druk nr projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Pas Startowy - Orlińskiego”

Na podstawie art. 20 ust. l ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), 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), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pas Startowy – Orlińskiego” ,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 - Orlińskiego” i obejmują obszar położony w północnej części Krakowa, w Dzielnicy XIV Czyżyny.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 0,295 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 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);
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);
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), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku - od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniżej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyżej 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);
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) ***błękitno-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. 1. 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 OBOWIĄZUJĄCE 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. 1. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. 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. 1. 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: ø 250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
   4) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: ø 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),
      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, wnętrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
   4) minimalny przekrój:
      a) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm^2,
      b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm^2.

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 dojazdy, zjazdy;
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.