

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 i 1688), uchwała się, co następuje:

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

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr CXIX/1878/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Balice I” i obejmują obszar położony w północno - zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy VII, ograniczony:

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

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 64,38 ha.

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

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są **rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu**:

- 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. Celem planu jest stworzenie warunków prawnych dla uruchomienia nowych terenów inwestycyjnych w obszarze strategicznym o charakterze metropolitarnym.

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, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające 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 2015 r. poz. 1422),
- 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 frontowych nowo realizowanych 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 2017 r., poz. 1073);
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą 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 obrysie rzutu zewnętrznego 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, 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. 2017 r., poz. 1332), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego, w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
 - 19) **wysokości bezwzględnej zabudowy** – należy przez to rozumieć rzędną wyrażoną w metrach nad poziomem morza, której wielkości nie mogą przekroczyć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 1332);
 - 20) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
 - 21) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
 - a) płaszczyznowe o powierzchni ekspozycji większej niż 5 m²,
 - b) trójwymiarowe o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 1,5 m,
 - c) słupy i maszty o wysokości przekraczającej 10 m, od poziomu terenu;
 - 22) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;

- 23) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących;
 - 24) **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;
 - 25) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku o funkcji podstawowej dla danego terenu – 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) **usługach metropolitarnych** – należy przez to rozumieć usługi reprezentujące sektor wyższego szczebla o zasięgu oddziaływania wykraczającym poza granice miasta.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
 3. Nazwy własne (m. in. ulic, obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące 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) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 5) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **MN.1 – MN.3 – Tereny zabudowy jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
 - b) **U.1 – U.10 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - c) **ZP.1 – ZP.4 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce,
 - d) **ZI.1 – ZI.6 – Tereny zieleni izolacyjnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną,
 - e) **WS.1 – Teren wód powierzchniowych śródlądowych**, obejmujący potok Olszanicki wraz z jego obudową biologiczną,
 - f) **Tereny komunikacji** z podziałem na:
 - **KDA.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy autostradowej,
 - **KDG.1 – KDG.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy głównej,
 - **KDZ.1 – KDZ.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
 - **KDL.1 – KDL.3 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,

- **KDD.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy dojazdowej,
 - g) **KK.1 – KK.3 – Tereny kolei**, o podstawowym przeznaczeniu pod budowlę i urządzenia budowlane infrastruktury kolejowej,
 - h) **KU.1 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parking samochodowy z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu,
 - i) **G.1 - Teren infrastruktury technicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) granica administracyjna miasta;
 - 2) potok Olszanicki;
 - 3) orientacyjny zasięg terenu WS znajdującego się pod terenami dróg;
 - 4) główne ciągi widokowe;
 - 5) główne punkty widokowe.
3. Ponadto na rysunku planu zaznaczono następujące elementy i uwarunkowania, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) stanowisko archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
 - 2) stanowiska archeologiczne obszarowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
 - 3) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ;
 - 4) granica obszaru zagrożenia powodziowego, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat (0,2 %);
 - 5) granica strefy ochronnej ujęć wód powierzchniowych z rzeki Sanki – terenu ochrony pośredniej, ustanowiona Rozporządzeniem Nr 5/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 7 sierpnia 2012 r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego, poz. 4042 z dnia 21 sierpnia 2012 r.);
 - 6) powierzchnie ograniczające lotniska Kraków - Balice;
 - 7) powierzchnie ograniczające lotniczych urządzeń naziemnych LUN:
 - a) NAV ID 1015,
 - b) NAV ID 1131,
 - c) SUR ID 2032;
 - 8) izofony hałasu drogowego:
 - d) LDWN=64 dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012r.,
 - e) LDWN=68 dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012r.,
 - f) LN=59 dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012r.;
 - 9) obszary ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków – Balice (strefy B, C);
 - 10) obszar ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko:
 - a) granica strefy zagrożeń (50 m od krawędzi jezdni) wchodzącej w skład obszaru ponadnormatywnego oddziaływania autostrady A4 na środowisko – według decyzji o ustaleniu lokalizacji autostrady A4,

- b) granica strefy uciążliwości (150 m od krawędzi jezdni) wchodzącej w skład obszaru ponadnormatywnego oddziaływania autostrady A4 na środowisko – według decyzji o ustaleniu lokalizacji autostrady A4;
- 11) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
- 12) przebieg innych tras rowerowych;
- 13) gazociąg wysokiego ciśnienia;
- 14) lokalne korytarze ekologiczne.

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 parametrami i wskaźnikami.
 - 3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
 - 4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) w Terenach zabudowy jednorodzinnej - **MN.1 - MN.3**:
 - a) 600 m² - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² - dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;
 - 2) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.
 - 5. Zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania zabudowy

- § 7** 1. Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenach oznaczonych symbolami: **MN.1 - MN.3**.
- 2. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię.
 - 3. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych:
 - 1) z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

- 2) związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
4. W stosunku do obiektów budowlanych znajdujących się w terenie, w którym istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż wielkość tego wskaźnika określona w planie dla danego terenu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.
5. Na całym obszarze planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków – Balice, wynoszące od 250 m n. p. m. do 283 m n. p. m. (przy zachowaniu spadku 1:50, tj. 2%). Ograniczenie wysokości zabudowy obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych z zastrzeżeniem, że nie będą to obiekty trudno dostrzegalne z powietrza. Obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszty, anteny (także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności), muszą być co najmniej 10 m niższe od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające lotniska Kraków – Balice.
6. Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), oznaczone na rysunku planu i wynoszące odpowiednio:
 - 1) od 260 m n.p.m. do 290 m n.p.m.- NAV ID 1015
 - 2) od 270 m n.p.m. do 290 m n.p.m.- NAV ID 1131
 - 3) od 395 m n.p.m. do 410 m n.p.m.- SUR ID 2032
7. W odniesieniu do części obszaru objętej zasięgiem stref B i C obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków – Balice, oznaczonego na rysunku planu, ustanowionego uchwałą Nr XXXII/470/09 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 maja 2009 r. obowiązują przepisy odrębne.
8. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
 - 1) ustala się możliwość realizacji elewacji ze wszelkich materiałów oraz kształtowania części elewacji budynków (lub całych elewacji) w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
 - 2) w odniesieniu do elewacji budynków przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji.
9. Zasady kształtowania dachów:
 - 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
 - a) w terenach: **MN.1 – MN.3**:
 - nakaz stosowania dachów wielospadowych lub dwuspadowych symetrycznych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie;
 - b) w terenach: **U.1 - U.10**: nie określa się kształtów dachów ani kątów nachylenia połaci;
 - 2) na połaciach dachowych, w terenach: **MN.1 – MN.3**, dopuszcza się doświetlenie ostatnich kondygnacji budynków oknami połaciowymi zgodnie z następującymi zasadami:
 - a) ilość okien połaciowych na połaci dachowej nie może być większa niż ilość

- otworów okiennych i drzwiowych występujących na kondygnacji poniżej,
- b) wszystkie okna połaciowe należy lokalizować w jednakowej odległości od kalenicy, w taki sposób, aby najwyżej położony element okna połaciowego był zlokalizowany min. 1 m poniżej głównej kalenicy dachu budynku;
- 3) zakaz stosowania lukarn;
 - 4) zakaz instalowania paneli fotowoltaicznych, kolektorów słonecznych i klimatyzatorów na elewacjach od strony:
 - a) dróg publicznych,
 - b) granicy Miasta Krakowa w terenach: **U.1, U.2, U.3, U.4 i KU.1,**
 - c) terenu **KK.1** w terenach: **U.3 i KU.1.**
10. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych:
- 1) w zakresie ogrodzeń:
 - a) nakaz zapewnienia przejść i przepustów o wysokości minimum 12 cm od poziomu terenu i szerokości minimum 20 cm, w ilości nie mniej niż jeden na każde rozpoczynające się 10 m długości ogrodzenia – w celu umożliwienia migracji zwierząt,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęseł lub blachy;
 - 2) odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - a) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej w terenach oznaczonych symbolami: **MN.1 - MN.3** oraz **ZP.1 - ZP.4, ZI.1 - ZI.6,**
 - b) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach oraz maksymalną wysokość zabudowy w granicach powierzchni ograniczających lotnisko oraz stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), o których mowa w ust. 5 i 6.
11. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów:
- 1) takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystaw, imprez, targów itp.;
 - 2) lokalizowanych na czas trwania budowy.
12. Zasady lokalizacji urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i szyldów:
- 1) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych obiektów reklamowych;
 - 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i szyldów:
 - a) w Terenach zieleni urządzonej: **ZP.1 - ZP.4,**
 - b) w Terenach zieleni izolacyjnej: **ZI.1 - ZI.6,**
 - c) w Terenach komunikacji o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne,
 - d) w strefie zagrożeń, o której mowa w § 8 ust. 5 pkt 1;
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych i tablic reklamowych innych niż wielkogabarytowe urządzenia reklamowe, na obiektach budowlanych z uwzględnieniem zakazu:
 - a) lokalizacji więcej niż jednej tablicy reklamowej na jednej elewacji budynku,
 - b) lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych, umieszczanych w oknach, na całej elewacji budynku oraz na dachach,
 - c) lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na słupach

- oświetleniowych i trakcyjnych,
 - d) stosowania reklam jako projekcji świetlnych i elementów ruchomych, światła o zmieniającym się natężeniu: błyskowego lub pulsującego, neonów, ekranów LED,
 - e) stosowania reklam odbijających światło,
 - f) lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na ogrodzeniach;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych w wiatkach przystankowych komunikacji zbiorowej.

Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- § 8.** 1. Cały obszar planu zawiera się w otulinie Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Rozporządzenie Nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego - Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 654).
2. Południowo-zachodni fragment obszaru planu, oznaczony na rysunku planu znajduje się w strefie ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Sanki – terenu ochrony pośredniej, ustanowionej Rozporządzeniem Nr 5/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 7 sierpnia 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Sanki, Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego poz. 4042 z dnia 21 sierpnia 2012 r.).
 3. Obszar planu (poza południowo-wschodnim fragmentem oznaczonym na rysunku planu) znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków).
 4. Na rysunku planu oznaczono granice obszarów zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 500 lat (0,2 %).
 5. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględniać tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu, w terenach zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolami: **MN.1 – MN.3** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”.
 6. Na części obszaru planu występuje obszar, dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonego zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania autostrady (A4) na środowisko, określone decyzją Nr 3/98 Wojewody Krakowskiego z dnia 29 grudnia 1998 r. znak: RP.II.7331/03/98 o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej dla odcinka: węzeł „Balice I” do ul. Kąpielowej, zmienioną decyzją Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 3 sierpnia 1999 r., znak GP-1/A-4/27/EM-AŚ/99/85:
 - 1) w strefie zagrożeń (50 m od krawędzi jezdni) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
 - 2) w strefie uciążliwości (150 m od krawędzi jezdni) nakaz zapewnienia skutecznej ochrony istniejących obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi przed szkodliwym wpływem autostrady przez dotrzymanie obowiązujących normatywów oraz zastosowanie rozwiązań, środków i urządzeń technicznych pozwalających na maksymalną ochronę środowiska i zdrowia, w tym ekranów ochronnych, zieleni ochronnej w pasie 30 m – 50 m od autostrady lub zieleni osłonowej za ekranami ochronnymi w pasie 12 m.
 7. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - 1) inwestycji drogowych;
 - 2) infrastruktury technicznej;
 - 3) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;

- 4) hoteli wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 5) garaży i parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 6) stacji paliw w terenach **U.1 – U.10**;
 - 7) usług (innych niż centra handlowe) wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 8) budowli przeciwpowodziowych a także regulacji wód lub ich kanalizacji;
 - 9) budowli piętrzących wodę innych niż zapory i budowle piętrzące wodę o wysokości piętrzenia nie mniejszej niż 5 m;
 - 10) instalacji do produkcji lub naprawy sprzętu kolejowego;
 - 11) linii kolejowych i urządzeń do przeładunku w transporcie intermodalnym,
 - 12) mostów, wiaduktów lub tuneli liniowych w ciągu dróg kolejowych,
 - 13) bocznic kolejowych,
 - 14) zalesień.
8. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
9. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód.
10. W obszarze planu znajdują się urządzenia wodne - rowy, dla których ustala się:
- 1) nakaz:
 - a) zachowania funkcji odwadniającej,
 - b) stosowania koryt otwartych, z zastrzeżeniem ust. 10;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków w odległości 5 m od górnej krawędzi skarpy rowu;
 - 3) dopuszczenie:
 - a) wykonywania robót budowlanych,
 - b) realizacji nowego przebiegu rowu,
 - c) lokalizacji przepustów oraz obiektów mostowych bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta.
11. Dla urządzeń wodnych - rowów zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowu, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta.

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

§ 9. 1. W celu ochrony **zabytków archeologicznych** wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **stanowiska archeologiczne** wpisane do ewidencji zabytków:

- 1) Kraków – Olszanica 16 (AZP 102-55; 101): osada z okresu neolitu;
 - 2) Kraków – Olszanica 17 (AZP 102-55; 102):
 - a) ślad osadnictwa z epoki kamienia,
 - b) osada z okresu neolitu,
 - c) osada z epoki brązu,
 - d) osada z okresu wczesnego średniowiecza,
 - e) ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza,
 - f) ślad osadnictwa z okresu nowożytnego;
 - 3) Kraków – Olszanica 19 (AZP 102-55; 104): osada z okresu neolitu.
2. Cały obszar planu objęty jest **strefą nadzoru archeologicznego**.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. W zakresie kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz:

- 1) wyposażenia w obiekty małej architektury i oświetlenie;
- 2) stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, i komunikacji pieszej;
- 3) realizacji przestrzeni służących rekreacji codziennej w terenach oznaczonych symbolami: **U.1 – U.10**;
- 4) realizacji zieleni urządzonej z zastosowaniem właściwego doboru gatunkowego, zgodnego z siedliskiem a także z zastosowaniem gatunków krajowych pochodzących z lokalnych hodowli i źródeł nasion, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak: Thuja, Chamaecyparis, Juniperus;
- 5) różnicowania kolorystycznego i wymiarowego nawierzchni, w przestrzeniach o różnych funkcjach (np. ciągów pieszych, rowerowych i ciągów jezdnych, przestrzeni parkingowych, przejść dla pieszych itd.).

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek: 600 m²;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
 - 3) ustalone parametry w pkt 1 i 2 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Zasady 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 obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej oraz ich odłączenie;
- 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
- 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 mieszkańców 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 mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
 - 2) docelowo przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 270,00 m n.p.m.;
 - 3) minimalny przekrój noworealizowanej sieci wodociągowej - ϕ 100 mm;
 - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z 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 zabudowy jednorodzinnej oznaczonej symbolami: **MN.1** – **MN.3**, w przypadku inwestycji nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowego (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowania szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 4) minimalny przekrój noworealizowanej sieci kanalizacji sanitarnej: ϕ 250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 5) minimalny przekrój noworealizowanej sieci kanalizacji opadowej: ϕ 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 cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - c) zwiększających retencję.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
 - 1) doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia;
 - 2) lokalizację stacji redukcyjnej pierwszego stopnia w terenie oznaczonym symbolem **G.1**.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy;
 - 2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem systemu ciepłowniczego;
 - 3) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz napowietrzną i kablową doziemną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;

- 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
 - 3) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej wysokiego, średniego i niskiego napięcia jako sieć kablową doziemną;
 - 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
 - 5) minimalny przekrój:
 - a) kablowych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²;
 - b) kablowych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².
7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
 - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
 - a) droga klasy autostradowej w terenie **KDA.1** – autostrada A4 – 2x3,
 - b) droga klasy głównej w terenie **KDG.1** – planowana droga o przekroju 2x3, połączona pośrednio, poprzez skrzyżowanie dwupoziomowe, z drogą w terenie **KDA.1** i zapewniająca powiązanie komunikacyjne autostrady z terenami przyległymi,
 - c) droga klasy głównej w terenie **KDG.2** – istniejąca łącznica zjazdowa z autostrady A4 o przekroju 1x1,
 - d) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1** – planowana droga o przekroju 2x2, nie połączona z drogą w terenie **KDA.1**, krzyżująca się z autostradą w formie przejazdu drogowego,
 - e) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.2** – ul. Olszanicka – 1x2, nie połączona z drogą w terenie **KDA.1**, krzyżująca się z autostradą w formie przejazdu drogowego,
 - f) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1** – planowana droga o przekroju 1x2, połączona skrzyżowaniem z drogą w terenie **KDG.1**, nie połączona z drogą w terenie **KDA.1**, krzyżująca się z autostradą w formie przejazdu drogowego,
 - g) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.2** – planowana droga o przekroju 1x2,
 - h) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.3** – planowana droga o przekroju 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający obejmuje drogę publiczną klasy dojazdowej, połączoną z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
 - a) **KDD.1** – ulice: Na Borach i Amazonek – 1x2, połączone z drogą w terenie **KDZ.2**,
- 3) w obszarze planu znajduje się część pasa drogi w terenie **KDA.1**;

- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
 - a) drogę klasy autostradowej **KDA.1** – do 45 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 99 metrów w rejonie dwupoziomowego skrzyżowania z drogą w terenie **KDG.1**,
 - b) drogę klasy głównej **KDG.1** – do 69 metrów,
 - c) drogę klasy głównej **KDG.2** – do 28 metrów,
 - d) drogę klasy zbiorczej **KDZ.1** – do 55 metrów,
 - e) drogę klasy zbiorczej **KDZ.2** – do 27 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 58 metrów w rejonie przejazdu drogowego nad drogą w terenie **KDA.1**,
 - f) drogę klasy lokalnej **KDL.1** – do 18 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 58 metrów w miejscu planowanego ronda, w sąsiedztwie terenu **KK.3**,
 - g) drogę klasy lokalnej **KDL.2** - do 17 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 37 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 774, położoną poza granicą obszaru objętego planem,
 - h) drogę klasy lokalnej **KDL.3** – do 15 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 24 metrów w rejonie placu do zawracania i do 27 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDG.1**,
 - i) drogę klasy dojazdowej **KDD.1** – do 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 15 metrów w rejonie placu do zawracania,
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:
 - 1) przebudowę dróg w terenach: **KDA.1, KDG.2, KDZ.1** i **KDD.1**,
 - 2) budowę nowych dróg w terenach: **KDG.1, KDL.1, KDL.2** i **KDL.3**.
3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
5. Oznacza się na rysunku planu przebieg:
 - 1) głównej trasy rowerowej układu miejskiego w terenie **KDZ.1**,
 - 2) pozostałych tras rowerowych w terenach: **KDG.1, KDZ.2** i **KDL.1**.
6. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
7. 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 niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku);
 - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) określa się dla nowo budowanych obiektów wymagane minimalne ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wliczając miejsca w garażach, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
 - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom,
 - b) hotele - 10 miejsc na 100 pokoi,
 - c) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,

- d) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - e) budynki oświaty - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - f) budynki szkolnictwa wyższego, nauki - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - g) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami) - 10 miejsc na 100 studentów,
 - h) budynki opieki zdrowotnej - 30 miejsc na 100 łóżek,
 - i) budynki obsługi bankowej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - j) obiekty handlu o 2000 m² pow. sprzedaży i niżej - 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,
 - k) budynki gastronomii - 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - l) budynki innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - m) budynki biur - 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - n) zakłady produkcyjne, centra logistyczne - 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - o) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) niezależnie od pkt 1, ustala się wymóg zapewnienia jednego miejsca parkingowego dla inwestycji, w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych w zabudowie jednorodzinnej, polegających na rozbudowie, nadbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania części lub całości obiektu budowlanego;
- 3) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych przy istniejących budynkach, w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych, polegających na:
- a) przebudowie,
 - b) dociepleniu,
 - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób niepełnosprawnych,
 - d) lokalizacji szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;
- 4) dla obiektów określonych w pkt 1 lit. b – o wskazuje się konieczność zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych - min. 4% liczby miejsc parkingowych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 5) określa się wymagane minimalne ilości miejsc dla stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
- a) hotele – 20 miejsc na 100 pokoi,
 - b) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - d) budynki szkolnictwa wyższego – 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - e) budynki szkolnictwa wyższego dodatkowo, jeśli ze studentami – 30 miejsc na 100 studentów,
 - f) budynki opieki zdrowotnej – 5 miejsc na 100 łóżek,
 - g) obiekty handlu o 2000 m² powierzchni sprzedaży i niżej – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - h) budynki gastronomii – 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - i) budynki innych usług – 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - j) budynki biur – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - k) zakłady produkcyjne, centra logistyczne – 5 miejsc na 100 zatrudnionych,

- l) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
 - 6) miejsca parkingowe i miejsca postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej, objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
 - 7) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 5), miejsca parkingowe dla samochodów oraz stanowiska postojowe rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych – dojazdowych i lokalnych oraz dróg wewnętrznych, jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych:
- 1) miejsca parkingowe należy realizować jako:
 - a) w terenach: **MN.1 – MN.3** oraz **G.1**:
 - naziemne,
 - garaże;
 - b) w terenach **U.1 – U.10**:
 - naziemne (do 10% miejsc przeznaczonych na każdy obiekt),
 - parkingi i garaże wielopoziomowe naziemne lub podziemne,
 - c) w terenie **KU.1**:
 - naziemne;
 - parkingi i garaże wielopoziomowe naziemne lub podziemne;
 - 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w terenach: **WS.1, KK.1 – KK.3, ZP.1 - ZP.4** oraz **ZI.1 – ZI.6**.
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) północna i centralna część obszaru planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą linię kolejową, obsługiwaną przez pociągi szybkiej kolei aglomeracyjnej;
 - 2) obsługę obszaru uzupełniają aglomeracyjne linie autobusowe, kursujące w ciągu ulicy Olszanickiej (**KDZ.2**) oraz w ciągu drogi wojewódzkiej nr 774 (poza obszarem planu);
 - 3) docelowo przewiduje się możliwość kursowania linii autobusowych w ciągu planowanych dróg: **KDG.1, KDZ.1** oraz **KDL.1**.

Wysokość stawki procentowej

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

ROZDZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 15. 1. Z wyłączeniem **Terenów komunikacji, Terenów kolei** oraz **Terenów zieleni urządzonej i Terenów zieleni izolacyjnej**, w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) dojścia piesze;
- 3) trasy rowerowe;
- 4) dojazdy niewyznaczone;
- 5) miejsca parkingowe, zgodnie z ustaleniami § 13;
- 6) obiekty małej architektury;
- 7) budynki gospodarcze, altany;
- 8) garaże, zgodnie z ustaleniami § 13 oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji budynków usługowych.
3. Maksymalny udział powierzchni całkowitej zabudowy budynkami usługowymi w przeznaczeniu terenu wynosi 30%.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 – 0,75;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 6 m;
 - 6) nakaz realizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
 - 7) zakaz realizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **U.1 – U.10** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji budynków garaży wielopiętrowych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,8;

- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
- 5) maksymalną długość elewacji frontowej: 150 m;
- 6) nakaz lokalizacji budynków w sposób zgodny z zasadami aerodynamiki - optymalizujących intensywność przewietrzania i poprawiających parametry środowiska w tym zakresie.

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZP.1 – ZP.4** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
 - 3) zakaz lokalizacji budynków i miejsc parkingowych;
 - 4) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej,
 - b) zalesień.

§ 19. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni izolacyjnej**, oznaczone symbolami: **ZI.1 – ZI.6** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
 - 3) zakaz lokalizacji budynków i miejsc parkingowych;
 - 4) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.

§ 20. 1. Wyznacza się **Teren wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczony symbolem **WS.1**, potok Olszanicki wraz z jego obudową biologiczną.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) urządzeń hydrotechnicznych;
 - 2) obiektów inżynierskich – konstrukcji oporowych i obiektów mostowych;
 - 3) urządzeń i obiektów przeciwpowodziowych;
 - 4) liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
 - 3) nakaz utrzymania:
 - a) ciągłości i funkcjonalności cieku,
 - b) powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód, za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
 - 4) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń dopuszczonych w ust. 2;
 - 5) dopuszczenie możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta potoku Olszanickiego.

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny komunikacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy:

- 1) autostradowej, oznaczony symbolem: **KDA.1**,

- 2) głównej, oznaczone symbolami: **KDG.1** i **KDG.2**,
 - 3) zbiorczej, oznaczone symbolami: **KDZ.1** i **KDZ.2**,
 - 4) lokalnej, oznaczone symbolami: **KDL.1**, **KDL.2** i **KDL.3**,
 - 5) dojazdowej, oznaczony symbolem: **KDD.1**.
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio: drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
 - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
 - 3) zieleni towarzyszącej;
 - 4) obiektów małej architektury;
 - 5) przejść ekologicznych dla płazów, gadów i drobnych ssaków.

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny kolei**, oznaczone symbolami **KK.1** - **KK.3** o podstawowym przeznaczeniu pod budowle i urządzenia budowlane infrastruktury kolejowej.

2. Tereny kolei przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu szynowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 – 1,5;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 10 m,
 - b) dla innych obiektów: 25 m;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) przejazdów i przejść kolejowych,
 - b) wiaduktów, kładek dla pieszych i rowerzystów oraz przejść i przejazdów podziemnych,
 - c) przejść ekologicznych dla zwierząt,
 - d) budynków służących obsłudze ruchu kolejowego wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej,
 - e) innych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami szynowymi,
 - f) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji szynowej,
 - g) tras pieszych oraz rowerowych.

§ 23. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem: **KU.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod parking samochodowy wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,8;

- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m.

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

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 – 1,5;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m.

ROZDZIAŁ IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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