

**UCHWAŁA NR LIII/1465/21  
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 18 lutego 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olszanica”.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293, 1086, 471, 782 i 1378, z 2021 r. poz. 11) uchwała się, co następuje:

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

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XVI/337/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olszanica” i obejmują obszar położony w zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy VII Zwierzyniec i przebiegają:

- 1) od północy – linią kolejową nr 118 Kraków Główny – Kraków Lotnisko;
- 2) od północnego-wschodu – fragmentem działki nr 245 obr. 49 Krowodrza, fragmentem wschodniej granicy działki nr 118/2 obr. 51 Krowodrza, wschodnią granicą działek nr: 119 obr. 51 Krowodrza i nr 261 obr. 48 Krowodrza;
- 3) od wschodu – wschodnią granicą działki nr 261 obr. 48 Krowodrza, fragmentem wschodniej granicy działki nr 343 obr. 51 Krowodrza, wschodnią granicą działki nr 341 obr. 51 Krowodrza, wzdłuż ul. Józefa Becka do skrzyżowania z ul. Niezapominajek, fragmentem północno-wschodniej granicy działki nr 340/2 obr. 51 Krowodrza, wschodnią granicą działki nr 340/3 obr. 51 Krowodrza do ul. Olszanickiej;
- 4) od południa – wzdłuż ul. Olszanickiej do zachodniej granicy działki nr 153/2 obr. 51 Krowodrza, południową granicą działki nr 153/1 obr. 51 Krowodrza;
- 5) od zachodu – zachodnią granicą działki nr 153/1 obr. 51 Krowodrza, wzdłuż ul. Powstania Styczniowego do południowej granicy działki nr 479 obr. 53 Krowodrza (czyli: zachodnią granicą działek nr: 153/1, 153/5, 152/1, 150, 149/1, 148/1, 147/1, 146/1, 144, 143/2, 142, 140, 139, 137, 136/1, 135/2, 135/1, 134, 133, 132, 131, 130 obr. 51 Krowodrza, fragmentem zachodniej granicy działki nr 129 obr. 51 Krowodrza), południową granicą działek nr: 479, 461, 454, 453, 452, 451, 450, 447 obr. 53 Krowodrza, zachodnią granicą działek nr: 447, 448 obr. 53 Krowodrza, fragmentem południowej granicy działki nr 445 obr. 53 Krowodrza, fragmentami działek nr: 445, 459 obr. 53 Krowodrza, zachodnią granicą działek nr: 115, 114 obr. 53 Krowodrza, fragmentem zachodniej granicy działki nr 113 obr. 53 Krowodrza, zachodnią granicą działki nr 467/4 obr. 53 Krowodrza, fragmentami działek nr: 481/2, 481/1 obr. 53 Krowodrza.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 145,7 ha.

**§ 2. 1.** Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:1000, będący załącznikiem **Nr 1** do uchwały.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały, niebędącą ustaleniami planu są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4**.

**§ 3.** Celem planu jest:

- 1) określenie zasad kształtowania przestrzeni znajdującej się w obszarze objętym Planem Generalnym Lotniska Kraków – Balice na lata 2016-2036 poprzez wprowadzenie odpowiednich parametrów zabudowy;
- 2) ochrona terenów zielonych i cennych przyrodniczo przed zabudową;
- 3) stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zieleni i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) stworzenie warunków dla zapewnienia właściwego rozwoju komunikacyjnego wewnątrz obszaru oraz powiązań komunikacyjnych z terenami sąsiednimi.

## **ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 4. 1.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1065);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków za wyjątkiem:
  - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,
  - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy,z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.);

- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
  - a) *powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,*
  - b) *powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,*
  - c) *zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek;*
- 11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 12) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 13) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 14) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 16) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 17) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 18) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 19) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
- 20) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
- 21) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;

- 22) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 23) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;
- 24) **strefie hydrogenicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych oraz otwartych koryt rowów i kanałów, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej;
- 25) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku o funkcji podstawowej (mieszkalnej, usługowej, mieszkalno-usługowej, sportowej, rekreacyjnej – nie będącego budynkiem gospodarczym lub garażem – na której znajduje się wejście główne, usytuowaną od strony drogi publicznej lub w przypadku jej braku – od strony drogi wewnętrznej lub wjazdu na działkę;
- 26) **układzie ruralistycznym** – należy przez to rozumieć przestrzenne założenie wiejskie, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic lub sieci dróg;
- 27) **placu zabaw** – należy przez to rozumieć teren wyposażony w urządzenia do zabaw dla dzieci;
- 28) **terenowych urządzeniach sportowych** – należy przez to rozumieć urządzenia służące do ćwiczeń na zewnątrz – siłownie zewnętrzne.

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

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

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

### **Oznaczenia zastosowane na rysunku planu**

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **linie rozgraniczające Terenów wód powierzchniowych śródlądowych na odcinkach pokrywających się z Terenami komunikacji;**
- 4) **obowiązująca linia zabudowy;**
- 5) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 6) **strefa zieleni;**
- 7) **strefa hydrogeniczna;**
- 8) **strefa integracji urbanistycznej;**
- 9) **strefa kształtowania przestrzeni publicznych;**
- 10) **tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych;**
- 11) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi,

- b) **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7, MN/U.8, MN/U.9, MN/U.10** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
- c) **MWi.1** – **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- d) **Uo.1** – **Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty i wychowania,
- e) **Uks.1** – **Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi o charakterze sakralnym,
- f) **U.1** – **Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- g) **US.1** – **Teren sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji,
- h) **ZPb.1, ZPb.2, ZPb.3, ZPb.4, ZPb.5, ZPb.6** – **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
- i) **ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4** – **Tereny zieleni**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery i zieleńce,
- j) **ZPw.1, ZPw.2, ZPw.3, ZPw.4, ZPw.5** – **Tereny zieleni**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą Potokowi Olszanickiemu,
- k) **ZN.1, ZN.2** – **Tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń naturalną w użytku ekologicznym,
- l) **ZNzl.1, ZNzl.2** – **Tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody**, o podstawowym przeznaczeniu pod łąki, zadrzewienia, zakrzewienia, zalesienia,
- m) **Zzl.1, Zzl.2, Zzl.3, Zzl.4** – **Tereny zieleni**, o podstawowym przeznaczeniu pod łąki, zadrzewienia, zakrzewienia, zalesienia,
- n) **R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, R.6, R.7** – **Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne,
- o) **WS.1, WS.2, WS.3, WS.4, WS.5, WS.6, WS.9** – **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe – obejmujące fragment Potoku Olszanickiego wraz z obudową biologiczną,
- p) **WS.7** – **Teren wód powierzchniowych śródlądowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe – obejmujące rzekę Rudawę wraz z obudową biologiczną,
- q) **WS.8** – **Teren wód powierzchniowych śródlądowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe – obejmujące dopływ Potoku Olszanickiego wraz z obudową biologiczną,
- r) **WS.10** – **Teren wód powierzchniowych śródlądowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe – obejmujące dopływ Potoku Olszanickiego wraz z obudową biologiczną,
- s) **KU.1, KU.2** – **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi (terenowe, nadziemne jedno- lub wielopoziomowe) dla samochodów wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu,
- t) **K.1** – **Teren infrastruktury technicznej - kanalizacja**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację podziemnych obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury kanalizacyjnej,

u) **KK.1, KK.2, KK.3 – Tereny kolei**, o podstawowym przeznaczeniu pod tereny komunikacji i infrastruktury kolejowej,

v) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**

- **KDG.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej,
- **KDZ.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
- **KDL.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
- **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13, KDD.14, KDD.15, KDD.16, KDD.17, KDD.18, KDD.19 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
- **KDW.1 – Teren drogi wewnętrznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę wewnętrzną,
- **KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4, KDX.5 – Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze.

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

- 1) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków (**E.1-E.7**);
- 2) kapliczki (**K.1-K.3**);
- 3) stanowiska archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
- 4) stanowiska archeologiczne obszarowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
- 5) ciek o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia obszaru;
- 6) rowy;
- 7) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków);
- 8) ujęcia wód podziemnych – studnie (zarejestrowane w bazie „HYDRO”) – studnia nr 9730467;
- 9) studnie publiczne awaryjnego zaopatrzenia w wodę (woda niezdatna do spożycia przez ludzi) – studnia nr VII/12;
- 10) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Rudawy – strefa A;
- 11) obszar szczególnego zagrożenia powodziowego;
- 12) granica obszaru zagrożenia powodziowego, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów, wg map zagrożenia powodziowego;
- 13) granica zasięgu obszaru dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat (Q10%) na podstawie opracowania „Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły”;
- 14) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego istniejącego toru;
- 15) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;
- 16) granica użytku ekologicznego „Dolina Potoku Olszanickiego – Łąki Olszanickie”;
- 17) obszar osuwiska wskazany w Rejestrze terenów zagrożonych ruchami masowymi Miasta Krakowa oraz terenów, które są zagrożone takimi ruchami;

- 18) tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych;
- 19) granica pasa o szerokości 150 m, izolującego teren cmentarny;
- 20) izofona hałasu drogowego  $L_N=59$  dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
- 21) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=64$  dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
- 22) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=68$  dB wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.;
- 23) granica strefy w odległości do 3 km od progu i końca drogi startowej i 1,5 km od osi drogi startowej lotniska Kraków – Balice wraz ze strefą;
- 24) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
- 25) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia;
- 26) zasięg fali nadciśnienia 0,02 bar (2 kPa) - 295 m od źródła uwolnienia;
- 27) zasięg fali nadciśnienia 0,1 bar (10 kPa) - 109 m od źródła uwolnienia;
- 28) zasięg fali nadciśnienia 0,45 bar (45 kPa) - 72 m od źródła uwolnienia.

3. Cały obszar planu znajduje się w:

- 1) otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego;
- 2) strefie nadzoru archeologicznego;
- 3) strefie w odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska Kraków – Balice;
- 4) granicy powierzchni ograniczającej przeszkody dla wartości 283 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków - Balice;
- 5) granicy powierzchni ograniczającej przeszkody dla wartości 284 m n.p.m. dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice.

## **ROZDZIAŁ II**

### **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU, W TYM ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

#### **Zasady zagospodarowania terenów**

§ 6.1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.

3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

4. Zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

5. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN.1 - MN.12**:
  - a) 700 m<sup>2</sup> - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) 500 m<sup>2</sup> - dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej - **MN/U.1- MN/U.10**:
  - a) 700m<sup>2</sup> - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

- b) 500 m<sup>2</sup> - dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;
- 3) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

6. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazuje się na rysunku planu:

- 1) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego istniejącego toru;
- 2) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego.

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

§ 7. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej: zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg publicznych.

2. W celu integracji nowopowstającej zabudowy z zachowanymi elementami układu ruralistycznego dawnej wsi Olszanica, w tym istniejących tradycyjnych form i zasad lokalizacji zabudowy - wyznacza się **strefę integracji urbanistycznej**.

3. Ustala się zasady ochrony układu ruralistycznego i kształtowania zabudowy w **strefie integracji urbanistycznej**:

- 1) nakaz zachowania istniejącej siatki ulic w Terenach **KDD.15, KDD.16** i części terenów **KDD.5, KDD.10, KDD.17, KDD.18**;
- 2) nakaz lokalizacji zabudowy w układzie szczytowym, tj. krótszym bokiem do drogi, wzdłuż części ulic: Grzegorza Korzeniaka, Ks. Piotra Skargi, Jadwigi Majówny, Olszanickiej, w Terenie **MN/U.7** w części terenów: **MN/U.3, MN/U.6, MN/U.8, MN/U.9, MN.5, MN.9, MN.10**;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w układzie szczytowym, tj. krótszym bokiem do drogi, wzdłuż pozostałych ulic w strefie;
- 4) nakaz kształtowania brył budynków w układzie horyzontalnym, to jest wysokość budynku nie może być większa od jego szerokości;
- 5) w Terenie **MN/U.7** w części terenów: **MN/U.3, MN/U.6, MN/U.8, MN/U.9, MN.5, MN.9, MN.10**, dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów budowlanych i budynków gospodarczych z możliwością prowadzeniem robót budowlanych na tych obiektach, polegających na przebudowie, remoncie i odbudowie, z możliwością ich nadbudowy do wysokości 7 m oraz rozbudowy o 20% ich powierzchni;
- 6) dopuszcza się budowę ganków i facjat, lokalizowanych przy dłuższej ścianie budynku na osi symetrii.

4. Ustala się możliwość realizacji robót budowlanych w terenach inwestycyjnych i innych terenach zgodnie z ustaleniami planu, a dodatkowo w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych możliwość:

- 1) przebudowy;
- 2) remontu;
- 3) odbudowy;
- 4) rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami

niezależnie od przeznaczenia oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania ustalonych w ustaleniach szczegółowych.



5. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną i obowiązującą linią zabudowy z dopuszczeniem:

- 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;
- 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.

6. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których:

- 1) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 2) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie został dotrzymany dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na nadbudowie, przebudowie i remoncie.

7. Cały obszar planu znajduje się w granicy powierzchni ograniczających przeszkody dla wartości 283 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska.

8. Cały obszar planu znajduje się w granicy powierzchni ograniczających przeszkody dla wartości 284 m n.p.m. dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym.

9. W przypadku powierzchni ograniczających, o których mowa w ust. 7 i 8, nakładających się jedna na drugą, za obowiązującą przyjmuje się powierzchnię położoną niżej.

10. Na całym obszarze planu wyznaczono strefę w odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska Kraków – Balice, w której zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

11. Na części obszaru planu wyznaczono strefę w odległości do 3 km od progu i końca drogi startowej i 1,5 km od osi drogi startowej lotniska Kraków – Balice, w której zabrania się hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

12. Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące od 250 m n. p. m. do 280 m n. p. m.

13. Ustala się następujące zasady odnoszące się do elewacji budynków z zastrzeżeniem § 16 ust. 5 i 6, § 17 ust. 8 oraz § 20 ust. 7 i 8:

- 1) zakaz lokalizowania urządzeń wentylacyjnych, klimatyzacyjnych itp. na elewacjach frontowych budynków, a w **strefie integracji urbanistycznej** na elewacji szczytowej budynku od strony drogi;
- 2) nakaz zachowania oryginalnej kolorystyki budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) dla pozostałych budynków nakaz stosowania kolorystyki w odcieniach koloru: białego, ugru, beżu, szarości, lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło;
- 4) w terenach położonych w **strefie integracji urbanistycznej** nakaz stosowania otworów okiennych wyłącznie w formie prostokąta, przy czym nakazuje się stosowanie prostokąta stojącego, tj. o krótszym boku równoległym do linii okapu;

- 5) w terenie **U.1** nakaz stosowania zieleni pnącej lub ogrodów pionowych, stanowiących min. 30% powierzchni elewacji budynku;
- 6) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie umożliwiającej pokrycie pnączami lub w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

14. Ustala się następujące zasady kształtowania dachów z zastrzeżeniem § 16 ust. 5 i 6, § 17 ust. 8 oraz § 20 ust. 7 i 8:

- 1) geometrię, kształt dachu należy kształtować według następujących zasad:
  - a) w terenach **MN.1-MN.12, MN/U.1-MN/U.10** na budynkach mieszkalnych, budynkach gospodarczych oraz na budynkach usługowych, nakaz stosowania dachów symetryczne dwuspadowych (z naczółkami lub bez), o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 40°, i o połaciach nieprzesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie,
  - b) w terenach **U.1, Uo.1, Uks.1, US.1** na budynkach usługowych nakaz stosowania dachów symetryczne dwuspadowych i czterospadowych (z naczółkami lub bez), o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 40° i o połaciach nieprzesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie, w przypadku dachów czterospadowych minimalna długość kalenicy winna wynosić 1/3 długości dachu,
  - c) w przypadku budowy ganków i facjat nakaz stosowania przekrycia dachem symetrycznym dwuspadowym (z naczółkiem lub bez), o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 40°, o kalenicy prostopadłej do głównej kalenicy dachu i zlokalizowanej poniżej głównej kalenicy,
  - d) dopuszcza się dachy płaskie albo jednospadowe dla garaży albo budynków gospodarczych oraz w Terenach **U.1, Uo.1, US.1, KU.1, KU.2**,
  - e) na budynkach gospodarczych, w obszarze planu poza **strefą integracji urbanistycznej**, nakaz stosowania dachów jedno- lub symetryczne dwuspadowych (z naczółkami lub bez), o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 40°;
- 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
  - a) nakaz stosowania materiałów tradycyjnych, tj. dachówki ceramicznej lub blachy płaskiej, blachodachówki,
  - b) wymagana kolorystyka dachów w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych,
  - c) dopuszcza się kolor brązowy w przypadku zastosowania blachy lub blachodachówki,
  - d) dopuszcza się stosowanie blachodachówki matowej, z wyłączeniem materiałów bitumicznych,
  - e) na dachach płaskich dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,
  - f) zakaz stosowania dachów mansardowych, pseudomansardowych, łamanych,
  - g) dopuszcza się realizację tarasów:
    - na budynkach przykrytych dachem spadzistym:
      - w terenach położonych w **strefie integracji urbanistycznej** maksymalna powierzchnia tarasów nie może stanowić więcej niż 20% rzutu budynku, przy czym nie dopuszcza się lokalizacji tarasu w części budynku położonej od strony drogi publicznej,
      - w pozostałych terenach maksymalna powierzchnia tarasów nie może stanowić więcej niż 50% rzutu budynku,
  - h) nakaz stosowania kolorystyki posadzek tarasów w jednolitych odcieniach szarości lub beżu lub w kolorach naturalnego drewna lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno,
  - i) dopuszcza się stosowanie na tarasach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny;

3) w zakresie doświetlenia poddaszy oraz pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków dopuszcza się:

a) doświetlenie oknami połaciowymi, zgodnie z następującymi zasadami:

- nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości okien połaciowych na danym budynku,
- nakaz rozmieszczenia okien połaciowych w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub zgodnie z kompozycją elewacji,
- nakaz rozmieszczenia wszystkich okien połaciowych w jednej linii,
- dopuszcza się stosowanie okien połaciowych na dwóch poziomach,

b) lokalizację lukarn/facjat z wyłączeniem obiektów objętych ochroną bryły i gabarytów, zgodnie z następującymi zasadami:

- łączna szerokość lukarn/facjat nie może przekraczać 1/3 szerokości odpowiedniej elewacji,
- nakaz lokalizacji lukarn/facjat w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub zgodnie z kompozycją elewacji,
- nakaz lokalizacji lukarn/facjat symetrycznie względem osi symetrii elewacji,
- nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat na danym budynku z zastrzeżeniem, że dachy lukarn/facjat nie mogą się łączyć ze sobą,
- podział i stolarka okien lukarn powinny nawiązywać do istniejących na budynku podziałów i rodzaju stolarki okiennej.

15. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych, odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):

- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej;
- 2) anteny wolnostojące oraz lokalizowane na budynkach nie mogą stanowić dominanty w terenie;
- 3) dopuszcza się lokalizacje inwestycji z zakresu łączności publicznej, takich jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne na obiektach budowlanych, w terenach **MN/U.1-MN/U.10, U.1**;
- 4) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić ustalone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach;
- 5) infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym.

16. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:

- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez w Terenach **Uo.1, US.1**;
- 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

17. Zakaz lokalizacji nowych obiektów handlowych – kiosków, za wyjątkiem obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.

18. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:

- 1) dopuszcza się iluminację zieleni;
- 2) dopuszcza się iluminację obiektów o których mowa w § 9 wraz z ich otoczeniem oraz towarzyszącymi zespołami zieleni.

## Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Cały obszar planu zawiera się w granicy otuliny Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, wyznaczonej na mocy Uchwały Nr VII/64/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 10 kwietnia 2019 r., poz. 2849).

2. W obszarze objętym granicami planu, częściowo znajduje się użytek ekologiczny ustanowiony Uchwałą Nr CII/2658/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 maja 2018 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego pod nazwą Dolina Potoku Olszanickiego – Łąki Olszanickie.

3. W granicy planu występują siedliska chronionych gatunków zwierząt.

4. Północno- zachodnia część obszaru planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków).

5. W obszarze objętym granicami planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu, obejmujące obszar między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym.

6. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

7. Wyznacza się *strefę hydrogeniczną*, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustala się:

- 1) utrzymanie ciągłości i funkcjonalności rzeki Rudawy i dopływów;
- 2) utrzymanie ciągłości i funkcjonalności potoku Olszanickiego i dopływów;
- 3) dopuszczenie możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych;
- 4) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
- 5) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, pompowni ścieków, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych.

8. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji, takich jak:

- 1) drogi;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) garaże, parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 4) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą (o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha);
- 5) zabudowa usługowa (inna niż centra handlowe) wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 6) placówki edukacyjne, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 7) budowle przeciwpowodziowe;
- 8) zalesienia;
- 9) linie kolejowe do przewozu pasażerów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.

9. W obszarze planu, znajdują się rowy dla których ustala się:

- 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej;
- 2) nakaz stosowania koryt otwartych;
- 3) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków w odległości 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,

b) obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych dla zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej;

4) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta.

10. Dla rowów i cieków zlokalizowanych w wydzielonych Terenach komunikacji, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu koryt, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych dla infrastruktury technicznej lub zapewnienia ciągłości komunikacyjnej.

11. Zasady ochrony powietrza uwzględnione są poprzez ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenów oraz zasad utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

12. Na rysunku planu wskazuje się tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.

13. Na rysunku planu oznaczono tereny o spadkach powyżej 12%, predysponowane do występowania ruchów masowych.

14. Dla osuwiska ustala się:

1) zakaz:

a) budowy nowych obiektów budowlanych,

b) rozsączania wód opadowych w gruncie;

2) dopuszczenie montażu urządzeń służących monitorowaniu osuwisk;

3) dopuszczenie na całym obszarze lokalizację urządzeń niezbędnych dla realizacji zadań związanych z ochroną przeciwośuwiskową;

4) niezależnie od powyższego, dopuszcza się prowadzenie wszystkich robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji osuwiska;

5) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, cieku lub kanalizacji opadowej.

15. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1- MN.12** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;

2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami **MN/U.1-MN/U.10** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;

3) w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, oznaczonym symbolem **MWi.1** jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”;

4) w terenie sportu i rekreacji, oznaczonym symbolem **US.1** jako teren „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;

5) w terenie zabudowy usługowej oznaczonym symbolem **Uo.1** jako teren „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

16. Ustala się następujące zasady kształtowania, urządzania i ochrony zieleni:

1) wyznacza się *strefę zieleni*, której zasięg oznaczono na rysunku planu dla której ustala się:

a) nakaz ochrony i zachowania zieleni istniejącej,

b) zakaz lokalizacji budynków,

- c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
  - d) udział wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie minimum **80%** (liczonego osobno dla każdej ze stref);
- 2) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona pozostałej zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
  - 3) dopuszcza się wprowadzenie nowych kompozycji zieleni na niezainwestowanych powierzchniach.

17. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.

18. Zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, za wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie na którym zostały wydobyte.

19. W odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych, obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.

20. Na rysunku planu oznaczono granice obszaru zagrożenia powodziowego, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów, wg map zagrożenia powodziowego.

21. Na rysunku planu zaznaczono granicę pasa o szerokości 150 m izolującego teren cmentarny, dla której występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

**§ 9. 1.** Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujące zabytki ujęte w **gminnej ewidencji zabytków**:

- 1) kościół parafialny p.w. Matki Bożej Częstochowskiej w Olszanicy, ul. Korzeniaka 16, wybudowany w latach 1924-1938: (parafia erygowana w 1938 r.). – symbol **E.1**;
- 2) zespół Folwarku Norbertańskiego w Olszanicy. Budownictwo gospodarcze – folwark 1870, 1914 r., ul. Korzeniaka 14, styl – wczesny modernizm (obecnie północne skrzydło szkoły) – symbol **E.2**;
- 3) budynek mieszkalny przy ul. Grzegorza Korzeniaka 21 – symbol **E.3**;
- 4) budynek mieszkalny przy ul. Grzegorza Korzeniaka 51 – symbol **E.4**;
- 5) budynek mieszkalny przy ul. Olszaniacka 24 – symbol **E.5**;
- 6) budynek mieszkalny przy ul. Jadwigi Majówny 40 – symbol **E.6**;
- 7) budynek mieszkalny przy ul. Jadwigi Majówny 42 – symbol **E.7**.

2. Oznacza się na rysunku planu następujące kapliczki zabytkowe do ochrony:

- 1) kapliczka z 1956 r. przy ul. Grzegorza Korzeniaka 16/ Piotra Skargi - upamiętniająca hitlerowską pacyfikację w dniu 28 lipca 1943 r. – symbol **K.1**;
- 2) kapliczka filarowo – wnękowa z figurą Matki Boskiej przy ul. Majówny 7- symbol **K.2**;
- 3) kapliczka skrzynkowa z figurą Matki Bożej, przy ul. Powstania Styczniowego 1 (dz. ewid. nr 54/6, obr. K-51) – symbol **K.3**.

3. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 1 ustala się ochronę konserwatorską na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

4. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) nakaz stosowania form o wysokich walorach estetycznych, użycia wysokiej jakości materiałów, a także nieprzesłaniania przez nie istniejących otwarć widokowych oraz widoku na zabytek;
- 2) zakaz stosowania materiałów ahistorycznych zmieniających estetykę budynków objętych ochroną konserwatorską jak np. tynków żywicznych mozaikowych (tzw. marmolit), sidingu;
- 3) zakaz ocieplania budynków zabytkowych w przypadku gdy zaciera to oryginalną kompozycję, wystrój (detal), artykulację i dekorację elewacji (np. surowa cegła, boniowanie, gzymsy i pilastry lub lizeny, obramienia, portale, sztukaterie, itp.);
- 4) zakaz montowania klimatyzatorów w miejscach wyeksponowanych na elewacjach frontowych budynków, a także zewnętrznych rolet/żaluzji/markiz w otworach okiennych i drzwiowych;
- 5) dopuszczenie montażu ogniw fotowoltaicznych na obiektach zabytkowych, w niewyksponowanych miejscach, w sposób niezaburzający ich wartości architektonicznych, estetycznych i historycznych;
- 6) dopuszczenie nowych obiektów w tym małej architektury, stanowiących wyposażenie przestrzeni.

5. Dla obiektów o których mowa w ust. 2 ustala się:

- 1) możliwość prowadzenia prac konserwatorskich;
- 2) dopuszczenie przeniesienia w inne miejsce w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej.

6. W celu ochrony zabytków archeologicznych:

- 1) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków:

a) Kraków - Olszanica 1 (AZP 102-55; 86):

- osada z okresu neolitu (kultura ceramiki wstęgowej rytej),
- ślad osadnictwa z epoki kamienia/wczesnego okresu epoki brązu,
- ślad osadnictwa z epoki brązu/wczesnego okresu epoki żelaza (kultura łużycka),
- ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich,
- ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza,
- ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza,
- ślad osadnictwa z okresu nowożytnego,

b) Kraków - Olszanica 2 (AZP 102-55; 87):

- ślad osadnictwa z okresu neolitu,
- ślad osadnictwa z okresu lateńskiego,
- ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza,
- ślad osadnictwa z okresu nowożytnego,

c) Kraków - Olszanica 4 (AZP 102-55; 89):

- osada z okresu neolitu (kultura ceramiki wstęgowej rytej),

d) Kraków - Olszanica 7 (AZP 102-55; 92):

- ślad osadnictwa z epoki kamienia/wczesnego okresu epoki brązu,

e) Kraków - Olszanica 8 (AZP 102-55; 93):

- osada z okresu neolitu (kultura lendzielska),
- ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
- ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza,

f) Kraków - Olszanica 9 (AZP 102-55; 94):

- ślad osadnictwa z epoki kamienia,

g) Kraków - Olszanica 14 (AZP 102-55; 99):

- ślad osadnictwa z epoki kamienia,
- ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (XII - XIII w.),

h) Kraków - Olszanica 25 (AZP 102-55; 110):

- ślad osadnictwa z epoki kamienia,

i) Kraków - Olszanica 31 (AZP 102-55; 151):

- osada z okresu neolitu (kultura ceramiki wstęgowej rytej) ślad osadnictwa z epoki kamienia,
- ślad osadnictwa z okresu nowożytnego,

j) Kraków - Olszanica 33 (AZP 102-55; 153):

- ślad osadnictwa z epoki kamienia,

k) Kraków - Olszanica 34 (AZP 102-55; 154):

- ślad osadnictwa z epoki kamienia,
- ślad osadnictwa z wczesnego okresu epoki brązu,

l) Kraków - Olszanica 35 (AZP 102-55; 155):

- ślad osadnictwa z epoki kamienia/wczesnego okresu epoki brązu,
- ślad osadnictwa z epoki brązu/wczesnego okresu epoki żelaza (kultura łużycka),
- ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),

m) Kraków - Olszanica 36 (AZP 102-55; 156):

- ślad osadnictwa z epoki kamienia/wczesnego okresu epoki brązu,
- ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza,
- ślad osadnictwa z okresu nowożytnego,

n) Kraków - Olszanica 37 (AZP 102-55; 157):

- ślad osadnictwa z epoki kamienia/wczesnego okresu epoki brązu,

2) Cały obszar planu obejmuje się strefą nadzoru archeologicznego.

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

§ 10. 1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
- 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia;
- 3) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus* przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;



- 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i kołowej;
- 5) wzdłuż ulic w Terenach Komunikacji należy wprowadzić pasma drzew lub krzewów, o ile istnieje wystarczająca rezerwa terenów w liniach rozgraniczających drogi, a w Terenach **KDG.1** i **KDZ.1** należy wprowadzić szpalery drzew, przy równoczesnym dopuszczeniu przzerwania ciągłości szpalery drzew w przypadku:
  - a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości,
  - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,
  - c) wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań.

2. Wyznacza się **strefę kształtowania przestrzeni publicznych**, której zasięg zaznaczono na rysunku planu obejmującą, Tereny **KDD.15** i **KDD.16** oraz części Terenów **KDD.5**, **KDD.17**.

3. W obrębie strefy, o której mowa w ust. 2, ustala się dla terenów komunikacji, **KDD.5**, **KDD.15**, **KDD.16**, **KDD.17** nakazy:

- 1) realizacji nawierzchni jako posadzki podkreślającej charakter przestrzeni;
- 2) różnicowanie kolorystyczne i wymiarowe elementów nawierzchni, w przestrzeniach o różnych funkcjach (np. ciągów pieszych, dróg rowerowych i ciągów jezdnych, przejść dla pieszych itd.).

4. Zasady dotyczące nawierzchni:

- 1) nakaz stosowania nawierzchni ciągów pieszych, w terenach jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody;
- 2) w przypadku remontu istniejących ścieżek pieszych należy stosować materiały przepuszczalne dla wody.

5. Wzdłuż ulic (dróg publicznych), ciągów pieszych, dróg rowerowych należy wprowadzić pasma zadrzewień.

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

§ 11. 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek – **500 m<sup>2</sup>**;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
- 3) minimalna szerokość frontów działek: **14 m**;
- 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i drogi wewnętrzne oraz działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

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

§ 12. 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;

- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2 - 8 stanowią inaczej;
- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
- 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
- 7) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem instalacji, o których mowa w pkt 8;
- 8) dopuszczenie lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych i kolejowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, o ile ich moc nie przekracza wartości określonej w § 6 ust 4.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
- 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 246,00 m n.p.m. lub 270,00 m n.p.m. lub 286,00 m n.p.m. lub 295,00 m n.p.m.;
- 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  100 mm;
- 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

#### 3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
- 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:  $\varnothing$  250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub ciekłu, rowu melioracyjnego, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
  - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
  - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),

c) zwiększających retencję;

7) dla terenu występowania osuwiska oraz terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych:

a) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,

b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, cieku lub kanalizacji opadowej.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia.

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem § 6 ust 4;

2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:

a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,

b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7, oraz § 6 ust. 4;

2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;

3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;

4) minimalny przekrój:

a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm<sup>2</sup>,

b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>,

c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm<sup>2</sup>,

d) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.

7. Wzdłuż napowietrznej/doziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220/110 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 40 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.

8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;

2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną;

3) lokalizowanie obiektów i urządzeń budowlanych nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej i urządzenia sterowania ruchem kolejowym.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
  - a) droga klasy głównej w terenie **KDG.1**, tzw. Trasa Balicka - 2x2,
  - b) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ. 1**, ul. Olszanicka - 1x2,
  - c) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1**, ul. Powstania Styczniowego - 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
  - a) **KDD.1** – droga wzdłuż torów do zachodniej granicy planu - 1x2,
  - b) **KDD.2** – ul. Krzyżówka - 1x2,
  - c) **KDD.3** – ul. Jantarowa - 1x2,
  - d) **KDD.4** – ul. Jantarowa - 1x2,
  - e) **KDD.5** – ul. Jadwigi Majówny - 1x2,
  - f) **KDD.6** – ul. Podkamyk - 1x2,
  - g) **KDD.7** – droga między skrzyżowaniem drogi **KDD.6** i **KDD.11** - 1x2,
  - h) **KDD.8** – ul. Zofii Stryjeńskiej - 1x2,
  - i) **KDD.9** – droga na południe **KDD.8** - 1x2,
  - j) **KDD.10** – ul. Porzecze - 1x2,
  - k) **KDD.11** – ul. Józefa Becka - 1x2,
  - l) **KDD.12** – droga między drogami **KDD.14**, **KDD.11** - 1x2,
  - m) **KDD.13** – ul. Na Polankach - 1x2,
  - n) **KDD.14** – ul. Władysława Raczkiewicza - 1x2,
  - o) **KDD.15** – droga pomiędzy **KDD.5**, **KDD.17** - 1x2,
  - p) **KDD.16** – ul. ks. Piotra Skargi - 1x2,
  - q) **KDD.17** – ul. Grzegorza Korzeniaka - 1x2,
  - r) **KDD.18** – droga między **KDD.17**, **KDX.2** - 1x2,
  - s) **KDD.19** – ul. Insurekcji Kościuszkowskiej pomiędzy **KDZ.1**, **KDX.1** - 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
  - a) **KDG.1**,
  - b) **KDZ.1**,
  - c) **KDD.11**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
  - a) drogę w terenie **KDG.1** – do 40 m, z poszerzeniem do 55 m w rejonie skrzyżowań,

- b) drogę w terenie **KDZ.1** – do 14 m (w obszarze planu), z poszerzeniem do 25 m w rejonie skrzyżowań,
  - c) drogę w terenie **KDL.1** – do 13 m, z poszerzeniem do 16 m w rejonie **KDX.1**,
  - d) drogę w terenie **KDD.2** – do 10 m, z poszerzeniem do 38 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.6**,
  - e) drogę w terenie **KDD.3** – do 10 m, z poszerzeniem do 24 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.5**,
  - f) drogę w terenie **KDD.4** – do 10 m, z poszerzeniem do 24 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
  - g) drogę w terenie **KDD.5** – do 10 m, z poszerzeniem do 45 m między terenami **KDD.6** a **WS.4**,
  - h) drogę w terenie **KDD.6** – do 20 m, z poszerzeniem do 35 m w rejonie **KDG.1**,
  - i) drogę w terenie **KDD.7** – do 10 m, z poszerzeniem do 40 m w rejonie terenu **R.7**, **MN.3** i **Zzl.4**,
  - j) drogę w terenie **KDD.8** – do 8 m,
  - k) drogę w terenie **KDD.9** – do 8 m, z poszerzeniem do 13 m w rejonie skrzyżowania z drogą **KDD.8**,
  - l) drogę w terenie **KDD.10** – do 8 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.5**,
  - m) drogę w terenie **KDD.11** – do 9 m z poszerzeniem do 15 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
  - n) drogę w terenie **KDD.12** – do 10 m, z poszerzeniem do 16 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.14** i poszerzenia do 34 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.11**,
  - o) drogę w terenie **KDD.13** – do 6 m, z poszerzeniem do 12 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.14**,
  - p) drogę w terenie **KDD.14** – do 9 m, z poszerzeniem do 18 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
  - q) drogę w terenie **KDD.15** – do 8 m, z poszerzeniem do 11 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.5**,
  - r) drogę w terenie **KDD.16** – do 7 m, z poszerzeniem do 30 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.17** i poszerzenia do 13 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.5**,
  - s) drogę w terenie **KDD.17** – do 12 m, z poszerzeniem do 30 m,
  - t) drogę w terenie **KDD.18** – do 8 m, z poszerzeniem do 35 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.17**,
  - u) drogę w terenie **KDD.19** – do 8 m, z poszerzeniem do 16 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) teren drogi wewnętrznej:
    - **KDW.1** – ul. Szaserów,
  - b) tereny obsługi i urządzeń komunikacji przeznaczone pod:
    - parking dla pojazdów, oznaczone symbolami **KU.1**, **KU.2**,
  - c) tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze: **KDX.1**, **KDX.4**, **KDX.5**, w obrębie których dopuszcza się również lokalizację dróg rowerowych,

d) teren ciągu pieszego, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy: **KDX.2, KDX.3.**

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków w terenach: **KDG.1, KDD.1, KDD.7, KDD.12, KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4, KDX.5,** oraz przebudowę dróg w terenach: **KDL.1, KDD.2, KDD.5, KDD.6, KDD.11, KDD.18.**

3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.

4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.

5. Oznacza się na rysunku planu przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach **KDG.1, KDL.1, KDD.2, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.19, KDX.1, KDX.4, KDX.5, ZPz.3, ZPz.4.**

6. Dopuszcza się we wszystkich terenach, lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.

7. Dla potrzeb transportu kolejowego są przeznaczone tereny **KK.1, KK.2 i KK.3.**

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

- 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
- 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.

9. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
  - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
  - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
  - c) hotele: 1 miejsce na 10 pokoi,
  - d) domy studenckie: 2 miejsca na 10 łóżek,
  - e) internaty, domy dziecka: 1 miejsce na 10 łóżek,
  - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 2 miejsca na 10 łóżek,
  - g) domy rencistów: 3 miejsca na 25 łóżek,
  - h) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
  - i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - j) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 1 miejsce na 4 widzów (miejsc siedzących),
  - k) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - l) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
  - m) budynki oświaty: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - o) jw. - dodatkowo - jeśli ze studentami: 1 miejsce na 10 studentów,
  - p) budynki opieki zdrowotnej: 3 miejsca na 10 łóżek,

- q) budynki opieki społecznej i socjalnej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - r) budynki obsługi bankowej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - s) obiekty handlu - o 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i niżej: 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - t) budynki gastronomii: 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,
  - u) budynki innych usług: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - v) budynki biur: 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - w) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych w istniejących budynkach, w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych, polegających na:
- a) przebudowie, remoncie, nadbudowie do jednej kondygnacji i nadbudowie w związku ze zmianą sposobu użytkowania poddasza lub lokalu,
  - b) termomodernizacji oraz lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
  - c) rozbudowie, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych;
- 3) dla obiektów określonych w pkt 1 lit. b-v wskazuje się konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową – w ramach wskazanej liczby miejsc postojowych: min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) hotele: 1 miejsce na 10 pokoi,
  - c) domy studenckie: 3 miejsca na 10 łóżek,
  - d) internaty, domy dziecka: 3 miejsca na 20 łóżek,
  - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 3 miejsca na 20 łóżek,
  - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) budynki kultury- teatry, kina, sale koncertowe: 1 miejsce na 20 widzów (miejsc siedzących),
  - h) budynki szkolnictwa wyższego: 1 miejsce na 5 studentów,
  - i) budynki opieki zdrowotnej: 1 miejsce na 20 łóżek,
  - j) budynki handlu - obiekty 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i niżej: 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - k) budynki gastronomii: 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,
  - l) budynki innych usług: 1 miejsce na 20 zatrudnionych,
  - m) budynki biur: 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - n) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca postojowe i stanowiska postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;

6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1) miejsca postojowe mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych - jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.

10. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:

- 1) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w terenach: **R.1-R.7, WS.1-WS.9, KDL.1, KDD.3, KDD.4, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.14, KDD.19, KDW.1, KDX.1- KDX.5, KK.1-KK.3, ZN.1-ZN.2, ZNzl.1-ZNzl.2, ZPw.1, ZPw.2, ZPw.4, ZPw.5, ZPz.1-ZPz.4, Zzl.1-Zzl.4;**
- 2) nakaz realizacji miejsc postojowych jako naziemnych;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako garaży wolnostojących lub wbudowanych w budynek mieszkalny lub usługowy;
- 4) dopuszcza się lokalizację garaży i parkingów naziemnych i podziemnych, z możliwością budowy garaży i parkingów wielopoziomowych w Terenach **KU.1-KU.2.**

11. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

- 1) obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskich linii autobusowych w ul. Olszanickiej oraz kolei aglomeracji miejskiej;
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają aglomeracyjne linie autobusowe.

§ 14. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się dla wszystkich terenów objętych granicami planu w wysokości **30%**.

### **ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

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

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

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7;
- 2) urządzenia wodne;
- 3) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi;
- 4) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
- 5) miejsca postojowe za wyjątkiem terenów: **R.1-R.7, WS.1-WS.9, KDL.1, KDD.3, KDD.4, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.14, KDD.19, KDW.1, KDX.1-KDX.5, KK.1-KK.3, ZN.1-ZN.2, ZNzl.1-ZNzl.2, ZPw.1, ZPw.2, ZPw.4, ZPw.5, ZPz.1 - ZPz.4, Zzl.1-Zzl.4;**
- 6) budynki gospodarcze, garaże wolnostojące, wiaty, altany.

§ 16. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) nakaz kształtowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 2) dla terenów **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**,



b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,5**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**,

d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat i altan: **5 m**.

3. W terenach **MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.10**, znajduje się wyznaczona *strefa hydrogeniczna*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 7.

4. W terenach **MN.7, MN.10, MN.12** znajduje się wyznaczona *strefa zieleni*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 16 pkt 1.

5. W terenie **MN.9** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków – oznaczone symbolami **E.3. i E.4**:

1) dla obiektu **E.3** ustala się:

a) ochronę bryły budynku wraz z kształtem dwuspadowego dachu z okapem oraz historyczną formą i podział stolarki okiennej;

b) nakaz odtworzenia historycznego pokrycia dachu;

c) dopuszczenie adaptacji poddasza z doświetleniem oknami połaciowymi rozmieszczonymi na jednej linii oraz w osiach otworów niższych kondygnacji lub symetrycznie i/lub lukarn pojedynczych, dostosowanych formą i proporcjami do stylistyki budynku.

2) dla obiektu **E.4** ustala się:

a) ochronę bryły budynku i gabarytu budynku wraz z kształtem dachu;

b) ochronę kompozycji, artykulacji i dekoracji elewacji wraz z historyczną formą i podziałami stolarki okiennej;

c) dopuszcza się jego translokację w przypadku powstania skansenu.

6. W terenie **MN.10** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków – oznaczone symbolem **E.6, E.7** dla których ustala się:

1) ochronę bryły budynku wraz z kształtem przyczołkowego dachu i formą pokrycia (dachówka zakładkowa w kolorze naturalnym cegły wypalanej);

2) ochronę kompozycji i podziału elewacji wraz z historyczną formą i podziałami stolarki okiennej;

3) w przypadku remontu nakaz stosowania drewnianego szalowania elewacji;

4) dopuszczenie adaptacji poddaszy z doświetleniem oknami połaciowymi rozmieszczonymi na jednej linii oraz w osiach otworów niższych kondygnacji lub symetrycznie i/lub lukarn pojedynczych, dostosowanych formą i proporcjami do stylistyki budynku (dachy lukarn nie mogą się łączyć).

7. W terenie **MN.3** znajduje się obszar osuwiska Nr 85596 wskazany w Rejestrze terenów zagrożonych ruchami masowymi Miasta Krakowa oraz terenów, które są zagrożone takimi ruchami, dla którego obowiązują zapisy § 8 ust. 14.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7, MN/U.8, MN/U.9, MN/U.10**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

1) nakaz kształtowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;

- 2) dla terenów **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7, MN/U.8, MN/U.9, MN/U.10**:
- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy jednorodzinnej: **70%**,
  - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami usługowymi: **60%**,
  - wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,8**,
  - maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**,
  - maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat i altan: **5 m**.
3. W terenie **MN/U.1** ustala się zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie przed hałasem.
4. W Terenie **MN/U.10** objętym zasięgiem fali nadciśnienia 0,02 bar (2kPa) – 295 m od źródła uwolnienia, oznaczonego na rysunku planu, ustala się zakaz lokalizacji usług.
5. Przy zagospodarowaniu terenu **MN/U.10**, w tym również w zakresie sytuowania drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, należy uwzględnić strefę, o której mowa § 6 ust. 6.
6. W terenach **MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7** znajduje się wyznaczona *strefa hydrogeniczna*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 7.
7. W terenach **MN/U.1, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7, MN/U.8, MN/U.9, MN/U.10** znajduje się wyznaczona *strefa zieleni*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 16 pkt 1.
8. W terenie **MN/U.9** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – oznaczony symbolem **E.5** dla którego ustala się:
- ochronę bryły budynku wraz z kształtem dwuspadowego dachu krytego dachówką ceramiczną (zakładkową w kolorze naturalnym cegły wypalanej);
  - ochronę kompozycji i artykulacji ceglanych elewacji;
  - w przypadku remontu nakaz odtworzenia historycznego podziału stolarki okiennej oraz drzwiowej;
  - dopuszczenie adaptacji poddasza z doświetleniem oknami połaciowymi rozmieszczonymi w jednej linii na osiach otworów niższych kondygnacji lub symetrycznie i/lub lukarn pojedynczych, dostosowanych formą i proporcjami do stylistyki budynku (dachy lukarn nie mogą się łączyć).
9. W wyznaczonym terenie **MN/U.1** znajduje się kapliczka, oznaczona symbolem **K.3**, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
- § 18. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, oznaczony symbolem **MWi.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.
2. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się także lokalizację:
- terenowych urządzeń sportowych;
  - placów zabaw.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
  - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
  - ze względu na zakaz, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 utrzymanie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy w wielkości: **0,8**;

4) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**.

**§ 19.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uo.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty i wychowania.

2. W terenie **Uo.1** dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji oraz placów zabaw, których powierzchnia nie może przekroczyć **40%** powierzchni terenu.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,3 – 1,2**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**;

4) maksymalną wysokość zabudowy dla altan i wiat: **5 m**.

4. W terenie znajduje się wyznaczona *strefa hydrogeniczna*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 7.

5. W terenie znajduje się wyznaczona *strefa zieleni*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 16 pkt 1.

**§ 20.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uks.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi o charakterze sakralnym.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji budynków:

1) zamieszkania zbiorowego (np.: domu pielgrzyma, domów opieki, itp.);

2) usług z zakresu nauki i oświaty.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,3 – 1,2**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**;

4) maksymalną wysokość zabudowy dla wiat i altan: **5 m**.

4. W terenie znajduje się wyznaczona *strefa hydrogeniczna*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 7.

5. W terenie znajduje się wyznaczona *strefa zieleni*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 16 pkt 1.

6. W terenie **Uks.1** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków – oznaczone symbolem **E.1, E.2**.

7. W odniesieniu do obiektu, **E.1** ustala się:

1) ochronę formy architektonicznej budynku, kompozycji, artykulacji i detali elewacji wraz z historyczną formą i podziałami ślusarki okiennej;

2) w ramach prac remontowych nakaz odtworzenia pokrycia dachowego nawy głównej i kruchty z dachówki ceramicznej zakładkowej w naturalnym kolorze czerwonej wypalanej cegły;

3) w ramach dopuszczenia możliwość rozbudowy części prezbiterialnej na osi nawy głównej o półkolistą absydę.

8. W odniesieniu do obiektu **E.2** ustala się:

1) ochronę bryły i gabarytu budynku oraz elewacji w zakresie kompozycji;

2) w ramach prac remontowych nakaz przywrócenia detalu architektonicznego (gzysmu koronującego);

3) dopuszczenie możliwości przywrócenia historycznego kształtu naczółkowego dachu oraz historycznego pokrycia z dachówki zakładkowej z gąsiorami w czerwonym kolorze naturalnie wypalanej cegły.

9. W wyznaczonym terenie **Uks.1** znajduje się kapliczka, oznaczona symbolem **K.1**, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 5.

**§ 21.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,3 – 1,2**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy dla wiat: **5 m**.

3. W terenie ustala się zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie przed hałasem.

4. W terenie znajduje się wyznaczona *strefa zieleni* dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 16 pkt 1.

**§ 22.** 1. Wyznacza się **Teren sportu i rekreacji**, oznaczony symbolem **US.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji.

2. Dopuszcza się organizację imprez masowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **10%**;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,4**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

4. W terenie znajduje się wyznaczona *strefa zieleni*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 16 pkt 1.

5. W terenie znajduje się wyznaczona *strefa hydrogeniczna*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 7.

**§ 23.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPb.1, ZPb.2, ZPb.3, ZPb.4, ZPb.5, ZPb.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m**.

**§ 24.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni**, oznaczone symbolami: **ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery i zieleńce.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie **ZPz.2** ustala się wody powierzchniowe.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m**.

4. Przy zagospodarowaniu terenów **ZPz.3, ZPz.4**, w tym również w zakresie sytuowania drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, należy uwzględnić strefę, o której mowa § 6 ust. 6.

§ 25. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni**, oznaczone symbolami **ZPw.1, ZPw.2, ZPw.3, ZPw.4, ZPw.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą Potokowi Olszanickiemu.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach: **ZPw.2, ZPw.3 i ZPw.4** ustala się wody powierzchniowe.

3. W terenie **ZPw.3** dopuszcza się realizację:

- 1) terenowych urządzeń sportowych;
- 2) placów zabaw;
- 3) parków linowych.

4. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m**.

§ 26. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody** oznaczone symbolami **ZN.1, ZN.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń naturalną w użytku ekologicznym.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania terenów, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

§ 27. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody**, oznaczone symbolami **ZNzl.1, ZNzl.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod łąki, zadrzewienia, zakrzewienia, zalesienia w użytku ekologicznym.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie **ZNzl.2** ustala się wody powierzchniowe.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania terenów, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

§ 28. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni**, oznaczone symbolami **Zzl.1, Zzl.2, Zzl.3, Zzl.4** o podstawowym przeznaczeniu pod łąki, zadrzewienia, zakrzewienia, zalesienia.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania terenów, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

3. W terenie **Zzl.4** znajduje się obszar osuwiska Nr 85596 wskazany w Rejestrze terenów zagrożonych ruchami masowymi Miasta Krakowa oraz terenów, które są zagrożone takimi ruchami, dla którego obowiązują zapisy § 8 ust. 14.

§ 29. 1. Wyznacza się **Tereny rolnicze**, oznaczone symbolami **R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, R.6, R.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie **R.3** ustala się wody powierzchniowe.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;

3) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m**.

**§ 30.** 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczone symbolami **WS.1, WS.2, WS.3, WS.4, WS.5, WS.6, WS.9**, o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe – obejmujące fragment Potoku Olszanickiego wraz z obudową biologiczną,

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń budowlanych i urządzeń technicznych zapewniających możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzeń wodnych związanych z ochroną przed powodzią;
- 2) kładek i mostów.

3. W zakresie zasad i zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia ciągłości przepływu wód;
- 2) nakaz stosowania koryta otwartego cieką z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zakaz naruszania naturalnej formy koryta potoku, w tym realizacji odcinkowego zarurowania koryta oraz zmian w ukształtowaniu brzegów potoku, za wyjątkiem obiektów mostowych, przepustów i innych obiektów budowlanych realizowanych w celu zapewnienia funkcji komunikacyjnej lub przeciwpowodziowej;
- 4) dopuszczenie uregulowania i umocnienia koryt otwartych z zastosowaniem wyłącznie faszyny, drewna i kamienia naturalnego;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń, o których mowa ust. 2, pkt 1: **5 m**;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m**.

**§ 31.** 1. Wyznacza się **Teren wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczony symbolem **WS.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe – obejmujące rzekę Rudawę wraz z obudową biologiczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń budowlanych i urządzeń technicznych zapewniających możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzeń wodnych związanych z ochroną przed powodzią;
- 2) kładek i mostów.

3. W zakresie zasad i zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia ciągłości przepływu wód;
- 2) nakaz stosowania koryta otwartego cieką z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zakaz naruszania naturalnej formy koryta rzeki, w tym realizacji odcinkowego zarurowania koryta oraz zmian w ukształtowaniu brzegów rzeki, za wyjątkiem obiektów mostowych, przepustów i innych obiektów budowlanych realizowanych w celu zapewnienia funkcji komunikacyjnej lub przeciwpowodziowej;
- 4) dopuszczenie uregulowania i umocnienia koryta otwartego z zastosowaniem wyłącznie faszyny, drewna i kamienia naturalnego;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;

7) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń o których mowa ust. 2, pkt 1: **5 m**;

8) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m**.

**§ 32.** 1. Wyznacza się **Teren wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczony symbolem **WS.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe – obejmujące dopływ Potoku Olszanickiego wraz z obudową biologiczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) urządzeń budowlanych i urządzeń technicznych zapewniających możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzeń wodnych związanych z ochroną przed powodzią;

2) kładek i mostów.

3. W zakresie zasad i zagospodarowania terenów ustala się:

1) nakaz zapewnienia ciągłości przepływu wód;

2) nakaz stosowania koryta otwartego cieką z zastrzeżeniem pkt 3;

3) zakaz naruszania naturalnej formy koryta potoku, w tym realizacji odcinkowego zarurowania koryta oraz zmian w ukształtowaniu brzegów potoku, za wyjątkiem obiektów mostowych, przepustów i innych obiektów budowlanych realizowanych w celu zapewnienia funkcji komunikacyjnej lub przeciwpowodziowej;

4) dopuszczenie uregulowania i umocnienia koryt otwartych z zastosowaniem wyłącznie faszyny, drewna i kamienia naturalnego;

5) zakaz lokalizacji budynków;

6) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;

7) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń, o których mowa ust. 2, pkt 1: **5 m**.

**§ 33.** 1. Wyznacza się **Teren wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczony symbolem **WS.10**, o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe – obejmujące dopływ Potoku Olszanickiego wraz z obudową biologiczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) urządzeń budowlanych i urządzeń technicznych zapewniających możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzeń wodnych związanych z ochroną przed powodzią;

2) kładek i mostów.

3) realizacji infrastruktury towarzyszącej komunikacji.

3. W zakresie zasad i zagospodarowania terenów ustala się:

1) nakaz zapewnienia ciągłości przepływu wód;

2) nakaz stosowania koryta otwartego cieką z zastrzeżeniem pkt 3;

3) zakaz naruszania naturalnej formy koryta potoku, w tym realizacji odcinkowego zarurowania koryta oraz zmian w ukształtowaniu brzegów potoku, za wyjątkiem obiektów mostowych, przepustów i innych obiektów budowlanych realizowanych w celu zapewnienia funkcji komunikacyjnej lub przeciwpowodziowej;

4) dopuszczenie uregulowania i umocnienia koryt otwartych z zastosowaniem wyłącznie faszyny, drewna i kamienia naturalnego;

5) zakaz lokalizacji budynków;

6) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;

7) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń, o których mowa ust. 2, pkt 1: **5 m**.

**§ 34.** 1. Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolem **KU.1, KU.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi (terenowe, nadziemne jedno- lub wielopoziomowe) dla samochodów wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) funkcji usługowej do 30% powierzchni zabudowy;
- 2) parkingu podziemnego;
- 3) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z parkingami.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nakaz wprowadzenia komponowanej zieleni;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**, a dla funkcji usługowej o której mowa w ust. 2 pkt 1: **60%**;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,03 – 1,6**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**.

4. W terenach **KU.1, KU.2** znajduje się wyznaczona *strefa zieleni* dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 16 pkt 1.

**§ 35.** 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej - kanalizacja**, oznaczony symbolem **K.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację podziemnych obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury kanalizacyjnej.

2. Dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury kanalizacyjnej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **3 m**.

**§ 36.** 1. Wyznacza się **Tereny Kolei**, oznaczone symbolami **KK.1, KK.2, KK.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod tereny komunikacji i infrastruktury kolejowej.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) przejazdów kolejowych oraz przejść dla pieszych;
- 2) wiaduktów, kładek dla pieszych i rowerzystów oraz przejść i przejazdów podziemnych;
- 3) budynków służących obsłudze ruchu kolejowego wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami budowlanymi i infrastruktury technicznej;
- 4) innych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami szynowymi;
- 5) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji szynowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,05 – 1,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**;



4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

§ 37. 1. Wyznacza się **Tereny komunikacji**, z podziałem na:

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
  - a) klasy głównej, oznaczone symbolem **KDG.1**,
  - b) klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KDZ.1**,
  - c) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1**,
  - d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12; KDD.13, KDD.14, KDD.15, KDD.16, KDD.17, KDD.18, KDD.19;**
- 2) **Teren drogi wewnętrznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne oznaczony symbolem **KDW.1**;
- 3) **Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod ciągi piesze oznaczone symbolami **KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4, KDX.5**.

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.

3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej;
- 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
- 3) zieleni towarzyszącej;
- 4) przejść ekologicznych dla zwierząt.

4. Tereny dróg wewnętrznych przeznaczone są pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą.

5. Tereny ciągów pieszych przeznaczone są pod budowle służące obsłudze ruchu pieszego i rowerowego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nim obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.

6. W zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

7. Dla ciągach pieszych **KDX.1, KDX.4, KDX.5** dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych.

8. W wyznaczonym terenie **KDD.5** znajduje się kapliczka oznaczona symbolem **K.2**, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 5.

9. W terenie **KDD.7** znajduje się obszar osuwiska Nr 85596 wskazany w Rejestrze terenów zagrożonych ruchami masowymi Miasta Krakowa oraz terenów, które są zagrożone takimi ruchami dla którego obowiązują zapisy § 8 ust. 14.

10. W miejscach przecięcia z Terenami Wód Powierzchniowych Śródlądowych na odcinkach pokrywających się z Terenami komunikacji dopuszcza się wykorzystywanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta.

11. W terenach: **KDG.1, KDZ.1, KDL.1, KDD.5, KDD.7, KDD.10, KDD.15, KDD.16, KDD.17, KDX.3, KDX.5, KK.3** ustala się:

- 1) dopuszczenie prowadzenia prac konserwatorskich i modernizacyjnych koryta ciekę;
- 2) nakaz zachowania integralności i ciągłości ciekę, z zastrzeżeniem § 37 ust. 10.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 38.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Wiceprzewodniczący Rady  
Miasta Krakowa

**Michał Drewnicki**