

Uchwała Nr
Rady Miasta Krakowa
z dnia

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru otoczenia Portu Lotniczego Kraków - Balice

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru otoczenia Portu Lotniczego Kraków - Balice zwany dalej „planem”, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonym uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa dnia 16 kwietnia 2003 r.
2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w uchwale Nr XXXVI/317/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 stycznia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru otoczenia Portu Lotniczego Kraków - Balice.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 174 ha.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiące **Tekst Planu**.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) **Część graficzna planu**, obejmująca:
 - a) **Rysunek Planu** w skali 1:2000, stanowiący załącznik **Nr 1**, *ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów;*
 - b) **Rysunek Rozwiązań Infrastruktury Technicznej**, stanowiący załącznik **Nr 2**, *określający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne; szczegółowy przebieg sieci oraz rozmieszczenie urządzeń należy określać na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych;*
 - 2) **Rozstrzygnięcia**, nie będące ustaleniami planu, obejmujące załącznik **Nr 3** i **Nr 4**:
 - a) **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust.1, stanowiące załącznik **Nr 3**;
 - b) **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 4**.

§ 3

1. Ustalenia zawarte w Tekście Planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.
2. Ustalenia zawarte w Tekście Planu oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
3. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 4

1. Podstawowym celem planu jest zapewnienie warunków prawnych i funkcjonalno-przestrzennych dla rozwoju gospodarczego obszaru otoczenia Portu Lotniczego Kraków - Balice jako kluczowego obszaru aktywizacji funkcji ponadlokalnych, obejmujących:
 - 1) zdefiniowanie układu urbanistycznego obszaru dla lokalizacji funkcji targowych i wystawienniczych wraz z zapewnieniem właściwych warunków ich organizacji i obsługi oraz dla lokalizacji funkcji usługowych związanych z węzłem integracji komunikacji i transportu o charakterze ponadlokalnym;
 - 2) ustalenie rozwiązań układu komunikacyjnego, w tym dostępu do Portu Lotniczego, obsługi wyznaczanych terenów i powiązania z ponadlokalnym układem komunikacji.
2. Plan zapewnia warunki zrównoważonego rozwoju obszaru poprzez zachowanie powiązań ekologicznych i ochronę walorów przyrodniczo-krajobrazowych.
3. Plan uwzględnia powiązania i koordynację z rozwojem przestrzennym w przyległych obszarach gmin sąsiednich.

§ 5

1. **Utrzymuje się** przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze dokonane w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXVI/229/88 Rady Narodowej Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 1988 r., zmienionym uchwałą Nr VIII/58/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 listopada 1994 r. (t.j. Gazeta Urzędowa Miasta Krakowa z 1995 r. Nr 17 poz.113).
2. **Przeznacza się** ponadto na cele nierolnicze grunty rolne klas: II, III i IV, o łącznej powierzchni 39,2805 ha w oparciu o uzyskane odpowiednio zgody rolnicze:
 - 1) decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 07.07.2005 r., znak: GZ.tr.057-602-321/05 w klasach: II i III - 35,8605 ha;
 - 2) decyzję Wojewody Małopolskiego z dnia 01.06.2005 r., znak: ŚR.VII.LS.7711-679-05 w klasach: R IVa - 0,48 ha, R IVb - 0,21 ha, Ł IV - 2,73 ha, łącznie - 3,42 ha.

§ 6

1. **Niekroć w uchwale jest mowa o:**

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć **Tekst Planu i część graficzną planu;**
- 2) **Tekście Planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;

- 3) **Rysunku Planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym przypisanym wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia;
- 5) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej takie jak: ulice, place, dziedzińce, otoczenie przystanków komunikacji drogowej i kolejowej, parki i skwery - dostępne publicznie, w szczególności te, które służą zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające **na wyznaczonym terenie**, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został **na wyznaczonym terenie** jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w planie;
- 8) **funkcji podstawowej** - należy przez to rozumieć funkcję **obiektu/obiektów** lokalizowanych na terenie inwestycji ustaloną planem jako przeważającą;
- 9) **funkcji dopuszczalnej** - należy przez to rozumieć funkcję **obiektu/obiektów** lokalizowanych na terenie inwestycji ustaloną planem jako uzupełniającą lub wzbogacającą funkcję podstawową;
- 10) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) **powierzchni zainwestowanej** - należy przez to rozumieć część powierzchni terenu inwestycji zabudowanej kubaturowo i powierzchniowo tj. łączną powierzchnię zabudowy wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na terenie inwestycji wraz z dojazdami, drogami, placami, parkingami (w tym parkingami zielonymi), chodnikami i ścieżkami rowerowymi;
- 12) **wskaźniku powierzchni zainwestowanej** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako **maksymalny procentowy udział** powierzchni zainwestowanej w powierzchni terenu inwestycji;
- 13) **wskaźniku powierzchni czynnej biologicznie** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako **minimalny procentowy udział** powierzchni terenu na stałe pokrytej roślinnością, która w powierzchni terenu inwestycji nie może być zainwestowana powierzchniowo i kubaturowo; do obliczenia wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie w terenach wyznaczonych planem, nie wlicza się nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako trawniki lub kwietniki oraz nie wlicza się tzw. zielonych parkingów;
- 14) **zielonym parkingu** - należy przez to rozumieć parking o nawierzchni ażurowej, na terenie którego należy wprowadzić zielen trawiastą;
- 15) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie inwestycji, liczonych po ich zewnętrznym obrysie murów, a w przypadku nadwiesznień, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie ich wyższych kondygnacji;
- 16) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażający stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji;
- 17) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej płaszczyzny stropu nad kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej (w przypadku urządzenia parkingu *na obiekcie* do powierzchni przekrycia w formie jego nawierzchni); wysokości nadbudówek takich jak: maszynownie, centrale telefoniczne, centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne, kotłownie gazowe, urządzenia techniczne, bariery i osłony służące zabezpieczeniu parkingu na obiektach;

- 18) zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej (trawniki i kwietniki), w tym zieleni w pasach drogowych - skomponowane pod względem estetycznym i plastycznym wg projektu zieleni opracowanego dla zagospodarowania terenu jako część składowa projektu budowlanego, a także zespoły zieleni zagospodarowane w sposób kompleksowy w wyznaczonych terenach zieleni parkowej;
- 19) dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu istniejące i projektowane drogi wewnętrzne dojazdowe zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji;
przebieg i sposób ich rozwiązania określany będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych w drodze zawieranych umów cywilno-prawnych;
- 20) wielkopowierzchniowym obiekcie handlowym** – należy przez to rozumieć samodzielny obiekt handlowy lub obiekt usługowy obejmujący lokale handlowe o łącznej powierzchni sprzedaży (detalicznej lub hurtowej) powyżej 2 000 m²;
- 21) reklamie wielkogabarytowej** - należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe wolnostojące lub umieszczone na elementach konstrukcyjnych budynku o wysokości nieprzekraczającej wysokości nadbudówek takich jak: maszynownie, centrale telefoniczne, centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne, kotłownie gazowe, urządzenia techniczne, bariery i osłony służące zabezpieczeniu parkingu na obiektach;
- 22) „Studium”** - należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa” uchwalone uchwałą NR XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r.
- 23) decyzji o lokalizacji autostrady A-4** – należy przez to rozumieć Decyzję Nr 3/98 Wojewody Krakowskiego o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej A-4 z dnia 29 grudnia 1998r. (na odcinku od węzła „Balice I” do ul. Kapielowej).
- 2. Pozostałe określenia użyte w uchwale** - należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 7

1. Elementy ustaleń na Rysunku Planu:

- 1) **granica obszaru objętego planem** - stanowiąca linię rozgraniczającą na obrzeżu opracowywanego planu;
- 2) **linie rozgraniczające** - wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania, stanowiące jednocześnie nieprzekraczalne linie zabudowy od strony przebiegu wyznaczonych dróg, za wyjątkiem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych odrębnie oznaczeniem graficznym na Rysunku Planu;
- 3) **tereny o różnym przeznaczenia lub o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania** według oznaczeń symbolami identyfikacyjnymi zastosowanymi w Tekście Planu i na Rysunku Planu:
 - a) **UWC** Tereny centrum wystawienniczego
 - b) **UW** Tereny wystawowe
 - c) **UWZ** Tereny wystawowe w zieleni
 - d) **UT** Tereny targowe
 - e) **UTL** Tereny targowe z funkcją logistyczną
 - f) **UL** Tereny usług logistycznych
 - g) **U** Tereny usług komercyjnych o charakterze recepcyjnym i promocyjnym
 - h) **UC** Tereny usług komercyjnych
 - i) **UCK** Tereny usług komercyjnych i urzędzeń komunikacji
 - j) **KU** Tereny obiektów i urzędzeń komunikacji
 - k) **MU** Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej

l) RU	Tereny gospodarstw ogrodniczych
ł) ZO	Tereny zieleni otwartej
m) ZOK	Tereny zieleni otwartej z obiektami i urządzeniami komunikacji
n) ZK	Tereny zieleni towarzyszącej komunikacji
o) ZP	Tereny zieleni parkowej
p) ZPI	Tereny zieleni parkowej o funkcji izolacyjnej
r) ZI	Tereny zieleni izolacyjnej
s) ZW	Tereny obudowy biologicznej cieków
t) ZWS	Tereny zieleni zbiornika retencyjnego
u) WS	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
v) KD	Tereny dróg publicznych
w) KD+K	Tereny dróg publicznych z koleją
x) KD/K	Tereny kolei - bocznic kolejowa
y) E	Tereny infrastruktury technicznej – urządzeń elektroenergetycznych
z) G	Tereny infrastruktury technicznej – urządzeń gazownictwa

- 4) **obowiązująca linia zabudowy** – określona linia zabudowy ustalająca pierzeję ulicy, oznaczająca obowiązek sytuowania wszystkich budynków w tej linii, w niniejszym planie ustalona na Rysunku Planu jako pokrywająca się z linią rozgraniczającą tereny UWC, UW, UT i UTL od terenu autostrady KD/A;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – oznaczająca „granicę” sytuowania nowych i rozbudowywanych budynków oraz innych obiektów kubaturowych - linia, poza którą w danym terenie nie mogą być lokalizowane budynki;
- 6) **ciągi planowanej zieleni wysokiej** - szpalery drzew realizowane według projektu zieleni;
- 7) **strefa regulacji przestrzennej** - pas terenów wzdłuż autostrady, w którym budynki - pawilony targowe i wystawiennicze lub ich fragmenty powinny charakteryzować się wysokością dominującą w terenach UT, UTL, UWC i UW - zasięg strefy określono na Rysunku Planu linią przerywaną, dla której dopuszcza się możliwość przesunięcia do 5 m;
- 8) **strefa regulacji urbanistycznej** - określająca granice obszarów, w których przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy opracować plan zagospodarowania dla całego **terenu** (w rozumieniu § 6, ust.1, pkt 4) w oparciu o ustalenia planu dotyczące przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania.

2. Elementy oznaczone na Rysunku Planu - określone przepisami i decyzjami odrębnymi:

- 1) **zasięg obszaru ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko** - zgodnie z decyzją o lokalizacji autostrady A-4 - III strefa uciążliwości o zasięgu 150 m od krawędzi jezdni;
- 2) **strefa od obiektów nawigacyjnych** - obszar ograniczeń zabezpieczający warunki pracy obiektów nawigacyjnych; w granicach strefy projektowana zabudowa wymaga każdorazowo uzgodnienia z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym;
- 3) **strefa zewnętrznego podejścia portu lotniczego** - obszar z ograniczeniem wysokości zabudowy od rzędnej 286 m npm w płaszczyźnie obniżającej się w kierunku osi strefy ze spadkiem 1:10; w zasięgu strefy wszelka projektowana zabudowa wymaga każdorazowo uzgodnienia z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym;
- 4) **strefa ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Sanki** - ustanowiona decyzją Wojewody Krakowskiego z dnia 20.12.1996 r., znak: OS.III.6210-1-29/96;
- 5) **strefa techniczna gazociągu wysokoprężnego** - strefa istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, określona w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. (Dz.U. z 2001 r. Nr 97, poz.1055) - obowiązująca do czasu jego ew. modernizacji lub przebudowy, wprowadzająca ograniczenia dla lokalizacji planowanych obiektów budowlanych tj.

konieczność zachowania minimalnych odległości podstawowych od zewnętrznej krawędzi gazociągu;

- 6) **strefa techniczna linii energetycznej** - strefa transterytorialnej linii elektroenergetycznej 110 kV, do planowanej stacji 110/15 kV (GPZ), w której obowiązują ograniczenia dla lokalizacji planowanych w otoczeniu obiektów, określone przepisami odrębnymi;
- 7) **stanowiska archeologiczne** - znajdujące się w ewidencji stanowisk archeologicznych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie;
- 8) **granica Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego** w Zespole Jurajskich Parków Krajobrazowych, dla którego wraz z otuliną zasady zagospodarowania i wykorzystania oraz ograniczenia, zakazy i nakazy określone zostały Rozporządzeniem Nr 6 Wojewody Krakowskiego z dnia 16 maja 1997 r. w sprawie ochrony Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych w województwie krakowskim (Dz. U. Woj. Krakowskiego z dnia 5 czerwca 1997 r. Nr 18 poz. 113).

3. Elementy informacyjne oznaczone na Rysunku Planu - nie stanowiące ustaleń planu:

- 1) **punkty widokowe** - miejsca eksponowane, posiadające warunki niezakłóconego widoku, dalekiego i bliskiego;
- 2) **ciągi widokowe lokalne** - pole/rejon obserwacji zapewniający widok panoramiczny bliskiego krajobrazu;
- 3) **osie widokowe lokalne** - kierunki widoku na bliski krajobraz (leżący w niedalekiej głębi, a stanowiący główny przedmiot percepcji);
- 4) **osie widokowe na dalekie widoki zewnętrzne** - kierunki widoku na daleki krajobraz (leżący w dalekiej głębi, a stanowiący główny przedmiot percepcji);
- 5) **ciągi powiązań ekologicznych** - tereny zapewniające połączenie między siedliskami przyrodniczymi;
- 6) **teren istniejącego cmentarza parafialnego** (północny fragment);
- 7) **granice działek ewidencyjnych** (stan na 2004 r.);
- 8) **osie proponowanych przebiegów jezdni dróg**;
- 9) **proponowany i modernizowany przebieg linii kolejowych i bocznic kolejowych**;
- 10) **pas drogowy rezerwowany pod przebudowę autostrady**.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 8

1. Utrzymanie bądź przebudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów – nie mogą naruszać:
 - 1) przepisów odrębnych,
 - 2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących,
 - 3) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
 - 4) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – określonych w niniejszym rozdziale oraz w Rozdziale III.
2. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem, o ile ustalenia uchwały nie stanowią inaczej.

3. Obszar objęty planem w całości położony jest w rejonie, w którym nie występują zagrożenia osuwania się mas ziemnych; w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji obowiązują przepisy odrębne - odpowiednio do kategorii geotechnicznej gruntu dla projektowanych obiektów.

§ 9

1. W granicach obszaru objętego planem **obowiązuje zakaz**:
 - 1) przekroczenia wysokości obiektów budowlanych powyżej rzędnej 286 m npm,
 - 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, za wyjątkiem inwestycji komunikacyjnych dotyczących modernizacji lub przebudowy autostrady,
 - 3) usuwania i naruszania istniejącego drzewostanu z wyjątkiem wycinania pojedynczych drzew i zabiegów pielęgnacyjnych przy uwzględnieniu przepisów odrębnych zwłaszcza z zakresu realizacji inwestycji komunikacyjnych i z zakresu infrastruktury technicznej,
 - 4) iluminacji nocnej, skierowanej do góry.
2. Dla lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany sporządzenie tego raportu **powinno być obowiązkowe**.
3. W zewnętrznym terenie ochrony pośredniej oznaczonym na Rysunku Planu granicą strefy ochrony ujęcia wody z rzeki Sanki ustanowionej decyzją Wojewody Krakowskiego z dnia 20.12.1996 r., znak: OS.III.6210-1-29/96 obowiązuje **nakaz uzgadniania** inwestycji z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.

§ 10

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Dla zapewnienia ładu przestrzennego **ustala się zasady** jego ochrony i kształtowania:

- 1) wprowadzenie nowej struktury funkcjonalno-przestrzennej przez:
 - a) wyważeniu proporcji zainwestowania wkomponowywanego w otaczający krajobraz,
 - b) kontynuacji form współczesnej architektury w odniesieniu do obiektów zrealizowanych i realizowanych obecnie na terenie Portu Lotniczego, zapewniającej harmonijne kształtowanie współczesnego krajobrazu kulturowego w obszarze otuliny Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych;
- 2) stworzenie czytelnego funkcjonalnie i atrakcyjnego przestrzennie układu komunikacyjnego poprzez:
 - a) wprowadzenie szerokich korytarzy drogowych eksponujących strukturę układu,
 - b) lokalizację obiektów inżynierskich spełniających rolę dominant przestrzennych układu urbanistycznego,
 - c) nietłumienie „światła” korytarzy drogowych obiektami wielkogabarytowych reklam;
- 3) uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru poprzez:
 - a) sukcesywną eliminację z obszaru planu funkcji produkcyjnych (budowlanych i rolniczych) oraz magazynowo-składowych, jak również administracyjnych i handlowych, nie związanych z funkcjami wystawienniczo-targowymi - zakaz utrwalania tych funkcji,
 - b) stopniową adaptację istniejących w rejonie Borów Olszanickich budynków mieszkalnych na funkcję pensjonatową i dopełnienie terenu nowymi obiektami zabudowy pensjonatowej, przy spełnieniu warunku realizacji urządzeń technicznych – ekranów akustycznych w zasięgu terenu autostrady (KD/A), wzdłuż jej przebiegu na odcinku terenu MU, zapewniających właściwe warunki klimatu akustycznego,

- c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych dla funkcji wystawienniczej, przy zastosowaniu współczesnych technik ich wykonania,
 - d) nakaz stosowania rozwiązań technicznych: konstrukcyjnych i wykończeniowych o wysokich współczesnych standardach,
 - e) w granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku „Infrastruktury technicznej” (stanowiącym załącznik Nr 2), sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu,
- 4) ustalenie planem **strefy regulacji przestrzennej** (w rozumieniu § 7, ust.1, pkt 7),
- 5) ustalenie planem **strefy regulacji urbanistycznej** (w rozumieniu § 7, ust.1, pkt 8).

§ 11

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych w ramach realizacji poszczególnych inwestycji z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, ustala się obowiązek równocześnie lub wyprzedzająco wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności w zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych z wykorzystaniem terenów komunikacji (pasów drogowych).
- 2) Pokrycie potrzeb cieplnych obiektów, które nie będą podłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej należy zapewnić poprzez stosowanie paliw „ekologicznie czystych” (gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna).
- 3) Zgodnie z przepisami Prawo Ochrony Środowiska w zakresie ochrony przed hałasem wyznaczone w planie tereny MU, RM zaliczone są do terenów przeznaczonych pod zabudowę *na cele mieszkaniowo-usługowe*; dla pozostałych terenów wyznaczonych planem kategorii w tym zakresie nie ustala się.
- 4) Ochrona przed polami elektromagnetycznymi związanymi z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi winna być realizowana według wymagań przepisów odrębnych.
- 5) Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i ochrony zieleni ustala się:

- 1) Z uwagi na położenie całego obszaru objętego planem w ustalonej w „Studium” strefie kształtowania systemu przyrodniczego zakłada się podporządkowanie planowanego zainwestowania ochronie przyrodniczej i krajobrazowej, zwłaszcza w zakresie walorów widokowych (punkty i osie widokowe na dalekie widoki zewnętrzne oraz wgląd na i do wnętrza obszaru).
- 2) Dla zachowania powiązań ekologicznych na kierunku północ-południe wprowadza się pas terenu zieleni parkowej oznaczony symbolem ZP, o szerokości ok. 100 m, który umożliwi w tym rejonie zachowanie ciągłości terenów otwartych.
- 3) Wprowadza się nakaz wyposażenia ciągów komunikacyjnych w tzw. przepusty ekologiczne lub inne odpowiednie urządzenia, umożliwiające pokonanie przez zwierzęta istniejących i planowanych barier ekologicznych.

- 4) Wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych należy wprowadzić pasma zadrzewień o charakterze szpalerowym, wg kompleksowego projektu zieleni, poprzez odpowiedni dobór gatunkowy drzew.
- 5) Niezabudowane powierzchnie w zespołach zabudowy należy zagospodarować jako tereny zieleni urządzonej (skwery, zieleńce) z uwzględnieniem obiektów małej architektury, według kompleksowo opracowywanych projektów.
- 6) Sposób zagospodarowania części obszaru objętego planem, wchodzącego w skład Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych uwzględnia: ogólne zasady zagospodarowania i wykorzystania Parków Krajobrazowych wraz z otuliną oraz ograniczenia i zakazy (określone w Rozporządzeniu Nr 6 Wojewody Krakowskiego z dnia 16 maja 1997 r. w sprawie ochrony Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych w województwie krakowskim).

§ 12

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na Rysunku Planu oznaczone zostały obiekty i obszary środowiska kulturowego objęte ochroną konserwatorską wg przepisów odrębnych, tj.:
 - 1) Budynki o charakterze zabudowy tradycyjnej i obiekty zawarte w ewidencji obiektów zabytkowych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie:
 - a) zagroda (budynek mieszkalny, stodoła, ogród) – ul. Amazonek 2,
 - b) cmentarz parafialny przy ul. Olszanickiej;
 - 2) Stanowiska archeologiczne zawarte w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie opisane - nr stanowiska w obszarze (nr stanowiska w miejscowości):
 - a) 27 (133) Kraków – Olszanica dz. Krowodrza,
 - b) 15 (100) Kraków – Olszanica dz. Krowodrza,
 - c) 16 (101) Kraków – Olszanica dz. Krowodrza,
 - d) 17 (102) Kraków – Olszanica dz. Krowodrza,
 - e) 18 (103) Kraków – Olszanica dz. Krowodrza,
 - f) 19 (104) Kraków – Olszanica dz. Krowodrza,
 - g) 26 (132) Kraków – Olszanica dz. Krowodrza,
 - h) 20 (105) Kraków – Olszanica dz. Krowodrza.
2. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie terenów, na których znajdują się obiekty, o których mowa w ust.1 wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską - wymagają uzgodnienia z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Krakowie.

§ 13

Ustalenia w zakresie wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych

1. Określa się jako przestrzenie publiczne:
 - 1) drogi publiczne: istniejące i projektowane, dla których zakłada się wysoki standard ich realizacji i utrzymania oraz kompleksowe działania w zakresie zagospodarowania pasów drogowych w liniach rozgraniczających, polegające m.in. na:
 - a) racjonalnym prowadzeniu ciągów uzbrojenia,
 - b) dbałości o planowanie, realizację i utrzymywanie pasów zieleni towarzyszącej drogom,

- c) zapewnieniu przejrzystości przestrzennej tras drogowych poprzez wykluczenie lokalizacji nośników reklamowych;
- 2) tereny przeznaczone planem dla celów wystawienniczych i targowych ma charakter publiczny, ogólnie dostępny; zagospodarowanie tych terenów zawiera przestrzenie publiczne takie jak:
 - a) wewnętrzne drogi dojazdowe,
 - b) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
 - c) place i dziedzińce,
 - d) tereny zieleni urządzonej (skwery, zieleńce) - wydzielone kompozycyjnie, dla których zastosowane rozwiązania winny usprawniać funkcjonowanie obiektów wystawowych i targowych oraz podnosić estetykę zagospodarowania ich najbliższego otoczenia;
- 3) zieleń parkowa – ogólnodostępne zielone wnętrza urbanistyczne w formie parku, stanowiące powiązanie pomiędzy elementami struktury przestrzennej terenów usługowych, jak również organicznie spajające przestrzenie otwarte pełniąc rolę korytarza ekologicznego.
2. Ustala się zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
 - 1) tworzenie pierzei nowej zabudowy kształtują linie zabudowy, określone jako: obowiązujące i nieprzekraczalne wg. określeń zawartych w § 7, ust. 1, pkt 4 i 5 oraz szczególny sposób jej kształtowania poprzez realizację pierzei ażurowej, o której mowa w § 20, ust. 2, pkt 5 lit. g;
 - 2) wzdłuż ulic (dróg publicznych), ciągów pieszych i ścieżek rowerowych należy wprowadzić pasma zadrzewień i zakrzewień, wg projektów opracowanych w sposób kompleksowy, które winny uwzględniać wymogi ekspozycji krajobrazowej i osi widokowych;
 - 3) oświetlenie uliczne należy wykonać według projektu, dla wyodrębnionych przestrzeni publicznych;
 - 4) reklamy, znaki informacyjne, napisy oraz obiekty małej architektury mają mieć ujednolicony charakter i należy je wykonać według całościowego projektu, dla poszczególnych zespołów zabudowy lub wewnątrz urbanistycznych: ulic, placów itp.

§ 14

Ustalenia w zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy

1. Dla uściślenia ustaleń dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania terenu określa się zasady o których mowa w § 10 oraz ustala się elementy regulacji przestrzennej: obowiązujące linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. W odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji, odrębnie dla poszczególnych terenów wyznaczonych planem uchwały określony został w Rozdziale III, wskaźnik powierzchni zainwestowanej ustalony do zastosowania jako maksymalny i wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie ustalony do zastosowania jako minimalny.
3. Wysokość projektowanej zabudowy została określona odrębnie dla poszczególnych terenów, wyznaczanych planem, w Rozdziale III uchwały.
4. Na obszarze położonym na południe od strefy urządzeń nawigacyjnych obiekty: masztów, anten i słupów (w tym reklamowych) nie mogą przekroczyć wysokości 271 m npm.
5. W obszarze planu należy stosować: wysokostandardowe materiały wykończeniowe, kolorystykę w jasnych tonacjach, preferowane zastosowanie elementów przeszklonych; projekty budowlane powinny zawierać szczegółowe rozwiązania materiałowe i kolorystyczne.
6. W zasięgu Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego nie należy wprowadzać zabudowy agresywnej krajobrazowo; formy zabudowy powinny nawiązywać do form zabudowy powstałej w otoczeniu i do krajobrazu.

§ 15

Zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Dla funkcji związanych z wystawiennictwem i targami oraz z logistyką i usługami - nie ustala się minimalnej lub maksymalnej wielkości działek.
2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU) o pensjonatowej funkcji obiektów, ustala się minimalną powierzchnię wyznaczanej działki - **900 m²**; w istniejącej zabudowie mieszkaniowej (zagrodowej i jednorodzinnej), określonej do stopniowego przekształcenia na zabudowę pensjonatową wskazane są dopełnienia istniejącej powierzchni działek, conajmniej do tej wielkości.

§ 16

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

1. Ustala się następujące **zasady obsługi** obszaru planu **przez docelowy układ drogowy** przedstawiony na Rysunku Planu:
 - 1) Układ drogowy podstawowy obejmuje:
 - a) autostradę (KD/A), z węzłem Balice II,
 - b) drogę główną (KD/G 2/2+K) – Trasa Balicka łącznie z linią kolejową
 - c) drogę zbiorczą (KD/Z 1/2) – ul. Olszanicka,
 - d) drogę wojewódzką nr 774, w klasie drogi głównej, łączącą ww. drogi, położoną poza granicą planu, dla której plan wyznacza pas terenu (KD/G) umożliwiający uzyskanie stosownych do jej klasy parametrów;
 - 2) Zakres przedstawiony w pkt 1 określa docelowy stan układu, wymagany przy zagospodarowaniu zgodnym z planowanym przeznaczeniem terenów. Jego osiągnięcie wymaga budowy Trasy Balickiej i rozbudowy elementów łącznicowych węzła autostradowego, w tym – skrzyżowań z drogą krajową nr 774 (częściowo położonych poza granicami planu) z zapewnieniem możliwości jej modernizacji;
 - 3) Układ drogowy obsługujący obszar planu obejmuje:
 - a) drogę lokalną (KD/L 1/2),
 - b) drogi dojazdowe **KD/D i KD/D+K** łącznie z linią kolejową
 - 4) W obecnym układzie obsługującym, w południowo-zachodniej części obszaru funkcjonują drogi dojazdowe - ulice: Na Borach i Amazonek (planowany teren MU) oraz ul. Powstania Styczniowego - we wschodniej części obszaru (planowany teren RM). Pozostała część układu, niezbędna dla obsługi planowanego zagospodarowania wymaga zrealizowania wraz z budową lub przebudową skrzyżowań z drogami układu podstawowego. Ważnym łącznikiem dwóch części obszaru planu rozdzielonych autostradą, będzie planowana droga KDL przekraczająca autostradę, łącząca Trasę Balicką z drogą wojewódzką nr 774 i pośrednio – z ul. Olszanicką;
 - 5) Ulice winny mieć zapewnione wymagane parametry przestrzenne (w tym dla obsługi towarowej) i dostępność - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz winny być wyposażone w urządzenia, o których mowa w § 11, ust.2, pkt 3;
 - 6) Niewyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi drogi wewnętrzne i dojazdy należy wytyczać w drodze umów zawieranych pomiędzy właścicielami gruntów, Zakres przestrzenny projektu winien obejmować tereny znajdujące się w sąsiedztwie, ze wskazaniem dostępu do drogi publicznej, zgodnego z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnej sieci uzbrojenia technicznego;

- 7) Wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych powinny być określone w projektach i uzgadniane w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi;
- 8) Projekty przebudowy i budowy układu drogowego powinny uwzględniać potrzeby w zakresie budowy układu ścieżek rowerowych z wykorzystaniem układu komunikacyjnego i towarzyszącej zieleni. W procedurach dotyczących przygotowania inwestycji i remontów, które mogłyby mieć wpływ na układ komunikacji rowerowej, jednostki Urzędu Miasta Krakowa są zobowiązane poddać ich rozwiązania ocenie – zgodnie z przepisami wewnętrznymi;
- 9) Przystanki szybkiej kolei aglomeracyjnej powinny zostać zaprojektowane z uwzględnieniem ich integracji z komunikacją autobusową i pieszą.

2. Ustala się następujące **zasady lokalizacji i obsługi parkingowej** obszaru:

- 1) Parkingi będą lokalizowane na terenach usług i na terenach urzędów obsługi transportu drogowego przeznaczonych dla jednostek transportu towarowego.
- 2) W oparciu o przyjęte wskaźniki ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, plan określa minimalne ilości miejsc parkingowych wymagane do realizacji, w celu zapewnienia optymalnej obsługi w tym zakresie w poszczególnych terenach:
 - a) **UWC, UW, UT** – *na i pod obiektami* w ilości 35 miejsc na 100 zatrudnionych i 40 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej; w oparciu o te założenia przyjęto w planie dla tych terenów po min. 2500 miejsc parkingowych, proporcjonalnie do terenu inwestycji tj. łącznie wymóg zapewnienia **min 7500 miejsc parkingowych**,
 - b) **UCK** – *pod obiektami* w formie wielopoziomowych parkingów w ilości 40 miejsc na 100 zatrudnionych i 45 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej; w oparciu o te założenia przyjęto w planie dla tego terenu wymóg zapewnienia **min 2500 miejsc parkingowych**
 - c) **UWZ** - *na poziomie terenu* w ilości 35 miejsc na 100 zatrudnionych i 40 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, w oparciu o te założenia przyjęto w planie wymóg zapewnienia **min 1000 miejsc parkingowych**,
 - d) **UC** – *na poziomie terenu* w ilości 35 miejsc na 100 zatrudnionych i 40 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej; w oparciu o te założenia przyjęto w planie dla tych terenów wymóg zapewnienia **min 400 miejsc parkingowych**,
 - e) **ZOK** – *na poziomie terenu* w ilości 35 miejsc na 100 zatrudnionych i 40 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej; w oparciu o te założenia przyjęto w planie dla tych terenów wymóg zapewnienia **min 600 miejsc parkingowych**,
 - f) **U** – *pod obiektami* w formie wielopoziomowych parkingów w ilości 40 miejsc na 100 zatrudnionych i 45 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) **UTL, UL** – *na poziomie terenu* w ilości 25 miejsc na 100 zatrudnionych i dla **UL** 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - h) **MU, RU** – *na poziomie terenu* w ilości 6 miejsc na 1 pensjonat lub 4 miejsca na 1 gospodarstwo ogrodnicze.
- 3) Miejsca parkingowe dla samochodów osobowych należy bilansować w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego w wyznaczonych planem terenach.
- 4) Miejsca do parkowania dla samochodów osobowych powinny być projektowane także w obrębie terenów KDD i KDL – jako pasy i zatoki postojowe, co w wyniku przyjętego rozwiązania łącznie plan określa wymóg zapewnienia **min 3000 miejsc parkingowych**.
- 5) Według przyjętych założeń i rozwiązań, plan określa łączną liczbę **miejsc parkingowych dla samochodów osobowych** w terenach ogólnie dostępnych dla użytkowników terenów wystawienniczo-targowych wymaganą do zrealizowania w celu zapewnienia właściwego standardu obsługi w ilości **min 15 000**.
- 6) Miejsca parkingowe dla samochodów transportu towarowego lokalizowane będą na parkingach w terenach targowych z funkcją logistyczną **UTL** i w terenach usług logistyki

UL, które realizowane będą na warunkach wynikających ze specyfiki pojazdów towarowych związanej z zakresem świadczonych usług transportowych - ustalanych na etapie projektu budowlanego.

§ 17

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w tym spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia.
2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:
 - 1) Tereny przeznaczone pod zainwestowanie należy wyposażyć w pełne uzbrojenie techniczne.
 - 2) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy rozbudowywać przy uwzględnieniu kolejności realizacji zabudowy na obszarze objętym planem.
 - 3) Prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, dojść pieszych i pieszojezdnych; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu.
 - 4) Uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji. Szczegółowy przebieg planowanych sieci infrastruktury technicznej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji.
 - 5) W granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla inwestycji zlokalizowanych na tym terenie.
 - 6) W przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę na koszt i staraniem inwestora projektowanego przedsięwzięcia, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez użytkownika sieci.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla poszczególnych zakresów określono w zapisach ustaleń ust. 4 - 10 nin. paragrafu uchwały oraz na Rysunku Rozwiązań Infrastruktury Technicznej, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały.
4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę**:
 - 1) Włączenie całego obszaru w zasięg obsługi wodociągu komunalnego Miasta Krakowa, poprzez realizację sieci wodociągowej:
 - a) w części północnej obszaru zaopatrującej w wodę z podstawowej strefy ciśnień pracującej w oparciu o ZUW Rudawa, o rzędnej linii ciśnień 255 m n.p.m., zasilanej od ul. Balickiej rurociągiem ϕ 300 mm, przechodzącym od ul. Zakliki z Mydlnik w rurociąg ϕ 150 mm,
 - b) w pozostałej części obszaru zaopatrującej w wodę ze strefy podwyższonego ciśnienia pracującej w oparciu o hydroformię w Olszanicy, o rzędnej linii ciśnień 295 m n.p.m.
 - 2) Realizację sieci wodociągowej rozdzielczej w północnej części obszaru; dla zasilania obiektów zlokalizowanych w terenach zieleni otwartej **ZOK** oraz w terenie centrum wystawienniczego **UWC** planuje się przedłużenie rurociągu ϕ 100 mm projektowanego w ul. Jantarowej i ul. Powstania Styczniowego w projektowanej drodze KD/D2 i dalej w kierunku północnym w projektowanej drodze KD/D3.
 - 3) Realizację sieci wodociągowej rozdzielczej w pozostałej części obszaru; zasilanie w wodę poprzez odgałęzienie od projektowanego rurociągu w ul. Olszanickiej wzdłuż projektowanej ulicy KD/D2 oraz KD/L do połączenia z istniejącymi końcówkami sieci w

- rejonie ulic Olszanickiej – Na Borach - Amazonek, zasilanej z wodociągu w Kryspinowie, co pozwoli na stworzenie pierścieniowego układu zasilania.
- 4) Od rurociągu, o którym mowa w pkt 3 należy przewidzieć drugorzędne obwody rurociągów zapewniające możliwość doprowadzenia wody do poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę.
 - 5) Rurociągi wodociągowe należy prowadzić w terenach przeznaczonych pod trasy układu komunikacyjnego, w granicach linii rozgraniczających ulic z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania:
 - a) 3,0 m od zabudowy,
 - b) 1,0 m od elementów małej architektury i zadrzewień.
5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków sanitarnych**:
- 1) Docelowo cały obszar zostanie skanalizowany w systemie rozdzielczym, z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do centralnego układu kanalizacji Miasta Krakowa.
 - 2) Odbiornikiem ścieków sanitarnych będzie projektowany kolektor „G” Osiedla Olszanica z pompownią sieciową P1 zlokalizowaną w rejonie ulic Powstania Styczniowego – Szaserów - Insurekcji Kościuszkowskiej, sprowadzającą ścieki do kolektora OTK Rząska.
 - 3) Układ kanalizacji sanitarnej lokalnej oparty jest na dwóch głównym kanałach sanitarnych:
 - a) kanał biegnący wzdłuż projektowanej drogi KD/L, dalej w kierunku północnym wzdłuż projektowanej drogi KD/D3 do lokalnej pompowni P2,
 - b) kanał biegnący wzdłuż projektowanej drogi KD/G+K, dalej KD/D4 oraz KD/D2, odbierający ścieki sanitarne z terenu lotniska i północno-zachodniej części obszaru planu.
 - 4) Z pompowni P2 nastąpi transport ścieków rurociągiem tłocznym wzdłuż lewego brzegu potoku Olszanickiego do pompowni P1, kierującej ścieki do kolektora OTK – Rząska.
 - 5) Przebieg głównych kanałów sanitarnych dostosowano do przebiegu projektowanych ulic i dróg, rurociąg tłoczny odsunąć należy od potoku Olszanickiego poza obręb projektowanego zbiornika retencyjnego.
 - 6) Ścieki sanitarne z terenu zabudowy UC w południowej części obszaru należy sprowadzić grawitacyjnie do kanalizacji Kryspinowa, lub poprzez lokalną pompownię włączyć do projektowanego kanału w ul. Na Borach.
 - 7) Odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru **ZOK** po północnej stronie torów kolejowych oraz z rejonu węzła autostradowego wymaga realizacji dodatkowego kanału sanitarnego sprowadzającego ścieki do pompowni P2 lub bezpośrednio do P1.
 - 8) W terenach, w których brak jest miejskiej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się zastosowanie, na koszt inwestorów, tymczasowych rozwiązań technicznych o zasięgu lokalnym, które funkcjonować będą do czasu realizacji miejskiego systemu kanalizacji.
 - 9) Kolektory i sieci kanalizacyjne należy prowadzić w terenach przeznaczonych pod trasy układu komunikacyjnego, w granicach linii rozgraniczających ulic z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania:
 - a) 5,0 m od zabudowy,
 - b) 1,0 m od elementów małej architektury i zadrzewień.
6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania wód deszczowych**:
- 1) Odprowadzenie wód opadowych z terenów zainwestowanych nastąpi poprzez system kanalizacji opadowej, zorganizowany w siedmiu niezależnych układach, z kanałami prowadzonymi w projektowanych ulicach, z wylotami do potoku Olszanickiego lub jego dopływu (jeden wylot do rowu w Kryspinowie).

- 2) Realizacji kanalizacji opadowej uwarunkowana jest wcześniejszym uregulowaniem potoku Olszanickiego oraz uporządkowaniem całej jego zlewni, wraz z realizacją zbiorników retencyjnych dla zwiększenia możliwości przejęcia wód opadowych.
 - 3) Dla powierzchni szczelnej terenów zabudowy usługowej, terenów bazy paliwowej oraz ciągów komunikacyjnych klasy KD/A, KD/G, KD/Z, KD/L i KD/D, a także utwardzonych parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha obowiązuje realizacja kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i separatory substancji ropopochodnych.
 - 4) Dla pozostałych terenów obowiązuje zasada powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i wprowadzania ich do odbiorników lub do gruntu, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, pod warunkiem nienaruszania stosunków wodnych terenu lub uzyskania w tym zakresie wymaganych przepisami odrębnymi rozstrzygnięć administracyjnych.
 - 5) Kolektory i sieci kanalizacyjne należy prowadzić w terenach przeznaczonych pod trasy układu komunikacyjnego, w granicach linii rozgraniczających ulic z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania:
 - a) 5,0 m od zabudowy,
 - b) 1,0 m od elementów małej architektury i zadrzewień.
7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego** na terenie objętym planem:
- 1) Utrzymuje się przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 250 mm CN 6,3 MPa relacji Korabniki - Zabierzów wraz z odgałęzieniem Dn 100 mm.
 - 2) Utrzymuje się lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowej I° Bory Olszańskie.
 - 3) Obszar zasilany jest w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia, istniejący układ sieci tworzą gazociągi:
 - a) ϕ 50 PE zasilający istniejącą zabudowę mieszkaniową w Borach Olszańskich,
 - b) ϕ 160 PE wyprowadzony ze stacji redukcyjno - pomiarowej I Bory Olszańskie w kierunku zachodnim.
 - 4) Istniejące gazociągi nie zapewniają możliwości dostawy gazu dla celów komunalno-bytowych i ogrzewania dla planowanych odbiorców. Planuje się wyprowadzenie gazociągu średniego ciśnienia od stacji SRP I° Bory Olszańskie w kierunku wschodnim, wzdłuż drogi KD/L, aż do połączenia z istniejącą siecią na osiedlu Olszanica (połączenie na terenie MR). Średnica gazociągu w dostosowaniu do zapotrzebowania na gaz, w granicach Dn 200 – Dn 110. Gazociąg stanowić będzie podstawę rozbudowy sieci rozdzielczych, wzdłuż ciągów komunikacyjnych wyprowadzone zostaną sięgacze w kierunku północnym i południowym zasilające projektowaną zabudowę.
 - 5) Projektowana zabudowa zasilana będzie bezpośrednio z sieci średniego ciśnienia, w przypadku obiektów, dla których zapotrzebowanie gazu będzie wyższe od $60 \text{ Nm}^3/\text{h}$, przewiduje się budowę punktów redukcyjnych gazu II° wraz z pomiarem ilości gazu, które zlokalizowane będą na działkach tych obiektów w dostosowaniu do zagospodarowania terenu, z zachowaniem strefy zagrożenia wybuchem oraz odległości bezpiecznych do obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 6) Dla istniejących gazociągów średniego ciśnienia przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi (aktualnie: dla gazociągów wybudowanych przed 11 grudnia 2001 r. zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. - Dz.U. Nr 139, poz. 686, a dla gazociągów wybudowanych po 11 grudnia 2001 r. zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. - Dz.U. Nr 97, poz. 1055).
 - 7) Dla planowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu. Szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych

- gazociągów średniego ciśnienia powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi (aktualnie: 1 m, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. Dz.U. Nr 97, poz.1055).
- 8) Dopuszcza się możliwość przebudowy gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 250 mm CN 6,3 MPa relacji Korabniki - Zabierzów kosztem i staraniem inwestora, tak aby spełniał warunki Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. (Dz.U. Nr 97, poz.1055) „w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe” i wówczas strefa kontrolowana dla gazociągu będzie mniejsza niż dla istniejącego.
8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów ciepłowniczych**:
- 1) Utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze. Nie jest planowane włączenie obszaru objętego planem w zasięg miejskiego systemu ciepłowniczego.
 - 2) Dla zasilania w ciepło ustala się budowę lokalnych źródeł energii cieplnej, opalanych paliwem czystym ekologicznie.
 - 3) Ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego wyklucza się stosowanie w lokalnych źródłach energii cieplnej - paliw i technologii powodujących tzw. „niską emisję”.
9. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego**:
- 1) Obszar zasilany jest w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia wyprowadzoną z RS Cholerzyn, GPZ Zabierzów i GPZ Balicka, poprzez stacje transformatorowe SN/nn; istniejąca sieć elektroenergetyczna nie zapewnia możliwości dostawy energii elektrycznej dla planowanych odbiorców.
 - 2) Dla zapewnienia realizacji potrzeb w zakresie elektroenergetyki ustala się lokalizację nowej stacji 110/15 kV (GPZ Balice) na wyodrębnionym terenie IT/E wraz z doprowadzeniem linii elektroenergetycznej 110 kV.
 - 3) Ze względu na obowiązujący na terenie Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego zakaz budowy ciągów energetycznych powodujących trwałą dewastację krajobrazu zaleca się wykonanie linii elektroenergetycznej 110 kV jako kablowej.
 - 4) Ze stacji GPZ Balice planuje się wyprowadzenie kabli 15 kV w kierunku zachodnim wzdłuż drogi oznaczonej KD/L, w kierunku wschodnim wzdłuż ulicy Olszanickiej oraz w kierunku północnym wzdłuż drogi oznaczonej KD/L, dla których rezerwuje się trasy w pasach drogowych (w granicach linii rozgraniczających dróg).
 - 5) Wskazuje się lokalizację 9 nowych stacji transformatorowych SN/nn wraz z włączeniem ich do sieci SN. Lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nn wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w planie odbiorców. Dopuszcza się inne lokalizacje stacji transformatorowych i prowadzenie linii kablowych średniego napięcia 15 kV trasami ustalonymi w wyniku szczegółowych rozwiązań technicznych, nie naruszających pozostałych ustaleń planu.
 - 6) Nowe stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV należy budować wyłącznie w wykonaniu wewnętrznym:
 - a) jako stacje umieszczane wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących lub realizowanych w ramach przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenów,
 - b) dopuszcza się małogabarytowe stacje wolnostojące o wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową.
 - 7) Zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci niskiego napięcia. Szczegółowy przebieg linii niskiego napięcia zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji.

- 8) W ramach prowadzonej modernizacji istniejące napowietrzne linie średniego i niskiego napięcia należy sukcesywnie wymieniać na linie kablowe doziemne, nie dopuszcza się przebudowy i rozbudowy istniejących linii napowietrznych.
 - 9) Linie kablowe należy układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg. Z uzasadnionych przyczyn technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii kablowych.
 - 10) W obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących urządzeń (szaf z urządzeniami) aparatury i osprzętu infrastruktury elektroenergetyki.
 - 11) Przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować strefy ograniczonego użytkowania, które wynoszą:

- dla linii napowietrznych 110 kV	36 m licząc po 18 m od osi linii,
- dla linii kablowych SN i nn	1 m od skrajnego przewodu.

Podane odległości w każdym przypadku zapewniają brak przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego określonego właściwymi przepisami. Inny sposób lokalizacji budowli wymagać będzie wykonania pomiarów sprawdzających natężenia pola elektromagnetycznego kosztem i staraniem inwestora.
10. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów telekomunikacyjnych**:
- 1) Zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą i planowaną infrastrukturę telekomunikacyjną. Podłączenie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej. Sieć telekomunikacyjną należy rozbudowywać przy uwzględnieniu kolejności zabudowy obszaru objętego planem.
 - 2) Nowe linie sieci telekomunikacyjnych należy prowadzić wyłącznie jako doziemne kablowe lub w kanalizacji teletechnicznej i układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii. Szczegółowy przebieg planowanej sieci telekomunikacyjnej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji o pozwolenie na budowę dla poszczególnych inwestycji.
 - 3) W obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej.
 - 4) Urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy umieszczać w obiektach kubaturowych lub w budynkach wolnostojących o zminimalizowanych gabarytach i wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową, lokalizowanych stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych niekolidujących z innymi ustaleniami planu.
 - 5) W przypadku konieczności budowy większych kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je otaczać zielenią (wysokimi, gęstymi krzewami), eliminującą niekorzystny wpływ tych obiektów na walory estetyczne przestrzeni.
 - 6) Na obszarze objętym planem istniejącą napowietrzną sieć telekomunikacyjną należy przebudować na sieć kablową doziemną. Ustala się sukcesywną jej przebudowę, w miarę postępującego zainwestowania terenów. Nie dopuszcza się rozbudowy istniejących linii napowietrznych.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 18

1. Ustalenia określone w Rozdziale III obejmują:
 - 1) przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 6 ust. 1 pkt 6;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 6 ust 1 pkt 7;
 - 3) warunki i standardy wykorzystania terenu i realizacji inwestycji:
 - a) określenie wskaźnika powierzchni zainwestowanej w rozumieniu § 6 ust. 1 pkt 12,
 - b) określenie wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie w rozumieniu § 6 ust. 1 pkt 13,
 - c) określenie maksymalnych parametrów wysokości projektowanej zabudowy.
2. Teren o ustalonym w planie przeznaczeniu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem identyfikacyjnym, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 3.
3. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi przeznacza się wyłącznie na funkcje zawierające się w przeznaczeniu podstawowym, a przy spełnieniu warunków określonych planem i przepisami odrębnymi, na cele przeznaczenia dopuszczalnego.
4. Ustalonymi liniami regulacyjnymi są określone na Rysunku Planu:
 - 1) obowiązujące linie zabudowy w rozumieniu § 7 ust 1 pkt 4,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w rozumieniu § 7 ust 1 pkt 5,
 - 3) ciągi planowanej zieleni wysokiej w rozumieniu § 7 ust 1 pkt 6.
5. Ustalonymi strefami regulacyjnymi są określone na Rysunku Planu:
 - 1) *strefa regulacji przestrzennej* wzdłuż autostrady w rozumieniu § 7 ust 1 pkt 7,
 - 2) *strefa regulacji urbanistycznej* w rozumieniu § 7 ust 1 pkt 8.

§ 19

1. Wyznacza się **Tereny centrum wystawienniczego** oznaczone symbolem - **UWC**.
2. W granicach wyznaczonego terenu ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe** - lokalizacja wielkopowierzchniowego, wielofunkcyjnego obiektu jako budynku użyteczności publicznej o funkcji podstawowej centrum wystawienniczego, umożliwiającego organizację imprez o charakterze marketingowym na dużą skalę (wystawy, pokazy oraz świadczenie wszelkich usług związanych z promocją, reklamą lub przekazem informacji handlowych, ekonomicznych, technicznych) wraz z urządzeniami służącymi realizacji tej funkcji tj. zaplecza socjalnego, administracyjnego i gastronomicznego opartych na rozwiązaniach mobilnych;
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne** - lokalizacja urządzeń uzupełniających i wzbogacających zagospodarowanie terenu, nie naruszające wymogów realizacji przeznaczenia podstawowego; w szczególności takie jak:
 - a) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
 - b) zieleń urządzone,
 - c) urządzenia komunikacji związane wyłącznie z obsługą i zagospodarowaniem wyznaczonego terenu, dojścia i podjazdy do obiektów i urządzeń, wewnętrzne drogi dojazdowe i zatoki postojowych,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu;
 - 3) **funkcja podstawowa obiektu**: centrum wystawiennicze;
 - 4) **funkcje dopuszczalne w obiekcie**: związane z działalnością marketingową i usługową komercyjną, w szczególności takie jak:

- a) centra informacji oraz centra łączności technicznej i społecznej, biura, punkty reklamy i inne służące właściwej organizacji imprezy,
 - b) lokale i punkty gastronomiczne;
- funkcje dopuszczalne **nie mogą łącznie stanowić więcej niż 25%** powierzchni całkowitej obiektu wystawowego i nie mogą naruszać wymogów realizacji jego funkcji podstawowej, **należy** stosować rozwiązania mobilne umożliwiające uzyskiwanie efektów aranżacji utożsamianych z organizacją zakresu danej imprezy;
- 3) **warunki i standardy wykorzystania terenu i realizacji inwestycji:**
- a) teren UWC w całości zawiera się w *strefie regulacji urbanistycznej*, w której dla realizacji jednego wielkopowierzchniowego budynku użyteczności publicznej ustala się teren inwestycji o powierzchni nie mniejszej niż 4,5 ha, dla którego inwestor winien oświadczyć o prawie do dysponowania nim w ustalonej wielkości,
 - b) wskaźnik powierzchni zainwestowanej max. 90%,
 - c) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie min. 10 %,
 - d) wskaźnik powierzchni zabudowy 0,8,
 - e) ilość kondygnacji oraz ich wysokość w dostosowaniu do potrzeb funkcjonalno-technologicznych obiektu,
 - f) wzdłuż autostrady wyznacza się obowiązującą linię zabudowy,
 - g) określa się wysokość budynku w *strefie regulacji przestrzennej* wzdłuż autostrady, w ciągu obowiązującej linii zabudowy - 14 m. Dopuszcza się powiększenie lub pomniejszenie wysokości budynku o max. 5 %,
 - h) określa się wysokość budynku poza *strefą regulacji przestrzennej* w liniach rozgraniczających wyznaczonego terenu - 11 m. Dopuszcza się powiększenie lub pomniejszenie wysokości budynku o max. 5 %,
 - i) pierzeja wzdłuż autostrady zwarta, o detalu czytelnym dla przejeżdżającego autostradą,
 - j) forma architektoniczna stosowna do lat, w których powstaje, zmierzająca do uzyskania wysokiej jakości architektonicznej w obszarze,
 - k) realizacja inwestycji preferująca najnowsze technologie,
 - l) zasady lokalizacji i obsługi parkingowej terenu wg zapisu § 16 ust 2 pkt 2 lit a.

§ 20

1. Wyznacza się **Tereny wystawowe** - oznaczone symbolem - **UW**.
2. W granicach wyznaczonego terenu ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe** - lokalizacja obiektów jako budynków użyteczności publicznej w formie wielofunkcyjnych pawilonów wystawowych i urzędzeń służących funkcjom wystawienniczym umożliwiającym organizację imprez o charakterze marketingowym (wystawy, pokazy oraz świadczenie wszelkich usług związanych z promocją, reklamą lub przekazem informacji handlowych, ekonomicznych i technicznych);
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne** - lokalizacja urzędzeń uzupełniających i wzbogacających zagospodarowanie terenu, nie naruszające wymogów realizacji przeznaczenia podstawowego; w szczególności takie jak:
 - a) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) urządzenia komunikacji związane wyłącznie z obsługą i zagospodarowaniem wyznaczonego terenu, dojścia i podjazdy do obiektów i urzędzeń, wewnętrzne drogi dojazdowe i zatoki postojowych,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu;
 - 3) **funkcja podstawowa obiektów:** wystawiennicza;

- 4) **funkcje dopuszczalne w obiektach:** związane z działalnością marketingową i usługową komercyjną, w szczególności takie jak:
- a) biura, punkty reklamy i informacji oraz inne służące właściwej organizacji imprezy,
 - b) branżowe salony sprzedaży,
 - c) lokale i punkty gastronomiczne;
- funkcje dopuszczalne **nie mogą łącznie stanowić więcej niż 25%** powierzchni całkowitej obiektu wystawowego i nie mogą naruszać wymogów realizacji jego funkcji podstawowej,
- 5) **warunki i standardy wykorzystania terenu i realizacji inwestycji:**
- a) teren UW w całości zawiera się w *strefie regulacji urbanistycznych*, w której dla realizacji max dwóch wielkopowierzchniowych budynków użyteczności publicznej ustala się teren inwestycji dla każdego z nich, o powierzchni nie mniejszej niż 2,5 ha, dla którego inwestor winien oświadczyć o prawie do dysponowania nim w ustalonej wielkości,
 - b) wskaźnik powierzchni zainwestowanej max. 80 %,
 - c) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie min. 20 %,
 - d) wskaźnik powierzchni zabudowy max. 0,7,
 - e) ilość kondygnacji oraz ich wysokość w dostosowaniu do potrzeb funkcjonalno-technologicznych obiektu,
 - f) wzdłuż autostrady wyznacza się obowiązującą linię zabudowy jako pokrywającą się z linią rozgraniczającą,
 - g) wzdłuż projektowanych dróg KD/L i KD/D na odcinkach ich przebiegu oznaczonych graficznie na Rysunku Planu pierzeja zabudowy powinna być kształtowana w sposób szczególny, tj. tworząc pierzeje ażurowe uzyskane poprzez zastosowanie uskoków i rozczłonkowań oraz wykorzystanie elementów konstrukcyjnych, detalu architektonicznego i materiału wykończeniowego dla uzyskania efektów prześwitów i odbić; realizacja ażurowej pierzei ma na celu podniesienie walorów jej rozwiązań w powiązaniu z sąsiadującymi terenami zieleni parkowej (ZP) i z terenami wystawowymi w zieleni (UWZ),
 - h) określa się wysokość budynków w *strefie regulacji przestrzennej* w ciągu obowiązującej linii zabudowy - 14 m. Dopuszcza się powiększenie lub pomniejszenie wysokości budynku o max. 5 %,
 - i) określa się wysokość budynków *poza w strefą regulacji przestrzennej* w liniach rozgraniczających wyznaczonego terenu - 11 m. Dopuszcza się powiększenie lub pomniejszenie wysokości budynku o max. 5 %,
 - j) pierzeja wzdłuż autostrady - zwarta, o detalu czytelnym dla przejeżdżającego autostradą,
 - k) forma architektoniczna stosowna do lat, w których powstaje, zmierzająca do uzyskania wysokiej jakości architektonicznej w obszarze,
 - l) realizacja inwestycji preferująca najnowsze technologie,
 - m) zasady lokalizacji i obsługi parkingowej terenu wg zapisu § 16 ust 2 pkt 2 lit a

§ 21

1. Wyznacza się **Tereny wystawowe w zieleni** - oznaczone symbolem - **UWZ**.
2. W granicach wyznaczonego terenu ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe** - lokalizacja obiektów jako budynków użyteczności publicznej w formie wielofunkcyjnych, wolnostojących pawilonów wystawowych i urządzeń służących realizacji funkcji wystawienniczej, sytuowanych na działkach o dużym nasyceniu zieleni wraz z zielonymi parkingami oraz tymczasowych pawilonów wystawowych rozstawianych na czas trwania wystawy w miejscu zielonego parkingu, umożliwiającą realizację przedsięwzięć o charakterze marketingowym (wystawy, pokazy, oraz świadczenie wszelkich

- usług związanych z promocją, reklamą lub przekazem informacji handlowych, ekonomicznych i technicznych);
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne** - obiekty i urządzenia związane z działalnością usługową komercyjną, towarzyszącą: wystawom, pokazom, w szczególności obiekty i urządzenia takie jak:
 - a) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) urządzenia komunikacji związane wyłącznie z obsługą i zagospodarowaniem wyznaczonego terenu, dojścia i podjazdy do obiektów i urządzeń, wewnętrzne drogi dojazdowe i zatoki postojowe,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu;
 - 3) **funkcja podstawowa obiektów**: wystawiennicza;
 - 4) **funkcje dopuszczalne w obiektach**: związane z działalnością usługową komercyjną, towarzyszącą: wystawom, pokazom, które wzbogacają i usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego; w szczególności takie jak:
 - a) branżowe salony sprzedaży,
 - b) oddziały banków, biura,
 - c) lokale i punkty gastronomiczne;funkcje dopuszczalne **nie mogą łącznie stanowić więcej niż 25%** powierzchni całkowitej obiektu wystawowego i nie mogą naruszać wymogów realizacji jego funkcji podstawowej;
 - 5) **warunki i standardy wykorzystania terenu i realizacji inwestycji**:
 - a) teren UWZ w części zasadniczej zawiera się w *strefie regulacji urbanistycznych*, w której dla realizacji obiektów użyteczności publicznej ustala się teren inwestycji o powierzchni nie mniejszej niż 1,5 ha, dla którego inwestor winien oświadczyć o prawie do dysponowania nim w ustalonej wielkości,
 - b) wskaźnik powierzchni zainwestowanej max. 70 %,
 - c) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie min. 30 %,
 - d) wskaźnik powierzchni zabudowy 0,2,
 - e) ilość kondygnacji oraz ich wysokość w dostosowaniu do potrzeb funkcjonalno-technologicznych obiektu,
 - f) w wyznaczonym terenie określa się wysokość obiektów na 6 m, z dopuszczeniem powiększenia lub pomniejszenia wysokości budynku o max. 5 %,
 - g) forma architektoniczna stosowna do lat, w których powstaje, zmierzająca do uzyskania wysokiej jakości architektonicznej w obszarze,
 - h) realizacja inwestycji preferująca najnowsze technologie,
 - i) zasady lokalizacji i obsługi parkingowej terenu wg zapisu § 16 ust 2 pkt 2 lit c.

§ 22

1. Wyznacza się **Tereny targowe** - oznaczone symbolem - **UT**.
2. W granicach wyznaczonego terenu ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe** - lokalizacja obiektów jako budynków użyteczności publicznej w formie wielofunkcyjnych, wolnostojących pawilonów targowych i urządzeń służących realizacji funkcji targowej, umożliwiających ekspozycję połączoną ze sprzedażą towarów;
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne** - obiekty i urządzenia związane z działalnością usługowo komercyjną towarzyszącą targom, które wzbogacają i usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego, w szczególności takie jak:
 - a) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
 - b) zieleni urządzona,

- c) urządzenia komunikacji związane wyłącznie z obsługą i zagospodarowaniem wyznaczonego terenu, dojścia i podjazdy do obiektów i urządzeń, wewnętrzne drogi dojazdowe i zatoki postojowe,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu;
- 3) **funkcja podstawowa obiektów:** targowa;
- 4) **funkcje dopuszczalne w obiektach:** związane z działalnością usługową komercyjną, towarzyszącą: targom, które wzbogacają i usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego; w szczególności takie jak:
- a) branżowe salony sprzedaży,
 - b) oddziały banków, biura,
 - c) lokale i punkty gastronomiczne;
- funkcje dopuszczalne **nie mogą łącznie stanowić więcej niż 25%** powierzchni całkowitej obiektu wystawowego i nie mogą naruszać wymogów realizacji jego funkcji podstawowej;
- 5) **warunki i standardy wykorzystania terenu i realizacji inwestycji:**
- a) teren UW w całości zawiera się w *strefie regulacji urbanistycznych*, w której dla realizacji max dwóch wielkopowierzchniowych budynków użyteczności publicznej ustala się teren inwestycji dla każdego z nich, o powierzchni nie mniejszej niż 2,5 ha, dla którego inwestor winien oświadczyć o prawie do dysponowania terenem w ustalonej wielkości,
 - b) wskaźnik powierzchni zainwestowanej max. 90%,
 - c) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie min. 10 %,
 - d) wskaźnik powierzchni zabudowy 0,8,
 - e) ilość kondygnacji oraz ich wysokość w dostosowaniu do potrzeb funkcjonalno-technologicznych obiektu,
 - f) wzdłuż autostrady wyznacza się obowiązującą linię zabudowy,
 - n) określa się wysokość budynków w *strefie regulacji przestrzennej* wzdłuż autostrady w ciągu obowiązującej linii zabudowy - 14 m. Dopuszcza się powiększenie lub pomniejszenie wysokości budynku o max. 5 %,
 - g) określa się wysokość budynków *poza strefą regulacji przestrzennej* wzdłuż autostrady w liniach rozgraniczających wyznaczonego terenu - 11 m. Dopuszcza się powiększenie lub pomniejszenie wysokości budynku o max. 5 %,
 - h) pierzeja wzdłuż autostrady zwarta, o detalu czytelnym dla przejeżdżającego autostradą
 - i) forma architektoniczna stosowna do lat, w których powstaje, zmierzająca do uzyskania wysokiej jakości architektonicznej w obszarze,
 - j) realizacja inwestycji preferująca najnowsze technologie,
 - k) zasady lokalizacji i obsługi parkingowej terenu wg zapisu § 16 ust 2 pkt 2 lit a.

§ 23

1. Wyznacza się **Tereny targowe z funkcją logistyczną** - oznaczone symbolem - **UTL**.
2. W granicach wyznaczonego terenu ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe** - lokalizacja obiektów składowych i administracyjnych zaplecza technicznego terenów targowych i wystawowych, powiązanych funkcjonalnie z terminalem towarowym Portu Lotniczego, liniami kolejowymi oraz drogami krajowymi i wojewódzkimi wraz z ich organizacją, w których realizowane są funkcje logistyczne związane z przyjmowaniem, magazynowaniem, rozdziałem, wydawaniem towarów wraz z towarzyszącą infrastrukturą i usługami, świadczonymi przez niezależne w stosunku do nadawcy lub odbiorcy podmioty gospodarcze, w tym zaplecze parkingowe dla pojazdów transportu towarowego;

- 2) **przeznaczenie dopuszczalne** - urządzenia do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obiektów logistyki, w szczególności takie jak:
 - a) urządzenia komunikacji związane wyłącznie z obsługą i zagospodarowaniem wyznaczonego terenu, dojścia i podjazdy do obiektów i urządzeń, wewnętrzne drogi dojazdowe i zatoki postojowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne nie może naruszać wymogów realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 3) **funkcja podstawowa obiektów**: składowa;
- 4) **funkcje dopuszczalne w obiektach**: związane z działalnością administracyjno-usługową i techniczną, towarzyszącą: magazynowaniu i rozdziałowi towarów przygotowywanych do organizacji wystaw i targów, które usprawniają funkcjonowanie obiektu składowego, w szczególności takie jak:
 - a) punkty administracyjne,
 - b) punkty dozoru,
 - c) punkty techniczne;
 funkcje dopuszczalne **nie mogą łącznie stanowić więcej niż 10%** powierzchni całkowitej obiektu składowego i nie mogą naruszać wymogów realizacji jego funkcji podstawowej;
- 5) **warunki i standardy wykorzystania terenu i realizacji inwestycji**:
 - a) zakaz utrwalania dotychczasowego zagospodarowania terenu tj. obiektów i urządzeń produkcyjno-składowych bazy drogowej (wytwórni mas bitumicznych),
 - b) teren UTL w całości zawiera się w *strefie regulacji urbanistycznych*, w której dla realizacji max czterech wielkopowierzchniowych obiektów, ustala się teren inwestycji dla każdego z nich, o powierzchni nie mniejszej niż 3 ha, dla którego inwestor winien oświadczyć o prawie do dysponowania nim w ustalonej wielkości,
 - c) wskaźnik powierzchni zainwestowanej max. 95%,
 - d) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie min. 5 %,
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy 0,8,
 - f) ilość kondygnacji oraz ich wysokość w dostosowaniu do potrzeb funkcjonalno-technologicznych obiektu,
 - g) wzdłuż autostrady wyznacza się obowiązującą linię zabudowy,
 - h) określa się wysokość budynków w *strefie regulacji przestrzennej* w ciągu obowiązującej linii zabudowy - 14 m. Dopuszcza się powiększenie lub pomniejszenie wysokości budynku o ok. 5 %,
 - i) określa się wysokość budynków *poza strefą regulacji przestrzennej* w liniach rozgraniczających wyznaczonego terenu - 11 m. Dopuszcza się powiększenie lub pomniejszenie wysokości budynku o max. 5 %,
 - j) pierzeja wzdłuż autostrady zwarta, o detalu czytelnym dla przejeżdżającego autostradą,
 - k) forma architektoniczna stosowna do lat, w których powstaje, zmierzająca do uzyskania wysokiej jakości architektonicznej w obszarze,
 - l) realizacja inwestycji preferująca najnowsze technologie,
 - m) zasady lokalizacji i obsługi parkingowej terenu wg zapisu § 16 ust 2 pkt 2 lit g oraz pkt 6.

§ 24

1. Wyznacza się **Tereny usług logistycznych** - oznaczone symbolem - UL
2. W granicach wyznaczonego terenu ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe** - lokalizacja obiektów przestrzennie zdefiniowanych funkcją magazynową wraz z infrastrukturą i organizacją, które realizują usługi logistyczne związane

z przyjmowaniem, magazynowaniem, rozdziałem, wydawaniem towarów oraz usługi towarzyszące, świadczone przez niezależne w stosunku do nadawcy lub odbiorcy podmioty gospodarcze wraz z zapleczem parkingowym dla pojazdów transportu towarowego oraz z zielenią o charakterze izolacyjnym;

- 2) **przeznaczenie dopuszczalne** - obiekty i urządzenia obsługi technicznej motoryzacji oraz stacje paliw wraz z towarzyszącą ich zakresowi funkcją handlową, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń parkowa;
przeznaczenie dopuszczalne **nie może stanowić więcej niż 25% powierzchni terenu** przeznaczenia podstawowego, ma je wzbogacać i usprawniać jego funkcjonowanie i nie może naruszać wymogów realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 3) **warunki i standardy wykorzystania terenu i realizacji inwestycji:**
 - a) zabudowę istniejącej bazy paliwowej związanej z magazynowaniem, składowaniem, handlem hurtowym i usługami transportowymi utrzymuje się do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z docelowym przeznaczeniem podstawowym,
 - b) docelowo zakłada się przekształcenie obecnego zagospodarowania w zespół zabudowy logistycznej o poszerzonym lub zmienionym zakresie funkcji logistycznych w stosunku do obecnych, przy racjonalnym, zintensyfikowanym wykorzystaniu przestrzeni, uporządkowaniu układu urbanistycznego -: rehabilitacja substancji zdegradowanej (np. zdyskwalifikowanej technologicznie) w swej dotychczasowej specjalistycznej funkcji,
 - c) wskaźnik powierzchni zainwestowanej max. 90%,
 - d) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie min. 10 %,
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy max. 0,7,
 - f) ilość kondygnacji oraz ich wysokość w dostosowaniu do potrzeb funkcjonalno-technologicznych obiektu,
 - g) określa się wysokość budynków w liniach rozgraniczających wyznaczonego terenu 16 m; dopuszcza się powiększenie lub pomniejszenie wysokości budynku o max. 5 %,
 - h) forma architektoniczna stosowna do lat, w których powstaje, zmierzająca do uzyskania wysokiej jakości architektonicznej w terenie,
 - i) realizacja inwestycji preferująca najnowsze technologie,
 - j) zasady lokalizacji i obsługi parkingowej terenu wg zapisu § 16 ust 2 pkt 2 lit g oraz pkt 6.

§ 25

1. Wyznacza się **Tereny usług komercyjnych o charakterze recepcyjnym i promocyjnym** - oznaczone symbolem - U.
2. W granicach wyznaczonego terenu ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe** - lokalizacja obiektów jako ogólniedostępnych budynków usługowych o charakterze reprezentacyjnym: recepcyjnym i promocyjnym, zorientowanych na obsługę ruchu turystycznego i biznesowego, w szczególności z zakresu hotelarstwa, gastronomii, turystyki, rozrywki, usług biurowych i bankowych;
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne** - obiekty i urządzenia wzbogacające i usprawniające funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego w szczególności takie jak:
 - a) ciągi piesze,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) urządzenia komunikacji związane wyłącznie z obsługą i zagospodarowaniem wyznaczonego terenu, dojścia i podjazdy do obiektów i urzędzeń, wewnętrzne drogi dojazdowe i zatoki postojowe,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu;przeznaczenie dopuszczalne **nie może stanowić więcej niż 25% powierzchni terenu** przeznaczenia podstawowego i nie może naruszać wymogów jego realizacji;

3) warunki i standardy wykorzystania terenu i realizacji inwestycji

- a) zakaz utrwalania dotychczasowego zagospodarowania terenu - obiektów i urządzeń bazy drogowej,
- b) tereny U w całości zawierają się w *strefie regulacji urbanistycznych*, w której dla realizacji obiektów, ustala się teren inwestycji dla każdego z nich, o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha, dla którego inwestor winien oświadczyć o prawie do dysponowania nim w ustalonej wielkości,
- c) wskaźnik powierzchni zainwestowanej max. 85 %,
- d) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie min. 15 %,
- e) wskaźnik powierzchni zabudowy max. 0,7,
- f) ilość kondygnacji oraz ich wysokość w dostosowaniu do potrzeb funkcjonalno-technologicznych obiektu,
- g) określa się wysokość budynków w liniach rozgraniczających wyznaczonego terenu 14 m; dopuszcza się powiększenie lub pomniejszenie wysokości budynku o max. 5 %,
- h) forma architektoniczna stosowna do lat, w których powstaje, zmierzająca do uzyskania wysokiej jakości architektonicznej w obszarze,
- i) realizacja inwestycji preferująca najnowsze technologie,
- j) zasady lokalizacji i obsługi parkingowej terenu wg zapisu § 16 ust 2 pkt 2 lit f.

§ 26

1. Wyznacza się **Tereny usług komercyjnych**- oznaczone symbolem - UC.
2. W granicach wyznaczonego terenu ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe** - lokalizacja *wielkopowierzchniowego obiektu handlowego* w rozumieniu § 6 ust.1 pkt 20, służącego realizacji funkcji komercyjnych w zakresie prowadzenia detalicznej i hurtowej działalności handlowej;
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne** - obiekty usług gastronomicznych i hotelarskich, obiekty usług technicznych motoryzacji oraz stacje paliw; sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) **funkcja podstawowa obiektów**: usługi komercyjne;
 - 4) **funkcje dopuszczalne w obiektach**: towarzyszące prowadzeniu działalności handlowej, które wzbogacają i usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego; w szczególności takie jak:
 - a) lokale i punkty gastronomiczne,
 - b) biura, punkty reklamy i informacji;funkcje dopuszczalne **nie mogą łącznie stanowić więcej niż 25%** powierzchni całkowitej obiektu handlowego i nie mogą naruszać wymogów realizacji jego funkcji podstawowej;
 - 5) **warunki i standardy wykorzystania terenu i realizacji inwestycji**:
 - a) wskaźnik powierzchni zainwestowanej max. 95%,
 - b) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie min. 5 %,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy max. 0,75,
 - d) zakaz utrwalania dotychczasowego użytkowania terenów tj. upraw rolnych, ogrodów działkowych, budownictwa rekreacyjno wypoczynkowego,
 - e) ilość kondygnacji oraz ich wysokość w dostosowaniu do potrzeb funkcjonalno-technologicznych obiektu,
 - f) określa się wysokość budynków w liniach rozgraniczających wyznaczonego terenu 9 m; dopuszcza się powiększenie lub pomniejszenie wysokości budynku o max. 5 %,
 - g) forma architektoniczna stosowna do lat, w których powstaje, zmierzająca do uzyskania wysokiej jakości architektonicznej w obszarze,
 - h) realizacja inwestycji preferująca najnowsze technologie,
 - i) zasady lokalizacji i obsługi parkingowej terenu wg zapisu § 16 ust 2 pkt 2 lit d.

§ 27

1. Wyznacza się **Tereny usług komercyjnych i urządzeń komunikacji** - oznaczone symbolem - **UCK**.
2. W granicach wyznaczonego terenu ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe** - lokalizacja *wielkopowierzchniowego obiektu handlowego* w rozumieniu § 6 ust.1 pkt 20, o charakterze reprezentacyjnego centrum komercyjno – komunikacyjnego, z działalnością handlową wyłącznie nad wielopoziomowym parkingiem oraz urządzenia komunikacji zbiorowej;
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne** - obiekty usług technicznych motoryzacji oraz stacje paliw, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zawężony do koniecznie niezbędnego zakres bazy drogowej związanej z bieżącym utrzymaniem dróg krajowych;
przeznaczenie dopuszczalne dla lokalizacji obiektów usług technicznych motoryzacji oraz stacji paliw, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej **nie może stanowić więcej niż 15%** powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego i nie może naruszać wymogów jego realizacji;
zakres przeznaczenia dopuszczalnego dla utrzymania bazy drogowej związanej z bieżącym utrzymaniem dróg krajowych, w zależności od przyjętej koncepcji rozwiązań zagospodarowania **terenu** (w rozumieniu § 6, ust.1, pkt 4).
 - 3) **warunki i standardy wykorzystania terenu i realizacji inwestycji:**
 - a) zakaz utrwalania dotychczasowego zagospodarowania - baz drogowych i obiektów magazynowo-transportowych nie związanych z bieżącym utrzymaniem dróg krajowych
 - b) wskaźnik powierzchni zainwestowanej max. 95 %,
 - c) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie min. 5 %,
 - d) wskaźnik powierzchni zabudowy max. 0,8,
 - e) ilość kondygnacji oraz ich wysokość w dostosowaniu do potrzeb funkcjonalno-technologicznych obiektu,
 - f) określa się wysokość budynków w liniach rozgraniczających wyznaczonego terenu 14 m. Dopuszcza się powiększenie lub pomniejszenie wysokości bryły budynku o max. 5 %,
 - g) forma architektoniczna stosowna do lat, w których powstaje, zmierzająca do uzyskania wysokiej jakości architektonicznej w obszarze,
 - h) realizacja inwestycji preferująca najnowsze technologie,
 - i) zakaz realizacji niskostandardowych obiektów budowlanych,
 - j) zasady lokalizacji i obsługi parkingowej terenu wg zapisu § 16 ust 2 pkt 2 lit b.

§ 28

1. Wyznacza się **Tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji** - oznaczone symbolem - **KU**.
2. W granicach wyznaczonego terenu ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe** - lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z obsługą komunikacji z utrzymaniem istniejącej stacji paliwowej i motelu oraz istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne** - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
 - 3) **warunki i standardy wykorzystania terenu i realizacji inwestycji:**
 - a) rozbudowa i przebudowa istniejących obiektów poprzez racjonalne wykorzystanie przestrzeni, uporządkowanie układu urbanistycznego i zastosowanie rozwiązań zabudowy wysokiej jakości,
 - b) utrzymanie istniejącego wjazdu do stacji paliwowej i motelu,

- c) wskaźnik powierzchni zainwestowanej max. 95%,
- d) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie min. 5%,
- e) wskaźnik powierzchni zabudowy max. 0,2,
- f) ilość kondygnacji oraz ich wysokość w dostosowaniu do potrzeb funkcjonalno-technologicznych obiektu, przy zakazie przekroczenia wysokości istniejącego obiektu stacji paliwowej i motelu,
- g) forma architektoniczna stosowna do lat, w których powstaje, zmierzająca do uzyskania wysokiej jakości architektonicznej w obszarze,
- h) realizacja inwestycji preferująca najnowsze technologie.

§ 29

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej** - oznaczone symbolem - **MU**.
2. W granicach wyznaczonego terenu ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe** - zespoły zabudowy mieszkaniowo - usługowej o funkcji pensjonatowej;
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne** - obiekty i funkcje usługowe wbudowane (handel, gastronomia), sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) **warunki i standardy wykorzystania terenu i realizacji inwestycji:**
utrzymanie istniejących zasobów zabudowy mieszkaniowo-gospodarczej i mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zielenią przy założeniu ewoluowania funkcji w kierunku zespołów zabudowy pensjonatowej, w sposób racjonalny wykorzystującej przestrzeń;
 - a) wskaźnik powierzchni zainwestowanej max. 45%,
 - b) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie min. 55 %,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy max. 0,25,
 - d) powierzchnia działki dla funkcji pensjonatowej min. 900 m²,
 - e) ilość kondygnacji oraz ich wysokość w dostosowaniu do potrzeb funkcjonalno-technologicznych obiektu,
 - f) określa się wysokość budynków w liniach rozgraniczających wyznaczonego terenu 11 m, Dopuszcza się powiększenie lub pomniejszenie wysokości budynku o max. 5 %,
 - g) forma architektoniczna stosowna do lat, w których powstaje, zmierzająca do podniesienia jakości architektonicznej w terenie,
 - h) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy i jej funkcji,
 - i) zasady lokalizacji i obsługi parkingowej terenu wg zapisu § 16 ust 2 pkt 2 lit h.

§ 30

1. Wyznacza się **Tereny gospodarstw ogrodniczych** - oznaczone symbolem - **RU**.
2. W granicach wyznaczonego terenu ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe** - gospodarstwa produkcji ogrodniczej z lokalizacją obiektów związanych z ich obsługą: mieszkalnych, składowych i obsługi technicznej;
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne** - obiekty i funkcje usługowe wbudowane (handel, obsługa techniczna), sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) **warunki i standardy wykorzystania terenu i realizacji inwestycji:**
utrzymanie istniejącej zabudowy związanej z produkcją rolną o specjalności ogrodniczej - budynki mieszkalne, składy, magazyny wraz z uprawą ogrodniczą o charakterze plantacyjnym; zakłada się ewoluowanie funkcji w kierunku specjalistycznych zespołów zabudowy o racjonalnie wykorzystanej przestrzeni, uporządkowanym układzie urbanistycznym;
 - a) wskaźnik powierzchni zainwestowanej max. 15%,
 - b) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie min. 85 %,

- c) wskaźnik powierzchni zabudowy max. 0,1,
- d) ilość kondygnacji oraz ich wysokość w dostosowaniu do potrzeb funkcjonalno-technologicznych obiektu,
- e) określa się wysokość budynków w liniach rozgraniczających wyznaczonego terenu 9 m, dopuszcza się powiększenie lub pomniejszenie wysokości budynku o max. 5 %,
- f) forma architektoniczna stosowna do lat, w których powstaje, zmierzająca do podniesienia jakości architektonicznej terenu,
- g) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy i jej funkcji,
- h) zasady lokalizacji i obsługi parkingowej terenu wg zapisu § 16 ust 2 pkt 2 lit h.

§ 31

1. Wyznacza się **Tereny otwarte** - oznaczone symbolem - **ZO**.
2. W granicach wyznaczonego terenu ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe** - użytkowanie rolnicze i zieleń niska bez prawa zabudowy i grodzienia;
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne** - częściowo-urządzona ogólnodostępna zieleń niska z ciągami spacerowymi nie wyznaczonymi na Rysunku Planu; sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) **warunki wykorzystania terenu** - realizacja częściowo-urządzonej ogólnodostępnej zieleni niskiej z ciągami spacerowymi pod warunkiem utrzymania charakteru terenu otwartego w celu zachowania widoku i niedopuszczenia do jego przesłonięcia względnie zakłócenia, ze względów: przyrodniczych (ciąg ekologiczny), krajobrazowych i związanych ze względami eksploatacyjnymi lotniska.

§ 32

1. Wyznacza się **Tereny otwarte z obiektami i urządzeniami komunikacji** - oznaczone symbolem - **ZOK**.
2. W granicach wyznaczonego terenu ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe** - zieleń otwarta generalnie realizująca funkcje korytarza ekologicznego o kierunku północ-południe w paśmie wiążącym tereny leśne i otwarte parków krajobrazowych: Tenczyńskiego i Bielańsko-Tynieckiego;
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne** - obiekty o charakterze komercyjnym realizujące obsługę w zakresie komunikacji, lokalizowane w formie zespołów usług w zieleni powiązanych ciągami pieszymi, w szczególności: urządzenia komunikacji zbiorowej, parkingi, obiekty usług technicznych motoryzacji, stacji paliw wraz z funkcjami gastronomiczno – handlowymi oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) **warunki i standardy wykorzystania terenu i realizacji inwestycji:**
 - a) wskaźnik powierzchni zainwestowanej max. 35%,
 - b) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie min. 65 %,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy max. 0,1,
 - d) powierzchnia działki min. 1 ha,
 - e) dopuszcza się użytkowanie tymczasowe w postaci zielonych parkingów służących okazjonalnie obsłudze terenów wystawienniczo – targowych,
 - f) zakaz realizacji placów składowych i manewrowych służących działalności handlowej,
 - g) wysokość budynków - 4 m; dopuszcza się powiększenie lub pomniejszenie wysokości budynku o max 5 %,
 - h) forma architektoniczna stosowna do lat, w których powstaje, zmierzająca do uzyskania wysokiej jakości architektonicznej w obszarze,
 - i) realizacja inwestycji preferująca najnowsze technologie,

- j) zakaz realizacji niskostandardowych obiektów budowlanych,
- k) zakaz realizacji ogrodzeń,
- l) zasady lokalizacji i obsługi parkingowej terenu wg zapisu § 16 ust 2 pkt 2 lit e.

§ 33

1. Wyznacza się **Tereny zieleni towarzyszącej komunikacji** - oznaczone symbolem - **ZK**.
2. W granicach wyznaczonego terenu ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe** - zieleń urządzona towarzysząca trasom i węzłom komunikacyjnym, w szczególności zieleń w węźle autostradowym, bez prawa zabudowy i bez możliwości wprowadzania zainwestowania i zagospodarowania nie związanego z utrzymaniem i funkcjonowaniem tras komunikacyjnych oraz obiektów inżynierskich tych tras;
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne** – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z utrzymaniem i funkcjonowaniem tras komunikacyjnych wraz z obiektami inżynierskimi, w szczególności autostrady z węzłem Balice II.

§ 34

1. Wyznacza się **Tereny zieleni parkowej** - oznaczone symbolem - **ZP**
2. W granicach wyznaczonego terenu ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe** - zieleń urządzona jako zieleń parkowa, ogólnie dostępna, zapewniająca powiązania ekologiczne (skwery, zieleńce, ciągi zieleni wysokiej);
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne** - pojedyncze plenerowe, ogólnodostępne obiekty kultury i ekspozycji, obiekty małej architektury, ciągi spacerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
przeznaczenie dopuszczalne **nie może stanowić więcej niż 20% powierzchni terenu;**
 - 3) **warunki i standardy wykorzystania terenu i realizacji inwestycji:**
 - a) zagospodarowanie terenów ma umożliwić utrzymanie powiązań ciągów ekologicznych,
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - c) wskaźnik powierzchni zainwestowanej max. 5 %,
 - d) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie min. 95 %,
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy max. 0,01,
 - f) ilość kondygnacji oraz ich wysokość w dostosowaniu do potrzeb funkcjonalno-technologicznych obiektu,
 - g) określa się wysokość budynków w liniach rozgraniczających wyznaczonego terenu 4 m; dopuszcza się powiększenie lub pomniejszenie wysokości budynku o max. 5 %,
 - h) forma architektoniczna stosowna do lat, w których powstaje, zmierzająca do uzyskania wysokiej jakości architektonicznej w obszarze,
 - i) realizacja inwestycji preferująca najnowsze technologie,

§ 35

1. Wyznacza się **Tereny zieleni parkowej z funkcją izolacyjną** oznaczone symbolem - **ZPI**
2. W granicach wyznaczonego terenu ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe** - zieleń częściowo-urządzona o funkcjach zieleni izolacyjnej, ogólnie dostępna, realizująca funkcje korytarza ekologicznego o kierunku północ-południe z założeniem ewoluowania jej zagospodarowania w formę zieleni parkowej w tzw. systemie parków rzecznych - bez prawa zabudowy;
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne** - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi spacerowe;

- 3) **warunki i standardy wykorzystania terenu i realizacji inwestycji:**
 - a) wskaźnik powierzchni zainwestowanej max. 5 %,
 - b) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie min. 95 %,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń.

§ 36

1. Wyznacza się **Tereny zieleni izolacyjnej** oznaczonej symbolem - **ZI**
2. W granicach wyznaczonego terenu ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe** - zieleń urządzona pełniąca funkcję izolacyjną wzdłuż terenów dróg publicznych, ogólnie dostępna, bez prawa zabudowy;
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne** - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, ciągi spacerowe, utrzymanie istniejącej zieleni urządzonej w formie cmentarza;
 - 3) **warunki i standardy wykorzystania terenu i realizacji inwestycji:**
 - a) wskaźnik powierzchni zainwestowanej max. 15 %,
 - b) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie min. 85 %,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń za wyjątkiem zieleni cmentarza,
 - d) urządzenie miejsc postojowych na przedpolu dopuszczonego do utrzymania cmentarza, powinno być rozwiązane w formie parkingu zielonego.

§ 37

1. Wyznacza się **Tereny obudowy biologicznej cieków** - oznaczone symbolem - **ZW**
2. W granicach wyznaczonego terenu ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe** - zieleń naturalna stanowiąca obudowę biologiczną cieków, łącznie z zagospodarowaniem cieków wodnych (potok Olszanicki), ogólnie dostępna, realizująca funkcje korytarza ekologicznego o kierunku północ-południe, z założeniem ewoluowania jej zagospodarowania w formę zieleni parkowej w tzw. systemie parków rzecznych - bez prawa zabudowy, z dojazdami w celach obsługi eksploatacyjnej (niewydzielonymi);
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne** - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy dla celów eksploatacyjnych, ciągi spacerowe;
 - 3) **warunki i standardy wykorzystania terenu i realizacji inwestycji:**
 - a) wskaźnik powierzchni zainwestowanej max. 5 %,
 - b) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie min. 95 %,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - d) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać wymagania ochrony przeciwpowodziowej, w tym pasy komunikacyjne szer. 3 m dla zapewnienia właściwej obsługi eksploatacyjnej cieku.

§ 38

1. Wyznacza się **Teren zbiornika retencyjnego** - oznaczone symbolem - **ZWS**
2. W granicach wyznaczonego terenu ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe** - realizacji zbiornika retencyjnego dla zabezpieczenia odbioru wód deszczowych w stanach zagrożenia powodziowego, z zagospodarowaniem wzdłuż potoku zieleni urządzonej, ogólnie dostępnej w stanach poza zagrożeniem;
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne** - ciągi spacerowe i urządzenia rekreacyjne na gruncie;
 - 3) **warunki i standardy wykorzystania terenu i realizacji inwestycji:**
 - a) dla realizacji zbiornika zakłada się rzędną piętrzenia na wysokości - 228 m npm,

- b) funkcjonowanie i warunki eksploatacyjne zbiornika w stanach zagrożenia powodziowego przy długotrwałych opadach na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- c) w okresach poza zagrożeniem powodziowym urządzenie pasów komunikacyjnych szer. 3 m dla zapewnienia właściwej obsługi eksploatacyjnej cieków,
- d) zakaz realizacji ciągów spacerowych o nawierzchni trwałej,
- e) zakaz realizacji trwałych urządzeń rekreacyjnych,
- f) zakaz realizacji ogrodzeń.

§ 39

1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych** - oznaczone symbolem - **WS**
2. W granicach wyznaczonego terenu ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe** - wody otwarte - istniejący potok Olszanicki przewidziany do uregulowania i pełnienia funkcji odbiornika wód opadowych w zaprojektowanym systemie kanalizacji opadowej obejmującym uporządkowanie całej jego zlewni; w granicach planu realizacja jednego ze zbiorników (oznaczonego **ZWS**) retencyjnych przewidzianych dla zwiększenia możliwości przejścia wód opadowych przez potok Olszanicki;
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne** - zieleń towarzysząca potokowi łącznie z zagospodarowaniem potoku.

§ 40

1. Wyznacza się **Tereny dróg, dróg z koleją i kolei** - oznaczone symbolem **KD, KD+K, KD/K**:
 - 1) tereny dróg publicznych:
 - a) tereny autostrady, oznaczone symbolem **KD/A**,
 - b) tereny drogi głównej oznaczone symbolem **KD/G**,
 - c) tereny drogi głównej wspólne z koleją, oznaczone symbolem **KD/G+K**,
 - d) tereny drogi zbiorczej **KD/Z**,
 - e) tereny drogi lokalnej oznaczone symbolem **KD/L**,
 - f) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolem **KD/D1 – KD/D-8**,
 - g) tereny dróg dojazdowych wspólne z koleją oznaczone symbolem **KD/D+K**;
 - 2) tereny dróg wewnętrznych - bocznica kolejowa oznaczona symbolem **KD/K** ;
 - 3) obiekty inżynierskie - skrzyżowania dwupoziomowe:
 - a) **KI-1** - przebieg autostrady KD/A nad drogą dojazdową i koleją KD/D+K,
 - b) **KI-2** - przebieg drogi lokalnej KD/L nad autostradą KD/A,
 - c) **KI-3** - przebieg drogi zbiorczej KD/Z nad autostradą KD/A,
 - d) **KI-4** - przebieg drogi dojazdowej KD/D1 nad drogą główną i koleją KD/G+K.
2. W terenach: drogi głównej z koleją, oznaczonej symbolem **KD/G+K** i drogi dojazdowej z koleją oznaczonej symbolem **KD/D+K** w zakresie kolei stanowiących wojskową bocznicę kolejową niezbędną na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, wszelkie inwestycje z nią związane, zwłaszcza mogące mieć wpływ na ciągłość ruchu należy **każdorazowo uzgadniać** z: Dowódcą Jednostki Wojskowej 1155, Kraków-Balice i z Agencją Mienia Wojskowego, Oddział Terenowy w Krakowie ul. Bosacka 13, 30-965 Kraków;
(podstawa: § 1 pkt 3, Rozp. Rady Min. z dnia 24.08.2004 r. w sprawie określenia rodzajów nieruchomości uznanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa - Dz.U. nr 207 z dnia 22.09.2004 r. poz. 2107)
3. W granicach wyznaczonych terenów **KD** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe**:
 - a) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, torowiska kolejowe, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki, perony i zadaszenia przystankowe,

- b) urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygradzenia, znaki drogowe, urządzenia sterowania ruchem, obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej.
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z miejscami parkingowymi i dojazdami,
 - b) obiekty związane z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków,
 - c) obiekty małej architektury związane z obsługą użytkowników/pasażerów;
- 3) **warunkiem lokalizacji elementów**, o których jest mowa w ust. 3 pkt. 2, jest:
 - a) uzyskanie zgody zarządcy drogi,
 - b) dostosowanie ich do charakteru, skali i wymogów przeznaczenia podstawowego, szczególnie do warunków bezpieczeństwa ruchu;
- 4) **standardy realizacji dróg**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z określoną na Rysunku Planu, w szczególności dla: KD/D1, KD/D2 i KD/L - 24 m,
 - b) wzdłuż KD/D i KD/L lokalizacja pasów i zatok postojowych wg zapisów § 16 ust.2 pkt 4.
- 4. W granicach wyznaczonych terenów **KD+K** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - a) drogi szynowe, obiekty inżynierskie, rampy, perony, place ładunkowe, skrzyżowania linii kolejowych z drogami publicznymi, przejścia dla pieszych,
 - b) urządzenia zasilania elektrotrakcyjnego, urządzenia zabezpieczenia i sterowania ruchem, urządzenia elektroenergetyki nietrakcyjnej oraz sieci i urządzenia techniczne oraz inne budowle służące do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej;
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) usługi komercyjne lokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie przystanków oraz węzłów komunikacyjnych,
 - b) obiekty związane z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania peronów,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z koleją,
 - d) obiekty małej architektury związane z obsługą pasażerów;
 - 3) **warunkiem lokalizacji elementów**, o których jest mowa w ust. 3 pkt. 2, jest:
 - a) uzyskanie zgody zarządu kolei,
 - b) dostosowanie ich do charakteru, skali i wymogów przeznaczenia podstawowego, szczególnie do warunków bezpieczeństwa ruchu.
 - 4) **standardy realizacji dróg** - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z określoną na Rysunku Planu.
- 5. Przeznaczenie dopuszczalne nie może stanowić więcej niż 10% powierzchni wyznaczonego terenu.
- 6. Ciągi komunikacyjne realizowane w terenach, o których mowa w ust. 1 wymagają realizacji urządzeń, o których mowa w § 11, ust.2, pkt 3.

§ 41

- 1. Wyznacza się **Tereny infrastruktury technicznej - urządzeń elektroenergetycznych** oznaczone symbolem - **E**
- 2. W granicach wyznaczonego terenu ustala się:
przeznaczenie podstawowe - lokalizacja urządzeń elektroenergetycznych, w szczególności planowanej stacji GPZ wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

§ 42

1. Wyznacza się **Tereny infrastruktury technicznej - urządzeń gazownictwa** oznaczone symbolem - **G**
2. W granicach wyznaczonego terenu ustala się:
przeznaczenie podstawowe - lokalizacja urządzeń gazownictwa, w szczególności stacji redukcyjnej gazu wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§ 43

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości 10% dla terenów **MU** i 30 % dla pozostałych.

§ 44

W obszarze objętym planem traci moc zmiana miejscowego planu zatwierdzona Uchwałą Nr CXXII/1092/98 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w zakresie ustaleń dotyczących Obszarów Urządzeń Komunikacyjnych (Dz. U. Woj. Krakowskiego Nr 17 poz. 110).

§ 45

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 46

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

Przewodniczący
Rady