

ZARZĄDZENIE Nr 581/2023
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 6 marca 2023 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Balice I”

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747), zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Balice I”, stanowiący załącznik nr I do zarządzenia.

§ 2. Uzasadnienie rozwiązań planistycznych, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi załącznik nr II do zarządzenia.

§ 3. Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Balice I”, stanowi załącznik nr III do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru „Balice I”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747), w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 i 1688) oraz w związku z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 922), uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Balice I”, 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 CXIX/1878/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Balice I”, obejmują obszar położony w północno-zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy *VII Zwierzyniec*, ograniczony:

- 1) od południa, zachodu i północy: granicą administracyjną miasta Krakowa;
- 2) od wschodu: autostradowym obejściem Krakowa, zw. IV obwodnicą.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 64,38 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 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 stworzenie warunków prawnych dla uruchomienia nowych terenów inwestycyjnych w obszarze strategicznym o dominującej funkcji usług metropolitalnych oraz zapewnienie rezerw terenowych pod budowę nowych dróg publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

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 sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **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 (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **linii regulacyjnej wyznaczającej strefę niższej zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która dzieli wyznaczony teren o określonym przeznaczeniu na części o odmiennych warunkach zagospodarowania w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy;
- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747);
- 10) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 14) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 15) **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;
- 16) **wysokości zabudowy** – 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 2021 r. poz. 2351 oraz z 2022 r. poz. 88, 1557, 1768, 1783, 1846 i 2687), 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;
 - 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) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też funkcji maskujących.
 - 20) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 21) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć pozbawione trybun niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki oraz siłownie zewnętrzne, z wyjątkiem skateparków, a także budowli służących akrobacjom na deskorolkach i jednośladach;
 - 22) **błękitnej 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;
 - 23) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
 - 24) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku o funkcji podstawowej usługowej na której znajduje się wejście główne, usytuowaną od strony drogi publicznej lub w przypadku jej braku – od strony drogi wewnętrznej lub wjazdu na działkę;
 - 25) **przemysłe wysokich technologii** - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną lub usługową wykorzystującą najnowsze osiągnięcia naukowe, techniczne i technologiczne, zarówno w procesie produkcyjnym, jak w samym produkcie.
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) **linie rozgraniczające;**
- 3) **linie rozgraniczające Terenów wód powierzchniowych śródlądowych (potok Olszanicki) na odcinku pokrywającym się z Terenami Komunikacji;**
- 4) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 5) **linia regulacyjna wyznaczająca strefę niższej zabudowy;**
- 6) **strefy zieleni;**
- 7) **oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:**
 - a) **MN.1, MN.2, MN.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
 - b) **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - c) **U.1 – Teren zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu: administracji, funkcji biurowych, funkcji szkoleniowo-konferencyjnych, gastronomii, handlu, kultury, nauki,
 - d) **U.2, U.3 – Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę:
 - budynkami usługowymi z zakresu administracji, funkcji biurowych, funkcji szkoleniowo-konferencyjnych, gastronomii, handlu, kultury, nauki, zdrowia,
 - budynkami zamieszkania zbiorowego w tym hotelami,
 - obiektami budowlanymi z zakresu sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem,
 - e) **U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9 – Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym przemysłu wysokich technologii,
 - f) **UL.1, UL.2 – Tereny zabudowy usługowej okołolotniskowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę:
 - obiektami i urządzeniami służącymi obsłudze ruchu lotniczego,
 - budynkami usługowymi i obiektami budowlanymi z zakresu: logistyki, wystawiennictwa;
 - budynkami usługowymi z zakresu: administracji, funkcji biurowych, funkcji szkoleniowo-konferencyjnych, gastronomii, handlu, turystyki;
 - budynkami zamieszkania zbiorowego w tym hotelami, budynkami zakwaterowania turystycznego.
 - g) **ZPi.1, ZPi.2, ZPi.3, ZPi.4, ZPi.5, ZPi.6, ZPi.7, ZPi.8 – Tereny zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji,
 - h) **ZPp.1, ZPp.2 – Tereny zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod parki,
 - i) **ZPz.1 – Teren zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleniec,
 - j) **WS.1 – Teren wód powierzchniowych śródlądowych,** o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe – potok Olszanicki wraz z obudową biologiczną,

- k) **G.1 – Teren infrastruktury technicznej - gazownictwo**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa,
- l) **KK.1, KK.2, KK.3 – Tereny kolei**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi kolejowe, budowle i urządzenia infrastruktury kolejowej,
- m) **Tereny Komunikacji** z podziałem na:
 - **KDA.1, KDA.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy autostrada,
 - **KDG.1, KDG.2, KDG.3, KDG.4, KDG.5 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy głównej,
 - **KDZ.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
 - **KDL.1, KDL.2, KDL.3 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - **KDD.1, KDD.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej.

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

- 1) granica administracyjna miasta;
- 2) stanowiska archeologiczne;
- 3) główne ciągi widokowe;
- 4) główne punkty widokowe;
- 5) potok Olszanicki;
- 6) granica terenu ochrony pośredniej, wynikająca ze strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Sanki;
- 7) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków);
- 8) granica zasięgu obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi ze strony potoku Olszanickiego wynosi raz na 500 lat (0,2%), na podstawie opracowania „*Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły*”;
- 9) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego toru;
- 10) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;
- 11) strefa 20 m od granicy obszaru kolejowego;
- 12) granice lotniska wg Planu Generalnego lotniska Kraków-Balice;
- 13) powierzchnie ograniczające przeszkody dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków-Balice;
- 14) obszar w odległości do 1,5 km od osi drogi startowej lotniska Kraków-Balice, po obu stronach;
- 15) obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków-Balice (strefy: B, C);
- 16) granica strefy zagrożeń ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko (50 m od krawędzi jezdni);
- 17) granica strefy uciążliwości ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko (150 m od krawędzi jezdni);
- 18) przebieg głównej trasy rowerowej układu miejskiego według Studium podstawowych tras rowerowych z 2019 r.;
- 19) przebieg innych tras rowerowych;
- 20) gazociąg wysokiego ciśnienia;
- 21) izofony hałasu wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.:

- a) hałasu drogowego $L_N=59$ dB,
- b) hałasu drogowego $L_{DWN}=64$ dB,
- c) hałasu drogowego $L_{DWN}=68$ dB,
- d) hałasu szynowego $L_{DWN}=64$ dB.

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 obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
 4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych:
 - 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych.
 5. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazuje się na rysunku planu:
 - 1) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego toru;
 - 2) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;
 - 3) strefę 20 m od granicy obszaru kolejowego, w której należy uwzględnić szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w związku z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy

- § 7. 1. W zakresie zasad sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych od strony dróg publicznych.
2. Ustala się:
 - 1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu – z wyłączeniem odbudowy w Terenach Komunikacji;
 - 2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość rozbudowy, nadbudowy zgodnie z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie:
 - a) docieplenia,
 - b) wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) wykonania zewnętrznych szybów windowych, zewnętrznych klatek

schodowych.

3. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, z dopuszczeniem:
 - 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości ich dalszej rozbudowy poza tę linię;
 - 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III.
4. Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.
5. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy ustaloną w planie, dopuszcza się:
 - 1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
 - 2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
6. W zakresie wynikającym z lokalizacji lotniska Kraków-Balice uwzględnia się:
 - 1) powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 252 m n.p.m. do 283 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków-Balice, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska;
 - 2) powierzchnie ograniczające przeszkody do 284 m n.p.m. dla projektowanej drogi startowej lotniska Kraków-Balice, zgodnie z zatwierdzonym Planem Generalnym – obejmujące cały obszar planu;
 - 3) nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy wynoszące od 250 m n.p.m. do 283 m n.p.m. (przy nachyleniu powierzchni 1:7, tj. 14,286%), zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska;
 - 4) obszar w odległości do 7,0 km od punktu odniesienia lotniska Kraków-Balice, w której przepisy odrębne zabraniają budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych – obejmujący cały obszar planu;
 - 5) obszar w odległości do 3,0 km od progu i końca drogi startowej lotniska Kraków-Balice, w której przepisy odrębne zabraniają hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;
 - 6) obszar w odległości do 1,5 km od osi drogi startowej lotniska Kraków-Balice, po obu stronach, w której przepisy odrębne zabraniają hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych – w granicach określonych na rysunku planu;
 - 7) obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków-Balice (strefy: B i C), ustanowiony uchwałą Nr XXXII/470/09 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 maja 2009 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków-Balice, zarządzanego przez Międzynarodowy Port Lotniczy im. Jana Pawła II Kraków-Balice Sp. z o.o (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 377, poz. 2693), w którym przepisy odrębne określają ograniczenia w zakresie przeznaczenia oraz sposobu korzystania z terenów oraz wymagania techniczne dotyczące budynków zlokalizowanych w zakresie obszaru ograniczonego użytkowania – w granicach określonych na rysunku planu.
7. W przypadku powierzchni ograniczających, o których mowa w ust. 6 pkt 1, 2, nakładających się jedna na drugą, za obowiązującą przyjmuje się powierzchnię położoną

niziej.

8. Ograniczenia wysokości zabudowy, o których mowa w ust. 6 pkt 3 obejmują również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych.
9. Na obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące:
 - 1) od 240 m n.p.m. do 260 m n.p.m. - NAV ID 1015;
 - 2) od 260 m n.p.m. do 290 m n.p.m. - NAV ID 1131;
 - 3) od 390 m n.p.m. do 410 m n.p.m. - SUR ID 2032.
10. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
 - 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w kolorze białym lub w odcieniach kolorów: ugrowych, beżowych, szarych lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło;
 - 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) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.
11. Zasady kształtowania dachów:
 - 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
 - a) w terenach: **MN.1-MN.3, MN/U.1-MN/U.4**, ustala się nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - b) w terenach: **U.1-U.9, UL.1, UL.2, G.1, KK.1-KK.3**, dopuszcza się stosowanie:
 - dachów płaskich,
 - przekryć łukowych,
 - c) dla wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
 - d) dla istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie formy dachu,
 - e) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych:
 - ustala się zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich nad niższymi częściami budynków, pod warunkiem, że ich powierzchnia będzie mniejsza niż 40% widoku (rzutu) dachu spadzistego budynku,
 - minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu;
 - 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
 - a) nie określa się rodzaju materiału pokryć dachowych; można stosować nawierzchnię urządzoną jako teren biologicznie czynny,
 - b) dopuszcza się realizację tarasów na dachach płaskich;
 - 3) w zakresie doświetlenia poddaszy oraz pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków obowiązują następujące zasady:
 - a) na dachach dwuspadowych i wielospadowych dopuszcza się lukarny / facjaty / okna połaciowe,
 - b) nakaz lokalizowania lukarn / facjat / okien połaciowych na jednej wysokości, w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub symetrycznie,

- c) nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn / facjat na danym budynku,
 - d) nakaz stosowania kąta nachylenia połaci dachowych lukarn / facjat jak dla dachu głównego budynku,
 - e) łączna szerokość lukarn / facjat nie może przekraczać 1/3 szerokości elewacji,
 - f) na dachach płaskich dopuszcza się świetliki,
 - g) na przekryciach łukowych dopuszcza się okna połaciowe.
12. Zasady odnoszące się do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
- 1) nakaz uwzględnienia wysokości bezwzględnych zabudowy określonych w ust. 6 i 9 oraz określonych w rozdziale III maksymalnych wysokości zabudowy;
 - 2) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej, z wyjątkiem terenów: **KK.1-KK.3**;
 - 3) dopuszcza się lokalizacje inwestycji z zakresu łączności publicznej, takich jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne na obiektach budowlanych, w terenach: **U.1-U.9, UL.1, UL.2**;
 - 4) infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym oraz nie może negatywnie oddziaływać na pracę lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) i powodować zakłóceń ich użytecznych sygnałów w przestrzeni.
13. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
- 1) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;
 - 2) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystaw, pokazów, imprez, targów, jednak nie dłużej niż na okres 60 dni.
14. Dopuszcza się iluminację obiektów i zespołów architektonicznych wraz z ich otoczeniem, pod warunkiem stosowania do iluminacji światła białego w sposób nie kolidujący z funkcją drogową, kolejową, lotniczą.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. Obszar planu zawiera się w całości w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, w tym Uchwały Nr VII/64/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie *Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego* (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 10 kwietnia 2019 r. poz. 2849).

- 2. Część obszaru planu znajduje się w terenie ochrony pośredniej, wynikającym ze strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Sanki, ustanowionej Rozporządzeniem nr 5/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 7 sierpnia 2012 r. w sprawie *ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Sanki w km 0+375 na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Komunikacji S.A. w Krakowie* (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 21 sierpnia 2012 r. poz. 4042), w którym występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3. Część obszaru planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r. (znak: DGK-

II.4731.94.2015.AJ).

4. Część obszaru znajduje się w zasięgu obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi ze strony potoku Olszanickiego wynosi raz na 500 lat (0,2%), na podstawie opracowania „*Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły*”.
5. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
6. W obszarze planu, znajduje się potok Olszanicki, dla którego ustala się:
 - 1) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności potoku;
 - 2) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód, z wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
 - 3) nakaz zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej;
 - 4) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków w odległości 5,0 m od górnej krawędzi skarpy potoku,
 - b) obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy potoku, z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, oraz obiektów budowlanych dla zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej;
 - 5) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu koryta potoku, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta;
 - 6) dopuszczenie możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta potoku.
7. Ustala się następujące zasady kształtowania, urządzania i ochrony zieleni:
 - 1) nakaz realizacji komponowanej zieleni na gruncie (poza obrysem obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 50% z wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego określonego w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III – w terenach: **U.1-U.9, UL.1, UL.2.**
 - 2) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona istniejących drzew i krzewów, szczególnie poprzez ich zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
 - 3) dopuszcza się wprowadzenie nowych kompozycji zieleni na niezainwestowanych powierzchniach.
 - 4) wyznacza się *strefy zieleni*, których zasięg oznaczono na rysunku planu (w terenach: U.1-U.6, U.8, U.9), dla których:
 - a) nakazuje się maksymalnie możliwą ochronę i/lub kształtowanie zieleni wysokiej,
 - b) zakazuje się lokalizacji budynków,
 - c) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych),
 - d) dopuszcza się:
 - wykorzystania rozwiązań *błękitnej infrastruktury*,
 - lokalizacji liniowych obiektów infrastruktury technicznej,
 - lokalizacji zjazdów z dróg publicznych;
 - lokalizacji ścieżek pieszych, chodników, z zastosowaniem nawierzchni utwardzonych materiałami przepuszczalnymi dla wody;

8. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
 - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **MN.1-MN.3**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami **MN/U.1-MN/U.4**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”.
9. Na części obszaru planu, zgodnie z decyzją nr 3/98 o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej, Wojewody Krakowskiego z dnia 29 grudnia 1998 r. ustalającą *lokalizację autostrady płatnej A-4 dla odcinka: od km 401+840 (węzeł „Balice I”) do km 418+130 (ul. Kąpielowa) w województwie krakowskim na obszarze miasta Krakowa i gmin: Zabierzów, Liszki* (znak: RP.II.7331/03/98) oraz decyzją Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 3 sierpnia 1999 r. (znak: GP-1/A-4/27/EM-AŚ/99/85), obowiązującą strefy ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko:
 - 1) strefa oddziaływań ekstremalnych do 20 m od krawędzi jezdni, w której ulegają likwidacji wszystkie obiekty, w tym budynki bez względu na ich przeznaczenie, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej autostrady i urządzeń ochrony środowiska;
 - 2) strefa zagrożeń o zasięgu 50 m od krawędzi jezdni, w której:
 - a) niedopuszczalna jest lokalizacja obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt stały ludzi,
 - b) niedopuszczalne jest prowadzenie gospodarki rolnej, z wyjątkiem produkcji roślin nasiennych, przemysłowych i gospodarki leśnej;
 - 3) strefa uciążliwości o zasięgu 150 m od krawędzi jezdni, w której:
 - a) należy zapewnić skuteczną ochronę istniejących obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi przed szkodliwym wpływem autostrady przez dotrzymanie obowiązujących normatywów oraz zastosowanie rozwiązań, środków i urządzeń technicznych pozwalających na maksymalną ochronę środowiska i zdrowia tj. ekranów akustycznych, zieleni ochronnej w pasie 30-50 m od autostrady lub zieleni osłonowej za ekranami w pasie do 12 m,
 - b) niedopuszczalne jest prowadzenie upraw i warzyw i lokalizowanie ogrodów działkowych.
10. Zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej (budynków związanych ze stałym i czasowym pobytom dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki społecznej).
11. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem następujących rodzajów przedsięwzięć:
 - 1) drogi;
 - 2) infrastruktura techniczna;
 - 3) linie kolejowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą kolejową;
 - 4) garaże i parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 5) stacje paliw w terenach: **U.4, U.5, U.8, U.9**;
 - 6) stacje LPG w terenach: **U.4, U.5, U.8, U.9**;
 - 7) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowych);
 - 8) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą (o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha);
 - 9) zabudowa usługowa (inna niż centra handlowe) wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;

- 10) placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 11) zalesienia;
 - 12) budowle przeciwpowodziowe, regulacje wód lub ich kanalizacje;
 - 13) budowle piętrzące wodę inne niż zapory i budowle piętrzące wodę o wysokości piętrzenia nie mniejszej niż 5 m;
 - 14) instalacje do produkcji lub naprawy sprzętu kolejowego;
 - 15) mosty, wiadukty lub tunele liniowe w ciągu dróg kolejowych.
12. Zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
 13. Zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego powodujących zakłócenia stosunków wodnych niekorzystnie wpływających na grunty sąsiednie, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie na którym zostały wydobyte.
 14. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9. 1. W celu ochrony zabytków archeologicznych:

- 1) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **stanowiska archeologiczne**:
 - a) Kraków – Olszanica 16 (AZP 102-55; 101): osada z okresu neolitu,
 - b) Kraków – Olszanica 17 (AZP 102-55; 102):
 - ślad osadnictwa z epoki kamienia,
 - osada z okresu neolitu,
 - osada z epoki brązu,
 - osada z okresu wczesnego średniowiecza,
 - ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza,
 - ślad osadnictwa z okresu nowożytnego,
 - c) Kraków – Olszanica 19 (AZP 102-55; 104): osada z okresu neolitu;
 - 2) cały obszar planu obejmuje się strefą nadzoru archeologicznego.
2. Prowadzenie robót ziemnych przy stanowisku archeologicznym należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 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, oświetlenia;
- 3) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego roślin, 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 pieszej, rowerowej, kołowej, transportu publicznego oraz miejsc parkingowych (postojowych).

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

§ 11. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 400 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
- 3) minimalna szerokość frontów działek: 16 m;
- 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, publicznie dostępne ciągi piesze oraz 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;
- 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) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem instalacji, o których mowa pkt 9;
- 9) dopuszczenie lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, o ile ich moc nie przekracza wartości określonej w pkt 7;
- 10) żadne instalacje wymienione w pkt 1-9 nie mogą zakłócać istniejącej infrastruktury

lotniczych urządzeń naziemnych (LUN).

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 rządnej linii ciśnień średnio 270,00 m n.p.m.;
 - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: \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) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 3) dopuszczenie w terenach: **MN.1-MN.3, MN/U.1-MN/U.4** nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: \varnothing 250 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: \varnothing 300 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji opadowej, cieku lub 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 wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia;
 - 2) lokalizację stacji gazowej redukcyjno-pomiarowej pierwszego stopnia w terenie **G.1**.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
 - 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7, 8, 9;
 - 2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
 - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz napowietrzną i kablową doziemną sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7, 8, 9;
 - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
 - 3) budowę stacji transformatorowych 110kV/SN i większych oraz SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;

- 4) możliwość lokalizacji stacji elektroenergetycznej 110 kV/SN i większych w terenach: **U.1-U.9, UL.1, UL.2;**
- 5) minimalny przekrój:
 - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm²,
 - b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²,
 - c) napowietrznych przewodów średniego i niskiego napięcia: 25 mm²,
 - d) doziemnych przewodów średniego i niskiego napięcia: 16 mm².
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.

Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

§ 13. 1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych Terenów Komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni):

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
 - a) drogę klasy autostrada w terenie **KDA.1** – autostrada A4 - 2x3,
 - b) drogę klasy autostrada w terenie **KDA.2** – autostrada A4 wraz z węzłem Kraków-Balice - 2x3,
 - c) drogę klasy głównej w terenie **KDG.1** – ul. Olszanicka krzyżująca się z drogą w terenie **KDA.1** na różnych poziomach (przejazd drogowy) - 1x2,
 - d) drogę klasy głównej w terenie **KDG.2** – fragment ul. Na Lotnisko (Balice, Gmina Zabierzów) - 1x2,
 - e) drogę klasy głównej w terenie **KDG.3** – fragment ul. Na Lotnisko (Balice, Gmina Zabierzów) - 1x2,
 - f) drogę klasy głównej w terenie **KDG.4** – fragment ul. Na Lotnisko (Balice, Gmina Zabierzów) - 1x2
 - g) drogę klasy głównej w terenie **KDG.5** – fragment ul. Na Lotnisko ze skrzyżowaniem typu rondo (Balice, Gmina Zabierzów) 1x2,
 - h) drogę klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1** – ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami **U.3, U.4, a U.5, U.6** krzyżująca się z drogą w terenie **KDA.1** na różnych poziomach (przejazd drogowy) - 1x2,
 - i) drogę klasy lokalnej w terenie **KDL.1** – ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami **U.2, U.3, a U.4**, krzyżująca się z drogą w terenie **KDA.1** na różnych poziomach (przejazd drogowy) - 1x2,
 - j) drogę klasy lokalnej w terenie **KDL.2** – ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami **U.5, a U.6** - 1x2,
 - k) drogę klasy lokalnej w terenie **KDL.3** – ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami **U.7, a UL.1** - 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
 - a) **KDD.1** – ul. Na Borach, ul. Amazonek i fragment ul. Sokolników (Balice,

Gmina Zabierzów) - 1x2,

- b) **KDD.2** – ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami **U.2**, a **U.3** - 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach: **KDA.1**, **KDA.2**, **KDG.1**, **KDG.2**, **KDG.3**, **KDG.4**, **KDG.5**, **KDD.1**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
 - a) drogę klasy autostrada **KDA.1** - do 59 m,
 - b) drogę klasy autostrada **KDA.2** - do 45 m, z poszerzeniem do 294 m w rejonie węzła Kraków-Balice,
 - c) drogę klasy głównej **KDG.1** - do 45 m,
 - d) drogę klasy głównej **KDG.2** - do 7 m,
 - e) drogę klasy głównej **KDG.3** - do 4 m
 - f) drogę klasy głównej **KDG.4** - do 4 m
 - g) drogę klasy głównej **KDG.5** - do 40 m
 - h) drogę klasy zbiorczej **KDZ.1** - do 34 m,
 - i) drogę w terenie **KDL.1** - do 28 m, z poszerzeniem do 60 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
 - j) drogę w terenie **KDL.2** - do 21 m, z poszerzeniem do 61 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
 - k) drogę w terenie **KDL.3** - do 21 m, z poszerzeniem do 26 m w rejonie placu do zawracania,
 - l) drogę w terenie **KDD.1** - do 9 m, z poszerzeniami: do 15 m w rejonie placu do zawracania i w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
 - m) drogę w terenie **KDD.2** - do 15 m, z poszerzeniami: do 18 m w rejonie placu do zawracania i do 34 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:
 - 1) budowę nowego węzła autostradowego w terenie **KDA.2**;
 - 2) budowę nowych odcinków dróg w terenach: **KDZ.1**, **KDL.1**, **KDL.2**, **KDL.3**, **KDD.2**;
 - 3) przebudowę dróg w terenach: **KDA.1**, **KDA.2**, **KDG.1**, **KDG.2**, **KDG.3**, **KDG.4**, **KDG.5**, **KDD.1**.
3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
5. Oznacza się na rysunku planu przebieg:
 - 1) głównej trasy rowerowej układu miejskiego w terenach: **UL.2**, **ZPi.6**, **KDA.2** (w części jako przejazd na innym poziomie);
 - 2) pozostałych tras rowerowych w terenach: **KDG.1**, **KDZ.1**, **KDA.1** (jako przejazd na innym poziomie).
6. Dopuszcza się w Terenach Komunikacji lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu tras rowerowych innych niż wymienione w ust. 5.
7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, transportu publicznego i parkingów 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.

8. 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 poniższych wskaźników:
 - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
 - 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 m² powierzchni użytkowej,
 - i) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 1 miejsce na 4 widzów (miejsc siedzących),
 - j) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - k) budynki kultury religijnej: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
 - l) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - m) jw. - dodatkowo - jeśli ze studentami: 1 miejsce na 10 studentów,
 - n) budynki opieki zdrowotnej: 3 miejsca na 10 łóżek,
 - o) budynki opieki społecznej i socjalnej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - p) budynki obsługi bankowej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - q) obiekty handlu - o 2000 m² powierzchni sprzedaży i niżej: 3 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - r) budynki gastronomii: 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - s) budynki innych usług: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - t) budynki biur: 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - u) zakłady produkcyjne, centra logistyczne - 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - v) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
 - 2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonywania w istniejących budynkach robót budowlanych polegających na:
 - a) przebudowie, remoncie, odbudowie,
 - b) rozbudowie, nadbudowie o ile nie spowoduje to zwiększenia liczby samodzielnych lokali mieszkalnych i usługowych,
 - c) termomodernizacji,
 - d) wykonaniu pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, zewnętrznych szybów windowych, zewnętrznych klatek schodowych;
 - 3) w ramach miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. b-v, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
 - 4) 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) hotele: 1 miejsce na 10 pokoi,
 - b) domy studenckie: 3 miejsca na 10 łóżek,
 - c) internaty, domy dziecka: 3 miejsca na 20 łóżek,
 - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 3 miejsca na 20 łóżek,

- e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) budynki kultury- teatry, kina, sale koncertowe: 1 miejsce na 20 widzów (miejsca siedzących),
 - g) budynki szkolnictwa wyższego: 1 miejsce na 5 studentów,
 - h) budynki opieki zdrowotnej: 1 miejsce na 20 łóżek,
 - i) obiekty handlu - obiekty 2000 m² powierzchni sprzedaży i niżej: 1 miejsce na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - j) budynki gastronomii: 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - k) budynki innych usług: 1 miejsce na 20 zatrudnionych,
 - l) budynki biur: 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - m) zakłady produkcyjne, centra logistyczne – 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - n) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca parkingowe (postojowe) dla samochodów 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;
- 6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1), miejsca parkingowe (postojowe) dla samochodów mogą być lokalizowane także w obrębie terenu drogi publicznej klasy dojazdowej: **KDD.2** oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi;
- 7) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 4), stanowiska postojowe rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych (z wyjątkiem terenów: **KDA.1, KDA.2**), w terenach: **ZPi.1-ZPi.8** oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
- 1) zakaz lokalizacji w terenach: **ZPi.1-ZPi.8, ZPp.1, ZPp.2, ZPz.1, WS.1, KK.1-KK.3, KDA.1, KDA.2, KDG.1-KDG.5, KDZ.1, KDL.1-KDL.3, KDD.1** oraz w *strefach zieleni*;
 - 2) w terenach: **MN.1-MN.3, MN/U.1-MN/U.4**, miejsca parkingowe (postojowe) należy realizować jako naziemne, z dopuszczeniem garaży i parkingów nadziemnych i podziemnych;
 - 3) w terenach: **U.1-U.9, UL.1, UL.2** miejsca parkingowe (postojowe) należy realizować jako jedno- i wielokondygnacyjne garaże i parkingi nadziemne i podziemne, z dopuszczeniem naziemnych w ilości nie przekraczającej 10% miejsc wymaganych w ust. 8 pkt 1 dla danego obiektu;
 - 4) w terenie **G.1** miejsca parkingowe (postojowe) należy realizować jako naziemne.
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) północna i centralna część obszaru planu znajduje się w zasięgu obsługi przez linię kolejową nr 118 – pociągi Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej;
 - 2) obsługę obszaru uzupełniają aglomeracyjne linie autobusowe kursujące w ciągu ul. Olszanickiej oraz w ciągu ul. kpt. Mieczysława Medweckiego (Balice, Gmina Zabierzów) i ul. Na Lotnisko (Balice, Gmina Zabierzów);
 - 3) dopuszcza się przebieg nowych linii autobusowych w wyznaczonych drogach publicznych klasy głównej, zbiorczej i lokalnej.

Wysokość stawki procentowej

§ 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. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 6 pkt 4;
- 2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem § 12 ust. 1;
- 3) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi;
- 4) trasy rowerowe, z wyjątkiem terenu **WS.1**;
- 5) miejsca parkingowe (postojowe), na zasadach określonych w § 13 ust. 9;
- 6) stanowiska postojowe dla rowerów, z wyjątkiem terenów: **ZPp.1, ZPp.2, ZPz.1, WS.1, KDA.1, KDA.2**;
- 7) urządzenia wodne;
- 8) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej.

§ 16. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MN.1, MN.2, MN.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.

2. Dopuszcza się lokalizację altan, o maksymalnym udziale powierzchni zainwestowanej do **5%** powierzchni terenu inwestycji.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,5**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: **4,5 m**.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami: **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Dopuszcza się lokalizację altan, o maksymalnym udziale powierzchni zainwestowanej do **5%** powierzchni terenu inwestycji.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy jednorodzinnej;

70%;

- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami usługowymi: **60%;**
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,5;**
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m;**
- 6) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: **4,5 m.**

§ 18. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu: administracji, funkcji biurowych, funkcji szkoleniowo-konferencyjnych, gastronomii, handlu, kultury, nauki.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) nakaz lokalizacji budynków w sposób zgodny z zasadami aerodynamiki – optymalizujących intensywność przewietrzania i poprawiających parametry środowiska w tym zakresie;
 - 2) możliwość lokalizacji garaży podziemnych jako samodzielne obiekty budowlane;
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%;**
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,4;**
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m;**
 - 6) maksymalną długość elewacji frontowej: 100 m.
3. W terenie **U.1** znajduje się wyznaczona *strefa zieleni*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 7 pkt 4.

§ 19. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **U.2, U.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę:

- 1) budynkami usługowymi z zakresu: administracji, funkcji biurowych, funkcji szkoleniowo-konferencyjnych, gastronomii, handlu, kultury, nauki, zdrowia;
 - 2) budynkami zamieszkania zbiorowego w tym hotelami;
 - 3) obiektami budowlanymi z zakresu sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) nakaz lokalizacji budynków w sposób zgodny z zasadami aerodynamiki – optymalizujących intensywność przewietrzania i poprawiających parametry środowiska w tym zakresie;
 - 2) możliwość lokalizacji garaży podziemnych jako samodzielne obiekty budowlane;
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%;**
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 3,0;**
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, a w strefie niższej zabudowy: **18 m;**
 - 6) maksymalną długość elewacji frontowej: 120 m.
 3. W terenach: **U.2, U.3** znajduje się wyznaczona *strefa zieleni*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 7 pkt 4.

§ 20. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym przemysłu wysokich technologii.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) nakaz lokalizacji budynków w sposób zgodny z zasadami aerodynamiki – optymalizujących intensywność przewietrzania i poprawiających parametry środowiska w tym zakresie;
 - 2) możliwość lokalizacji garaży podziemnych jako samodzielne obiekty budowlane;

- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 4,2**;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**;
 - 6) maksymalną długość elewacji frontowej: 120 m.
3. W terenach: **U.4-U.6, U.8, U.9** znajduje się wyznaczona *strefa zieleni*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 7 pkt 4.

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej okołolotniskowej**, oznaczone symbolami **UL.1, UL.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę:

- 1) obiektami i urządzeniami służącymi obsłudze ruchu lotniczego;
 - 2) budynkami usługowymi i obiektami budowlanymi z zakresu: logistyki, wystawiennictwa;
 - 3) budynkami usługowymi z zakresu: administracji, funkcji biurowych, funkcji szkoleniowo-konferencyjnych, gastronomii, handlu, turystyki;
 - 4) budynkami zamieszkania zbiorowego w tym hotelami, budynkami zakwaterowania turystycznego.
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych z zakresu sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem, o maksymalnym udziale powierzchni zainwestowanej do **30%** powierzchni terenu inwestycji.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
- 1) nakaz lokalizacji budynków w sposób zgodny z zasadami aerodynamiki – optymalizujących intensywność przewietrzania i poprawiających parametry środowiska w tym zakresie;
 - 2) możliwość lokalizacji garaży podziemnych jako samodzielne obiekty budowlane;
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 4,2**;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**;
 - 6) maksymalną długość elewacji frontowej: 120 m.

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZPi.1, ZPi.2, ZPi.3, ZPi.4, ZPi.5, ZPi.6, ZPi.7, ZPi.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) dopuszczenie wykorzystania rozwiązań *błękitnej infrastruktury*;
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 23. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZPp.1, ZPp.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod parki.

2. Dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji, których powierzchnia nie może przekroczyć **15%** powierzchni terenu inwestycji.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) dopuszczenie wykorzystania rozwiązań *błękitnej infrastruktury*;
 - 3) dopuszczenie zalesień;
 - 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 24. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZPz.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleniec.

2. Dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji, których powierzchnia nie może przekroczyć **15%** powierzchni terenu inwestycji.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) dopuszczenie wykorzystania rozwiązań *błękitnej infrastruktury*;
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 25. 1. Wyznacza się **Teren wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczony symbolem **WS.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe – potok Olszanicki wraz z obudową biologiczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) urządzeń budowlanych zapewniających obsługę i użytkowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem;
 - 2) urządzeń wodnych związanych z ochroną przed powodzią.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz zapewnienia ciągłości przepływu wód;
 - 2) nakaz stosowania koryta otwartego potoku;
 - 3) zakaz naruszania naturalnej formy koryta potoku, w tym realizacji odcinkowego zarurowania koryta oraz zmian w ukształtowaniu brzegów potoku, z wyjątkiem obiektów mostowych, przepustów i innych obiektów budowlanych realizowanych w celu zapewnienia funkcji komunikacyjnej lub przeciwpowodziowej;
 - 4) zakaz lokalizacji budynków;
 - 5) dopuszczenie uregulowania i umocnienia linii brzegowych z zastosowaniem wyłącznie faszyny, drewna i kamienia naturalnego;
 - 6) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
 - 7) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 26. 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej - gazownictwo**, oznaczony symbolem **G.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 1,5**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**.

§ 27. 1. Wyznacza się **Tereny kolei**, oznaczone symbolami: **KK.1, KK.2, KK.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi kolejowe, budowle i urządzenia budowlane infrastruktury kolejowej.

2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) budynków służących obsłudze ruchu kolejowego i transportu szynowego, o maksymalnym udziale powierzchni zainwestowanej do **10%** powierzchni terenu inwestycji;
 - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji szynowej, o maksymalnym udziale powierzchni zainwestowanej do **30%** powierzchni terenu inwestycji;
 - 3) wiaduktów, kładek oraz przejść i przejazdów podziemnych;
 - 4) przejść ekologicznych dla zwierząt.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,5**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m** dla budynków, a dla innych obiektów i urządzeń budowlanych: **25 m**.

§ 28. 1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji**, z podziałem na **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:

- 1) klasy autostrada, oznaczone symbolami: **KDA.1, KDA.2**,
 - 2) klasy głównej, oznaczone symbolami: **KDG.1, KDG.2, KDG.3, KDG.4, KDG.5**,
 - 3) klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KDZ.1**,
 - 4) klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **KDL.1, KDL.2, KDL.3**,
 - 5) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **KDD.1, KDD.2**;
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącym zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.
 3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
 - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
 - 3) przejść ekologicznych dla zwierząt.
 4. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **15 m**.
 5. W przypadku realizacji obiektów, o których mowa w ust. 2 i 3 należy zachować integralność i ciągłość potoku Olszanickiego.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego, uchwalany przez Radę Miasta Krakowa na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Balice I” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr CXIX/1878/14 z dnia 22 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Balice I”.

Celem planu jest stworzenie warunków prawnych dla uruchomienia nowych terenów inwestycyjnych w obszarze strategicznym o dominującej funkcji usług metropolitalnych oraz zapewnienie rezerw terenowych pod budowę nowych dróg publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Projekt planu miejscowego (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu), sporządzony zgodnie z wymaganiami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z opinii i uzgodnień.

Następnie projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W okresie składania uwag do projektu planu złożono 1 pismo niestanowiące uwag w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy oraz 27 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.) zwanego dalej Studium. Zgodnie z przepisami ustawy ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Ocena zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami Studium została zawarta w *Uzasadnieniu rozwiązań planistycznych zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Balice I”*, które zostało opracowane zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z tym, że w ocenie Prezydenta Miasta Krakowa, projekt uchwały o planie jest zgodny z ustaleniami Studium zostaje przedstawiony Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Balice I”.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu Rada Miasta Krakowa podejmuje również:

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących projektu planu - nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa.

- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 ze zm.) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ponadto, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do projektu planu została sporządzona Prognoza skutków finansowych. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587).

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. |