

**UCHWAŁA NR LXXI/1990/21
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 3 listopada 2021 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 i poz. 784 i 922) w związku z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej (Dz. U. z 2021 r., poz. 922), uchwała się, co następuje:

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

2. Granica planu określona została w załączniku graficznym do Uchwały Nr XV/305/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lindego” i obejmuje obszar położony w północno-zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy *VI Bronowice*, ograniczony:

- 1) od północy: południową granicą terenów zamkniętych linii kolejowych nr 95 Kraków Mydlniki – Podłęże, nr 100 Kraków Mydlniki – Kraków Bieżanów, nr 118 Kraków Główny - Kraków Lotnisko, nr 133 Dąbrowa Górnicza Żąbkowice – Kraków Główny;
- 2) od wschodu: ul. Zielony Most i ul. Na Błonie;
- 3) od południa: (rozpoczynając od południowo-wschodniego narożnika w kierunku zachodnim) wschodnim odcinkiem ul. Filtrowej, następnie – w obrębie 1 Krowodrza – w kierunku północnym fragmentem zachodniej granicy działki nr 113/42, w kierunku zachodnim południową granicą działek nr: 109/2 i 109/4, fragmentem południowej granicy działki nr 108/1, w kierunku południowym wschodnią granicą działki nr 99/2, w kierunku zachodnim fragmentem południowej granicy działki nr 99/2, następnie zachodnim odcinkiem ul. Filtrowej, i dalej poprzez tereny działek nr: 99/2, 259 i 260, południową granicą działek nr: 92/25, 92/26 i 92/24;
- 4) od zachodu: (rozpoczynając od południowo-zachodniego narożnika w kierunku północnym) zachodnią granicą działek nr: 92/24, 92/26, 92/22, 92/21, 92/20, 92/19, 92/18, 92/17, 92/13, 90/1 i 300 obr. 1 Krowodrza, następnie wschodnim odcinkiem ul. Emila Godlewskiego.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 47,24 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, jest:

- 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 określenie zasad kształtowania przestrzeni objętej Planem Generalnym Lotniska Kraków-Balice na lata 2016-2036, poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, uwzględniając relacje z terenami położonymi w sąsiedztwie, prawidłową obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru oraz powiązania z układem komunikacyjnym miasta.

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) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków za wyjątkiem:
 - a) okapu, gzymsu, balkonu, daszku nad wejściem budynku,
 - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: obiekty infrastruktury technicznej, schody, rampy i pochylnie, dla osób ze szczególnymi potrzebami lub pochylnie dla samochodów w garażach wielostanowiskowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 8) **linii regulacyjnej** – należy przez to rozumieć linię, która dzieli wyznaczony teren o określonym przeznaczeniu na części o odmiennych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 i poz. 784 i 922);
- 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 administracyjnej 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) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 471, z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), 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;
- 18) **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;
- 19) **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;
- 20) **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;
- 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) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu.

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) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 5) **linie regulacyjne;**
- 6) **strefa zieleni;**
- 7) **szpalery drzew wskazane do ochrony i kształtowania;**
- 8) **drzewa wskazane do ochrony;**
- 9) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania:
 - a) **MW.1, MW.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
 - b) **MWi.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
 - c) **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami wbudowanymi lub budynkami usługowymi,
 - d) **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - e) **ZPz.1, ZPz.2 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, skwery, zieleńce,
 - f) **E.1 – Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki,
 - g) **G.1 – Teren infrastruktury technicznej – gazownictwo**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa,
 - h) **W.1, W.2 – Tereny infrastruktury technicznej – wodociągi**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury wodociągowej,
 - i) **KU.1 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego – pętla autobusowa,
 - j) **KU.2 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parking (terenowy, nadziemny jedno- lub wielopoziomowy) dla samochodów wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu,
 - k) **KK.1 – Teren kolei**, o podstawowym przeznaczeniu pod tereny komunikacji i infrastruktury kolejowej,
 - l) **KDZ.1, KDZ.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
 - m) **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,

- n) **KDD.1, KDD.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
- o) **KDX.1 – Teren ciągu pieszego**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy, z dopuszczeniem ruchu rowerowego.

2. Ponadto na rysunku planu zaznaczono następujące elementy informacyjne i uwarunkowania, niestanowiące ustaleń planu:

- 1) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – **E(1)**;
- 2) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ;
- 3) granica otuliny Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego;
- 4) izofony hałasu wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.:
 - a) hałasu drogowego $L_N=59$ dB,
 - b) hałasu drogowego $L_{DWN}=64$ dB,
 - c) hałasu drogowego $L_{DWN}=68$ dB;
- 5) przebieg tras rowerowych (łącznikowych) układu miejskiego;
- 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
- 7) kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
- 8) istniejąca magistrala wodociągowa;
- 9) studnia - ujęcie wody pitnej, oznaczona: Su;
- 10) studnie z ustanowionymi strefami ochrony bezpośredniej, oznaczone: S-1 bis, S-2;
- 11) proponowane powiązania piesze;
- 12) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego istniejącego toru;
- 13) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;
- 14) strefa 20 m od granicy obszaru kolejowego;
- 15) powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 310 m n.p.m. do 359 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice;
- 16) powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 313 m n.p.m. do 360 m n.p.m. dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice.

3. Cały obszar planu znajduje się w granicy strefy w odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska Kraków – Balice.

ROZDZIAŁ II

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU, W TYM ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Zasady zagospodarowania terenu

§ 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 m².

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

5. Przy dokonywaniu podziałów geodezyjnych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielonych 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;
- 3) strefa 20 m od granicy obszaru kolejowego.

7. W strefie, o której mowa w ust. 6 pkt 3 - należy uwzględnić szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w związku z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

8. 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.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy

§ 7. 1. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość:

- 1) przebudowy, remontu i odbudowy – niezależnie od ustaleń planu;
- 2) rozbudowy i nadbudowy zgodnie z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie:
 - a) termomodernizacji,
 - b) wykonania zewnętrznych szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych,
 - c) wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.

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

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

3. W odniesieniu 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.

4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy ustaloną w planie, dopuszcza się:

- 1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.

5. Wskazuje się powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 310 m n.p.m. do 359 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska.

6. Wskazuje się powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 313 m n.p.m. do 360 m n.p.m. dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym.

7. Obszar planu zawiera się w całości w granicy strefy 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.

8. Na obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące od 290 m n.p.m. do 308 m n.p.m.

9. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:

- 1) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków oznaczonego na rysunku planu symbolem **E(1)** nakaz ochrony elewacji zgodnie z zapisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
- 3) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
- 4) w terenach **MW.1, MW.2, MWi.1, MW/U.1-MW/U.6** zakaz zabudowy balkonów i loggii, z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całą elewację i polegających na zabudowie wszystkich balkonów i loggii danej elewacji jednakowym materiałem i w jednakowy sposób.

10. Zasady kształtowania dachów:

- 1) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków oznaczonego na rysunku planu symbolem **E(1)** nakaz kształtowania dachu zgodnie z zapisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
 - a) ustala się nakaz stosowania dachów płaskich,
 - b) dla istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie formy dachu;
- 3) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
 - a) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków oznaczonego na rysunku planu symbolem **E(1)** dopuszcza się pokrycie z dachówki ceramicznej lub blachy gładkiej,
 - b) nie określa się materiału pokryć dachowych; można stosować nawierzchnię urządzoną jako teren biologicznie czynny,
 - c) dopuszcza się realizację tarasów na dachach płaskich;
- 4) dopuszcza się stosowanie świetlików na stropodachach.

11. 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, za wyjątkiem terenu **KK.1**;
- 2) dopuszcza się lokalizacje inwestycji z zakresu łączności publicznej takich jak anteny, maszty na obiektach budowlanych, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne w terenach: **U.1-U.7, KU.1**;
- 3) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić ustalone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach;

4) infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radioł łączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym.

12. 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;
- 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Część obszaru planu zawiera się w oznaczonej na rysunku planu 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. Południowo-zachodnia część obszaru planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), oznaczonego na rysunku planu.

3. W celu ochrony studni, oznaczonych symbolami: S-1 bis i S-2, służących do poboru wód podziemnych, ustanowiono strefy ochrony bezpośredniej decyzją Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 18.12.2018 r., znak: KR.ZUZ.2.4100.67.2018.JS, dla których należy zapewnić ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić – odpowiednio do rodzaju terenów określonych w przepisach odrębnych – następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: **MW.1**, **MW.2** oraz terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, oznaczonym symbolem **MWi.1**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami: **MW/U.1-MW/U.6**, jako tereny „na cele mieszkaniowo-usługowe”;
- 3) w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami: **ZPz.1** i **ZPz.2**, jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

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

- 1) drogi;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) linie kolejowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą kolejową;
- 4) garaże, parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 5) stacje paliw w terenach: **U.2**, **U.5**;
- 6) stacja LPG w terenie **G.1**;
- 7) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowych);
- 8) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą (o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha);
- 9) zabudowa usługowa (inna niż centra handlowe) wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 10) placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 11) budowle przeciwpowodziowe.

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

- 1) podczas realizacji zagospodarowania terenu obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
- 2) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 50% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w ustaleniach szczegółowych dla terenów **MW.1, MW.2, MWi.1, MW/U.1-MW/U.6, U.1-U.7, E.1, G.1, W.2**;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie nowych kompozycji zieleni na niezainwestowanych powierzchniach, ze szczególnym uwzględnieniem wyznaczonej na rysunku planu strefy zieleni;
- 4) wyznacza się **strefę zieleni**, której zasięg oznaczono na rysunku planu, dla której ustala się:
 - a) nakaz zagospodarowania zielenią, w tym drzewami i krzewami, z wykorzystaniem rodzimych gatunków,
 - b) zakaz lokalizacji budynków,
 - c) zakaz realizacji miejsc parkingowych (postojowych),
 - d) dopuszczenie lokalizacji wjazdów do nieruchomości, ścieżek i ciągów pieszych, rowerowych i rolkowych;
- 5) nakaz ochrony i zachowania **drzew wskazanych do ochrony**, oznaczonych na rysunku planu;
- 6) nakaz utrzymania i uzupełniania **szpalerów drzew wskazanych do ochrony i kształtowania** wzdłuż terenów dróg publicznych, oznaczonych symbolami: **KDZ.1, KDZ.2, KDL.3**;
- 7) szpalery drzew, o których mowa w pkt 6, należy kształtować w zakresie wskazanym na rysunku planu, przy równoczesnym dopuszczeniu przerwania ciągłości szpaleru drzew w przypadku:
 - a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości oraz chodnika,
 - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,
 - c) wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań.
7. W obszarze planu występują siedliska chronionych gatunków zwierząt.
8. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
9. Zasady ochrony powietrza uwzględnione są poprzez ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz zasad utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.
10. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
11. Zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9. Obejmuje się ochroną i oznacza się na rysunku planu zabytek ujęty w **gminnej ewidencji zabytków**: dom przy ul. Balickiej 61 z 1 poł. XX w. – symbol **E(1)**, dla którego ustala się ochronę konserwatorską zawartą w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenu **U.6**.

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 i 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, pieszej i rowerowej, transportu publicznego oraz miejsc parkingowych (postojowych) i parkingów;
- 5) nakaz kształtowania *szpalerów drzew wskazanych do ochrony i kształtowania* zgodnie z § 8 ust. 6 pkt 6.

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 nowo wydzielanych działek: 800 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 18 m;
- 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, ciąg pieszy oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

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

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
- 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 wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych i kolejowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, z zastrzeżeniem § 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 290,00 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, 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 doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.

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

- 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem § 6 ust 4;
- 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
 - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.

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

- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
 - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,

- b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust 1 pkt 7 oraz § 6 ust 4;
- 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
- 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
- 5) minimalny przekrój:
 - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm²,
 - b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²,
 - c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm²,
 - d) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².

7. Należy uwzględnić pas ochronny, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu:

- 1) wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pas o łącznej szerokości 40 m;
- 2) wzdłuż doziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pas o łącznej szerokości 11 m.

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.

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

§ 13. 1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, 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) klasy zbiorczej **KDZ.1** - ul. Balicka - 1x2,
 - b) klasy zbiorczej **KDZ.2** - ul. Samuela Bogumiła Lindego - 1x2,
 - c) klasy lokalnej **KDL.1** - ul. Zielony Most - 1x2,
 - d) klasy lokalnej **KDL.2** - ul. Na Błonie - 1x2,
 - e) klasy lokalnej **KDL.3** - ul. Samuela Bogumiła Lindego - 1x2,
 - f) klasy lokalnej **KDL.4** - planowana droga pomiędzy terenami: **U.1** a **U.2** - 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
 - a) **KDD.1** - ul. Emila Godlewskiego - 1x2,
 - b) **KDD.2** - planowana droga w terenie **U.1** - 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg publicznych w terenach:
 - a) **KDL.1** - ul. Zielony Most,
 - b) **KDL.2** - ul. Na Błonie,

- c) **KDD.1** - ul. Emila Godlewskiego;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) drogi klasy zbiorczej:
- **KDZ.1** - do 20 m, z poszerzeniem do 25 m w rejonie skrzyżowania z drogami **KDZ.2** i **KDL.4**,
 - **KDZ.2** - do 25 m, z poszerzeniem do 55 m w rejonie skrzyżowania z drogami **KDZ.1** i **KDL.4**,
- b) drogi klasy lokalnej:
- **KDL.1** - do 6,5 m (w części stanowiącej teren objęty granicami planu),
 - **KDL.2** - do 17 m (w części stanowiącej teren objęty granicami planu),
 - **KDL.3** - do 19 m, z poszerzeniem do 27 m w rejonie skrzyżowania z drogą **KDZ.2**,
 - **KDL.4** - do 27 m,
- c) drogi klasy dojazdowej:
- **KDD.1** - do 7 m (w części stanowiącej teren objęty granicami planu),
 - **KDD.2** - do 19 m;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełnia ciąg pieszy **KDX.1** – planowane połączenie ul. Balickiej z ul. Samuela Bogumiła Lindego.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków w terenach: **KDL.4**, **KDD.2**, **KDX.1**.
3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
5. Ustala się przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenie **KDZ.1**.
6. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, transportu publicznego, miejsc parkingowych (postojowych) i parkingów wymaga zapewnienia:
- 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
 - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
 - a) budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
 - c) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,
 - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek,

- e) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łózek,
 - f) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
 - g) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - h) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - i) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - j) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
 - k) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - l) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - m) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
 - n) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łózek,
 - o) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - p) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - q) obiekty handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,
 - r) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - s) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - t) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - u) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 15 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - v) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych (postojowych) w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
- a) remoncie lub przebudowie, rozbudowie i nadbudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia liczby samodzielnych lokali mieszkalnych i usługowych,
 - b) termomodernizacji oraz lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;
- 3) w ramach miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
 - c) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łózek,
 - d) internaty, domy dziecka: 15 miejsc na 100 łózek,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łózek,
 - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,

- g) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - i) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 20 miejsc na 100 studentów,
 - j) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
 - k) budynki handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - l) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - m) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - n) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - o) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - p) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca parkingowe (postojowe) i stanowiska postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.
- 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4), miejsc parkingowych (postojowych) oraz stanowisk postojowych dla rowerów także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.

9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):

- 1) miejsca parkingowe (postojowe) należy realizować jako naziemne;
- 2) zakaz realizacji miejsc parkingowych (postojowych) w terenach: **ZPz.1, ZPz.2** oraz w wyznaczonej na rysunku planu *strefie zieleni*;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych (postojowych) jako garaży i parkingów naziemnych i podziemnych.

10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi miejskich linii autobusowych w ul. Balickiej, ul. Na Błonie oraz ul. Samuela Bogumiła Lindego;
- 2) dopuszcza się prowadzenie linii autobusowych w terenach: **KDZ.1, KDZ.2, KDL.2, KDL.3**.

Wysokość stawki procentowej

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

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

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

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 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 przed hałasem;
- 5) miejsca parkingowe (postojowe), zgodnie z § 13 ust. 9.

§ 16. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **MW.1**, **MW.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**, z zastrzeżeniem § 8 ust. 6 pkt 2;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,8**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

4. W terenie **MW.2** nakaz realizacji budynków w układzie równoleżnikowym.

5. W terenach znajduje się wyznaczona *strefa zieleni*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6 pkt 4.

§ 17. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, oznaczony symbolem **MWi.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**, z zastrzeżeniem § 8 ust. 6 pkt 2;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,4**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.

3. W terenie znajduje się wyznaczona *strefa zieleni*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6 pkt 4.

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami **MW/U.1**, **MW/U.2**, **MW/U.3**, **MW/U.4**, **MW/U.5**, **MW/U.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami wbudowanymi lub budynkami usługowymi.

2. W budynkach mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wbudowanymi ustala się możliwość realizacji usług wyłącznie w dwóch pierwszych kondygnacjach budynków mieszkalnych.

3. W terenie **MW/U.1** ustala się dopuszczenie utrzymania, remontu i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z możliwością zmiany sposobu użytkowania poddaszy na cele mieszkalne.

4. W terenie **MW/U.5** ustala się zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie przed hałasem.

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

1) dla terenów **MW/U.1**, **MW/U.3**, **MW/U.4**, **MW/U.5**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**, a dla działek lub ich części położonych w pasie 50 m od ul. Balickiej - zgodnie z oznaczoną na rysunku planu *linią regulacyjną* - dla zabudowy usługowej: **20%**, z zastrzeżeniem § 8 ust. 6 pkt 2,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1- 4,2**, a w terenie **MW/U.5**: **0,1-2,8**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**, a w terenie **MW/U.5**: **16 m**;

2) dla terenu **MW/U.2**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**, z zastrzeżeniem § 8 ust. 6 pkt 2,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,1**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**;

3) dla terenu **MW/U.6**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: **50%**, z zastrzeżeniem § 8 ust. 6 pkt 2,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami usługowymi: **40%**, z zastrzeżeniem § 8 ust. 6 pkt 2,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,1**,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, a dla budynków usługowych **13 m**.

6. W terenach **MW/U.2** i **MW/U.4** nakaz realizacji budynków w układzie równoleżnikowym.

7. W terenach **MW/U.1**, **MW/U.2**, **MW/U.4**, **MW/U.5**, **MW/U.6** znajduje się wyznaczona *strefa zieleni*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6 pkt 4.

§ 19. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.1**, **U.2**, **U.3**, **U.4**, **U.5**, **U.6**, **U.7** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

- 1) możliwość lokalizacji garaży nadziemnych oraz podziemnych jedno- i wielokondygnacyjnych jako samodzielne obiekty budowlane w terenach: **U.1 - U.5**;
- 2) dopuszczenie utrzymania, remontu i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z możliwością zmiany sposobu użytkowania poddaszy na cele mieszkalne w terenach **U.5**, **U.6** i **U.7**;

3) dla terenów **U.1**, **U.2**, **U.6** i **U.7**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**, a dla działek lub ich części położonych w pasie 50 m od ul. Balickiej - zgodnie z oznaczoną na rysunku planu *linią regulacyjną*: **20%**, z zastrzeżeniem § 8 ust. 6 pkt 2,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,4**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;

4) dla terenu **U.3**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**, z zastrzeżeniem § 8 ust. 6 pkt 2,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 4,2**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**;

5) dla terenów **U.4**, **U.5**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**, a dla działek lub ich części położonych w pasie 50 m od ul. Balickiej - zgodnie z oznaczoną na rysunku planu *linią regulacyjną*: **20%**, z zastrzeżeniem § 8 ust. 6 pkt 2,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 4,2**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.

3. W terenach **U.1** i **U.3** nakaz realizacji budynków w układzie równoleżnikowym.

4. W terenach **U.2**, **U.3**, **U.4**, **U.5** znajduje się wyznaczona *strefa zieleni*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6 pkt 4.

5. W terenach **U.1, U.2, U.6 i U.7** ustala się zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie przed hałasem.

6. W terenie **U.6** znajduje się oznaczony na rysunku planu symbolem **E(1)** obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków – dom przy ul. Balickiej 61 z 1 poł. XX w., dla którego ustala się:

- 1) nakaz ochrony obiektu w zakresie formy i geometrii dachu mansardowego z lukarnami, dekoracji elewacji, balustrady balkonu oraz stolarki wejścia głównego;
- 2) dopuszczenie zastosowania ujednoczonych okien połaciowych w jednym rzędzie, na górnej połaci dachu mansardowego.

§ 20. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPz.1, ZPz.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, skwery, zieleńce.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) ogródków jordanowskich;
- 2) placów zabaw;
- 3) placów z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 21. 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**, oznaczony symbolem **E.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**, z zastrzeżeniem § 8 ust. 6 pkt 2;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 4,2**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.

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

2. Dopuszcza się lokalizację budynków usługowych niezbędnych dla obsługi terenu.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**, z zastrzeżeniem § 8 ust. 6 pkt 2;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,6**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 23. 1. Wyznacza się **Tereny infrastruktury technicznej - wodociągi**, oznaczone symbolami **W.1, W.2** o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury wodociągowej.

2. W terenie **W.2** dopuszcza się możliwość realizacji budynków usługowych, administracyjno-biurowych, magazynowych i garaży, niezbędnych dla obsługi terenu.

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

1) dla terenu **W.1**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,05 – 0,5**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;

2) dla terenu: **W.2**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**, z zastrzeżeniem § 8 ust. 6 pkt 2,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,6**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**.

4. W terenach **W.1**, **W.2** znajduje się wyznaczona *strefa zieleni*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6 pkt 4.

§ 24. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.1** o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego – pętla autobusowa.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) budynków usługowych niezbędnych dla obsługi pętli autobusowej;

2) obiektów i urządzeń infrastruktury komunikacyjnej.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,03 – 0,1**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 25. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.2** o podstawowym przeznaczeniu pod parking (terenowy, nadziemny jedno- lub wielopoziomowy) dla samochodów wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.

2. Dopuszcza się lokalizacje garaży i parkingów podziemnych, w tym wielopoziomowych.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;

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

3) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**.

§ 26. 1. Wyznacza się **Teren kolei**, oznaczony symbolem **KK.1** o podstawowym przeznaczeniu pod teren komunikacji i infrastruktury kolejowej.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,1**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**, a dla obiektów telekomunikacyjnych nie określa się maksymalnej wysokości zabudowy, z zastrzeżeniem § 7 ust. 5 i 6.

§ 27. 1. Wyznacza się **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:

1) klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **KDZ.1**, **KDZ.2**;

2) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1**, **KDL.2**, **KDL.3**, **KDL.4**;

3) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1**, **KDD.2**;

4) teren ciągu pieszego, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy, z dopuszczeniem ruchu rowerowego, oznaczony symbolem **KDX.1**.

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie przed hałasem 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. Teren ciągu pieszego przeznaczony jest pod budowlę do obsługi ruchu pieszego i rowerowego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nim obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.

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

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Sławomir Pietrzyk