gml



**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)  
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**