

Uchwała Nr

Rady Miasta Krakowa

z dnia

**w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego Wielicka
w rejonie ul. Dworcowej i ul. Drewnianej**

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 2024 r. poz. 1130 ze zm.), po stwierdzeniu, że niniejszy zintegrowany plan inwestycyjny nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

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

2. Granice planu przebiegają granicami działki ewidencyjnej nr 23/13 obr. nr 52 Podgórze.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 0,75 ha.

§ 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) 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik Nr 4.

§ 3. Celem planu jest:

- 1) stworzenie prawnych warunków dla zagospodarowania przestrzennego obszaru w zgodności z wymogami kształtowania ładu przestrzennego i wymogami zrównoważonego rozwoju oraz kierunkami wyznaczonymi w Studium;
- 2) realizacja programu inwestycyjnego w terenie przeznaczonym do zabudowy, rozwój funkcji mieszkaniowej i usługowej;
- 3) kształtowanie zabudowy w układzie pierzejowym z uwzględnieniem przekształceń i uzupełnień przestrzennych;
- 4) podkreślenie roli ul. Wielickiej i ul. Dworcowej jako przestrzeni publicznych, zlokalizowanych poza granicami planu, obudowanych usługami.

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach 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) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków, z wyjątkiem:
 - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggii lub daszku nad wejściem,
 - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu, o wysięgu nie przekraczającym 1.0 m;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „powierzchnię biologicznie czynną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
- 9) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni biologicznie czynnej” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć „wysokość zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
- 11) **wysokości obiektu budowlanego** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (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;
- 12) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć „intensywność zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
- 13) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć „nadziemną intensywność zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
- 14) **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 2024 r. poz. 1130 ze zm.);

- 15) **kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć „kondygnację nadziemną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
 - 16) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
 - 17) **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;
 - 18) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 19) **dojazdach niewyznaczonych** - 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;
 - 20) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. place, skwery;
 - 21) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach płaski lub część dachu płaskiego urządzonego jako teren biologicznie czynny;
 - 22) **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 granicy działki ewidencyjnej przywołanej w tekście planu i na rysunku planu odnosi się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) oznaczenie identyfikacyjne terenu o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania: **1MWK** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej.

2. Elementy informacyjne planu oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:

- 1) izofona hałasu drogowego LDWN=68dB, wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
- 2) izofona hałasu drogowego LN=59dB, wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.

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

§ 6. 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) stosowania światła pulsacyjnego do iluminacji obiektów i zieleni urządzonej,
- c) realizacji klimatyzatorów na ścianach frontowych budynków, z zastrzeżeniem §6 ust. 1 pkt 2 lit. f,
- d) stosowania materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, takich jak: „siding” z tworzywa sztucznego, blacha falista i trapezowa oraz poliwęglany;

2) **dopuszcza się:**

- a) lokalizację dojazdów niewyznaczonych,
- b) przebudowę, remont i odbudowę istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, niezależnie od ustaleń planu,
- c) nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu,
- d) 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,
- e) iluminację obiektów i zieleni urządzonej,
- 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,
- g) lokalizację biblioteki w ramach przeznaczenia uzupełniające, o którym mowa w § 9 ust. 2 pkt 2 lit. d i e,
- h) stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny na dachach i na tarasach,
- i) realizację funkcji mieszkaniowej w parterach budynków,
- j) lokalizację zabudowy w granicy działki, przy zachowaniu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy.

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

- 1) **nakaz utrzymania i rozbudowy dotychczasowego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz opadowych;**

2) **zakaz:**

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji dotyczących infrastruktury technicznej oraz garaży wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
- b) wprowadzania zmian ukształtowania terenu, które skutkowałyby niekontrolowanym spływem wód opadowych w kierunku terenów dróg publicznych,
- c) wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych,
- d) lokalizacji wolnostojących urządzeń z zakresu łączności publicznej;

- 3) dopuszcza się realizację błękitno zielonej infrastruktury;
- 4) dla faktycznie zagospodarowanego terenu zgodnie z ustaleniami planu, tj. w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przejezdnej, oznaczonym symbolem **1MWK**, należy przyjmować poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych „pod zabudowę mieszkaniową”.

3. W zakresie **zasady kształtowania krajobrazu** ustala się nakaz kształtowania zieleni, szczególnie poprzez jej wkomponowanie w projekcie zagospodarowania terenu, podczas realizacji zagospodarowania terenów.

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

- 1) wyposażenia w urządzenia codziennej rekreacji i odpoczynku, z zachowaniem jednolitej kolorystyki skomponowanej z istniejącą lub projektowaną zielenią i otoczeniem;
- 2) różnicowania kolorystycznego i wymiarowego nawierzchni, w przestrzeniach o różnych funkcjach (np. ciągów pieszych i rowerowych, przestrzeni parkingowych, itd.);
- 3) 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;
- 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.

5. Ustala się **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości ze względu na objęcie planem jednej działki budowlanej.

6. Ustala się **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) podstawowy zewnętrzny układ drogowy zapewniający powiązania zewnętrzne, stanowi droga gminna publiczna (ul. Wielicka, o przekroju 1x4, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym), zlokalizowana poza granicami planu;
- 2) układ uzupełniający stanowią drogi gminne publiczne (ul. Dworcowa i ul. Drewniana, o przekroju 1x2), połączone z układem drogowym, o którym mowa w pkt 1;
- 3) obszar objęty planem obsługiwany będzie komunikacją tramwajową i autobusową przebiegającymi poza obszarem planu, zintegrowanymi z układem szybkiej kolei aglomeracyjnej w węźle przystankowym stacji Kraków – Płaszów;
- 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;
- 7) minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według wskaźników:
 - a) budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) budynki administracji publicznej: 20 miejsc na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) budynki kultury - teatry: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - d) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),

- e) budynki oświaty lub nauki: 20 miejsc na 10 zatrudnionych,
 - f) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,
 - g) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - h) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - i) budynki handlu - obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - j) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - k) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - l) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 8) dodatkowo – poza liczbą miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 7- nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 9) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części według poniższych wskaźników:
- a) budynki w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) budynki administracji publicznej: 10 miejsc na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) budynki kultury - teatry: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - d) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
 - e) budynki handlu - obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - f) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - g) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - h) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 10) sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych): miejsca parkingowe (postojowych) należy realizować jako naziemne lub garaże podziemne.
- 11) miejsca parkingowe (postojowe) i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem.
7. 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) dopuszcza się możliwość budowy urządzeń odnawialnych źródeł energii, w tym: słonecznej, geotermalnej i innej, z wyłączeniem energii wiatrowej za wyjątkiem mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru, zgodnie i na zasadach przepisów odrębnych;
 - 7) 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;
 - 8) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,

- b) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej: Ø 100 mm,
 - c) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową;
- 9) w zakresie **odprowadzania ścieków i wód opadowych i roztopowych**:
- a) utrzymuje się dotychczasowy system odprowadzenia ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji rozdzielczej,
 - b) ustala się możliwość modernizacji, rozbudowę istniejącego systemu odprowadzania ścieków w nawiązaniu do zaistniałych potrzeb, w tym poprzez budowę przyłączy do sieci kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż ulicy Dworcowej i ul. Wodnej,
 - c) wzdłuż sieci kanalizacyjnych należy zachować strefy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - e) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: ø 200 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju,
 - f) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: ø 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju,
 - g) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji, 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,
 - h) zakaz zagospodarowania wód opadowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (nakaz zastosowania rozwiązań łączonych);
- 10) 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. 7 pkt 6,
 - b) parametry nowo realizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, 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;
- 11) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**: doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia;
- 12) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
- a) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 7 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 doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm²;
- 13) 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,
- c) dla pozostałych obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym dotyczących lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej:
 - 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,
 - przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić ustalone w planie maksymalne wysokości obiektu budowlanego w poszczególnych terenach,
 - infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym, zlokalizowanym poza granicami planu.

§ 7. 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.

§ 8. 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

§ 9.1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1MWK**, o pow. 0,7500 ha.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej;
- 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,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 7,0,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 5,0,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

- g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60 %,
- h) maksymalna wysokość zabudowy: 24,5 m,
- i) maksymalna wysokość obiektu budowlanego: 25 m,
- j) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- k) dachy: płaskie, dachy zielone, z dopuszczeniem stosowania zielonych dachów intensywnych jako przekrycie garaży podziemnych.

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.