

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

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

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. 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), 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), o uchwała się, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Balice II”, 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/1879/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Balice II” i obejmują obszar położony w północno - zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy VII, ograniczony:

- 1) od północy – linią kolejową nr 118 Kraków Główny – Kraków Lotnisko;
- 2) od wschodu – fragmentami działek nr: 481/1 (o pow. ok. 169 m<sup>2</sup>) i 481/2 (o pow. ok. 17022 m<sup>2</sup>), granicą działek nr: 117 i 464, fragmentami działek nr: 459 (o pow. ok. 1461 m<sup>2</sup>) i 445 (o pow. ok. 2892 m<sup>2</sup>), granicą działek nr: 446, 474/3 i 474/4 obr. 53 Krowodrza, ulicą Powstania Styczniowego, granicą działki nr 155 i fragmentem działki nr 402 (o pow. ok. 248 m<sup>2</sup>);
- 3) od południa – ul. Olszanicką;
- 4) od zachodu – autostradą A4 - autostradowym obejściem Krakowa tzw. IV obwodnicą.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi: 103,42 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 uchwały niebędącymi ustaleniami planu, są:

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

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

## ROZDZIAŁ I

### PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **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, 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;
- 8) **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. 471 z późn. zm.);
- 9) **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;*
- 10) **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;

- 11) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren, z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 12) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 13) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 14) **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;
- 15) **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;
- 16) **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;
- 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), 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;
- 18) **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. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.);
- 19) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
- 20) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też funkcji maskujących.
- 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) **strefie hydrogenicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych oraz otwartych koryt rowów i kanałów wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej;
- 24) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach płaski lub część dachu płaskiego urządzonego jako teren biologicznie czynny;

- 25) *dachu zielonym ekstensywnym* – należy przez to rozumieć dach płaski urządzony jako teren biologicznie czynny, utrzymany w stanie trwałym, o grubości warstwy zapewniającej naturalną wegetację roślin – min. 30 cm oraz pokryciu wegetacyjnym zapewniającym wzrost roślinności takiej jak: byliny, trawy i rośliny zimozielone;
  - 26) *przemysłe wysokich technologii* - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną lub usługową wykorzystującą najnowsze osiągnięcia naukowe, techniczne i technologiczne, zarówno w procesie produkcyjnym, jak w samym produkcie.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
  3. Nazwy własne (m. in. ulic, obiektów) – przywołane w tekście planu lub 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 lub na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

### Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

§ 5.1. Elementy ustaleń planu, oznaczone na rysunku planu:

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 5) **granica i obszar strefy zieleni;**
- 6) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **U.1, U.4, U.5, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11 U.12 i U.13 - Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu administracji, handlu, gastronomii, usług biurowych, biznesowo – konferencyjnych i zamieszkania zbiorowego, w tym hotelami,
  - b) **U.2, U.3 i U.6 - Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - c) **U/P.1, U/P.2 i U/P.3 - Tereny zabudowy usługowo - przemysłowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub zabudowę obiektami przemysłu wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi,
  - d) **ZL.1, ZL.2, ZL.3, ZL.4, ZL.5 i ZL.6 – Tereny lasów,** o podstawowym przeznaczeniu pod lasy,
  - e) **ZN.1 i ZN.2 – Tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody,** o podstawowym przeznaczeniu pod zielen naturalną w użytku ekologicznym,
  - f) **ZL/ZN.1 – Teren lasu objęty formą ochrony przyrody,**
  - g) **ZI.1, ZI.2, ZI.3, ZI.4, ZI.5, ZI.6, ZI.7 i ZI.8 – Tereny zieleni izolacyjnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zielen izolacyjną,
  - h) **ZC.1 – Teren cmentarza,** o podstawowym przeznaczeniu pod cmentarz,
  - i) **WS.1, WS.2, WS.3 i WS.4 – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych,** o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe - fragment potoku Olszanickiego wraz z jego obudową biologiczną,

- j) **Tereny komunikacji** z podziałem na:
    - **KDA.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy autostrada,
    - **KDGP.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego,
    - **KDG.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej,
    - **KDZ.1, KDZ.2 i KDZ.3 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
    - **KDL.1, KDL.2 i KDL.3 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
    - **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5 i KDD.6 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
    - **KDX.1, KDX.2 i KDX.3 – Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze,
  - k) **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, z podziałem na:
    - **KU.1, KU.2, KU.3 i KU.4 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania oraz utrzymaniem terenu,
    - **KU.5 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego – zintegrowany węzeł przesiadkowy,
  - l) **KP.1 – Teren placu**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny plac miejski,
  - m) **KK.1 – Teren kolei**, o podstawowym przeznaczeniu pod budowle i urządzenia budowlane infrastruktury kolejowej.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) stanowiska archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
  - 2) stanowiska archeologiczne obszarowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
  - 3) granica pasa o szerokości 50 m, izolującego teren cmentarny;
  - 4) granica pasa o szerokości 150 m, izolującego teren cmentarny;
  - 5) potok Olszanicki;
  - 6) rowy;
  - 7) granica obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków);
  - 8) strefa ochronna dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Sanki – terenu ochrony pośredniej;
  - 9) granica obszaru zagrożenia powodziowego, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat (0,2%) na podstawie opracowania „Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły”;
  - 10) granica użytku ekologicznego „Dolina Potoku Olszanickiego - Łąki Olszanickie”;

- 11) zasięg terenów wód powierzchniowych śródlądowych pod terenami: **KK.1, KDGP.1, KDD.1 i U/P.1;**
- 12) izofony hałasu drogowego wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.:
  - a)  $L_{DWN}=64$  dB,
  - b)  $L_{DWN}=68$  dB,
  - c)  $L_N=59$  dB;
- 13) granica strefy wraz ze strefą, gdzie zabrania się hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;
- 14) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego toru;
- 15) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;
- 16) strefa 20 m od granicy obszaru kolejowego;
- 17) 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;
- 18) 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;
- 19) przebieg łącznikowej trasy rowerowej układu miejskiego „Velo Balice” wg *Studium podstawowych tras rowerowych Miasta Krakowa* z 2019 r.;
- 20) przebieg innych tras rowerowych;
- 21) granica lokalizacji zbiorników terminalu paliw;
- 22) granica strefy pasa ochronnego dla zbiorników terminalu paliw – 150 m;
- 23) zasięg fali nadciśnienia 0,02 bar (2 kPa) – 295 m od źródła uwolnienia;
- 24) zasięg fali nadciśnienia 0,1 bar (10 kPa) – 109 m od źródła uwolnienia;
- 25) zasięg fali nadciśnienia 0,45 bar (45 kPa) – 72 m od źródła uwolnienia.

## ROZDZIAŁ II

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

#### Zasady zagospodarowania terenów

- § 6.** 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
  3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
  4. Nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych przy dokonywaniu podziałów geodezyjnych.
  5. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazuje się na rysunku planu:
    - 1) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego toru;
    - 2) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;
    - 3) strefa 20 m od granicy obszaru kolejowego.

6. W strefie, o której mowa w ust. 5 pkt 3 należy uwzględnić szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w związku z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.
7. Oznacza się na rysunku planu:
  - 1) lokalizację zbiorników terminalu paliw jako obiektów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
  - 2) strefę 150 m pasa ochronnego dla zbiorników terminalu paliw - według Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1853 z późn. zm);
  - 3) zasięg fali nadciśnienia:
    - a) 0,02 bar (2 kPa) – 295 m od źródła uwolnienia,
    - b) 0,1 bar (10 kPa) – 109 m od źródła uwolnienia,
    - c) 0,45 bar (45 kPa) – 72 m od źródła uwolnienia.
8. W celu zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego w zakresie obiektów i stref wymienionych w ust. 7 obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- § 7. 1. Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenach oznaczonych symbolami: **U.1, U.9, U.10 i U.13**.
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. 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.
  4. Cały obszar planu znajduje się w granicy powierzchni ograniczających przeszkody dla wartości 283 m n. p. m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska.
  5. Cały obszar planu znajduje się w granicy powierzchni ograniczających przeszkody dla wartości 284 m n. p. m. dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym.
  6. W przypadku powierzchni ograniczających, o których mowa w ust. 4 i 5, nakładających się jedna na drugą, za obowiązującą przyjmuje się powierzchnię położoną niżej.
  7. Cały obszar planu znajduje się w strefie 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 części obszaru planu oznaczono strefę, gdzie zabrania się hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

9. Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości bezwzględnej zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące odpowiednio:
- 1) od 250 m n.p.m. do 270 m n.p.m. - NAV ID 1015;
  - 2) od 273 m n.p.m. do 300 m n.p.m. - NAV ID 1131;
  - 3) od 400 m n.p.m. do 410 m n.p.m. - SUR ID 2032;
  - 4) od 237 m n.p.m. do 257 m n.p.m. - (ILS) LUN ID 1014.
10. W zakresie elewacji budynków ustala się:
- 1) nakaz stosowania:
    - a) kolorystyki elewacji budynków w odcieniach koloru białego lub w odcieniach ugrów, beżowych, szarych lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło,
    - b) rozwiązań minimalizujących możliwość kolizji w odniesieniu do elewacji budynków przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia),
    - c) zieleni pnącej lub ogrodów pionowych, stanowiących min. 30% powierzchni danej ściany/elewacji budynku - za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: **U/P.1**, **U/P.2** i **U/P.3**;
  - 2) zakaz instalowania paneli fotowoltaicznych lub kolektorów słonecznych lub klimatyzatorów na elewacjach od strony:
    - a) przestrzeni publicznych, o których mowa w § 10,
    - b) terenu **KK.1** w terenach oznaczonych symbolami: **U.2**, **KU.1**, **KU.2** i **KU.3**.
11. W zakresie kształtowania dachów ustala się:
- 1) nakaz realizacji dachów zielonych ekstensywnych w przypadku stosowania dachów płaskich;
  - 2) zakaz:
    - a) stosowania lukarn,
    - b) instalowania paneli fotowoltaicznych lub kolektorów słonecznych lub klimatyzatorów na dachach od strony:
      - przestrzeni publicznych, o których mowa w § 10,
      - terenu **KK.1** w terenach oznaczonych symbolami: **U.2**, **KU.1**, **KU.2** i **KU.3**;
  - 3) dopuszczenie:
    - a) dowolnych kształtów dachów;
    - b) stosowania dachów dwuspadowych/wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych dla danego obiektu wynoszący od 20° do 40°.
12. Odnośnie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) ustala się:
- 1) nakaz uwzględnienia wyznaczonych w planie maksymalnych wysokości zabudowy w poszczególnych terenach oraz maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy w granicach powierzchni ograniczających lotnisko oraz stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), o których mowa w ust. 4 – 9;
  - 2) zakaz:
    - a) lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej w terenach oznaczonych symbolami: **ZL.1**, **ZL.2**, **ZL.3**, **ZL.4**, **ZL.5**, **ZL.6**, **ZN.1**, **ZN.2**, **ZL/ZN.1**, **ZI.1**, **ZI.2**, **ZI.3**, **ZI.4**, **ZI.5**, **ZI.6**, **ZI.7**, **ZI.8** i **ZC.1**,
    - b) zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym.



13. 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.
14. Dopuszcza się iluminację obiektów i zespołów architektonicznych wraz z ich otoczeniem, pod warunkiem stosowania do iluminacji światła białego w sposób nie kolidujący z funkcją transportową (drogową, kolejową i lotniczą).

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

- § 8. 1.** Cały obszar planu zawiera się w otulinie Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego ustanowionego Uchwałą Nr VII/64/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 10 kwietnia 2019 r., poz. 2849).
2. Na rysunku planu oznaczono granice użytku ekologicznego „Dolina Potoku Olszanickiego - Łąki Olszanickie” ustanowionego Uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr CII/2658/18 z dnia 23 maja 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 5 czerwca 2018 r. poz. 4009).
  3. Południowy 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.).
  4. Na rysunku planu oznaczono granicę obszaru 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.
  5. Na rysunku planu oznaczono granice obszarów zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 500 lat (0,2 %) na podstawie opracowania „Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły”.
  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 np. rurociągów wodociągowych lub sieci kanalizacyjnych;
  - 3) hoteli wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 4) garaży lub parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 5) w terenach oznaczonych symbolami: **U/P.1, U/P.2, U/P.3 i U.6** instalacji:
    - a) do wytwarzania produktów przez mieszanie, emulgowanie lub konfekcjonowanie chemicznych półproduktów lub produktów podstawowych,
    - b) do powierzchniowej obróbki substancji, przedmiotów lub produktów z zastosowaniem rozpuszczalników organicznych, z wyłączeniem zmian tych instalacji polegających na wprowadzeniu do ciągu technologicznego kontenerowych urządzeń odzysku rozpuszczalników;
  - 6) w terenach oznaczonych symbolami: **U.4, U.5, U.6, U/P.1, U/P.2 i U/P.3**:
    - a) stacji paliw,
    - b) linii napowietrznych i stacji elektroenergetycznych o napięciu znamionowym nie mniejszym niż 110 kV,
    - c) instalacji do naziemnego magazynowania ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin, w rozumieniu ustawy z dnia 25 lutego 2011 r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2289 z późn. zm.),
    - d) instalacji do przesyłu, dystrybucji oraz podziemnego i naziemnego magazynowania:
      - ropy naftowej,
      - produktów naftowych,
      - substancji lub mieszanin, niebędących produktami spożywczymi,
    - e) zabudowy przemysłowej, w tym zabudowy systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
  - 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, w szczególności przy przekraczaniu potoku Olszanickiego drogami w terenach oznaczonych symbolami: **KDGP.1** oraz **KDD.1**.
9. Na rysunku planu oznaczono granice pasów o szerokości 50 m i 150 m izolujące teren cmentarny, dla których występują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód.

11. W obszarze planu znajdują się rowy, dla których ustala się:
  - 1) nakaz:
    - a) zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej,
    - b) stosowania koryt otwartych, z zastrzeżeniem ust. 10 i pkt 3 lit. d;
  - 2) zakaz lokalizacji:
    - a) budynków w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
    - b) innych obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych dla zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej;
  - 3) dopuszczenie:
    - a) wykonywania robót budowlanych, obejmujących przebudowę lub remont lub rozbudowę,
    - b) realizacji nowego przebiegu rowu,
    - c) lokalizacji przepustów oraz obiektów mostowych bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta, z zastrzeżeniem lit. d,
    - d) dla rowów zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji, wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta.
12. Nakaz zachowania integralności i ciągłości potoku Olszanickiego.
13. Ustala się i oznacza na rysunku planu granicę i obszar **strefy zieleni**.
14. Dla **strefy zieleni**, o której mowa w ust. 13, ustala się:
  - 1) nakaz ochrony zieleni istniejącej, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 2) zakaz lokalizacji:
    - a) nasadzeń drzew z gatunków innych niż rodzime,
    - b) budynków,
    - c) miejsc parkingowych (postojowych);
  - 3) dopuszczenie:
    - a) lokalizacji zjazdów z dróg publicznych lub wewnętrznych,
    - b) rekompozycji zieleni i nowych nasadzeń.
15. Zakaz wykonywania:
  - 1) instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych;
  - 2) prac ziemnych:
    - a) polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie na którym zostały wydobyte,
    - b) powodujących zakłócenia stosunków wodnych niekorzystnie wpływających na grunty sąsiednie.

### Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

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

- 1) Kraków – Olszanica 18 (AZP 102-55; 103): ślad osadnictwa z okresu neolitu;
- 2) Kraków – Olszanica 26 (AZP 102-55; 135) ślad osadnictwa z:
  - a) epoki kamienia,
  - b) okresu późnego średniowiecza,
  - c) okresu nowożytnego;
- 3) Kraków – Olszanica 32 (AZP 102-55; 152):
  - a) osada z epoki kamienia/wczesnej epoki brązu,
  - b) ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza,
  - c) ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza,
  - d) ślad osadnictwa z okresu nowożytnego;
- 4) Kraków – Olszanica 39 (AZP 102-55; 159): ślad osadnictwa z epoki kamienia;
- 5) Kraków – Olszanica 40 (AZP 102-55; 160):
  - a) osada z epoki wczesnego neolitu (kultura ceramiki wstęgowej rytej),
  - b) ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza,
  - c) ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza,
  - d) ślad osadnictwa z okresu nowożytnego.

2. Cały obszar planu objęty jest **strefą nadzoru archeologicznego**.

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

**§ 10.** 1. Ustala się jako główne przestrzenie publiczne następujące tereny:

- 1) Tereny lasów: **ZL.1, ZL.2, ZL.3, ZL.4, ZL.5 i ZL.6**;
- 2) Tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody: **ZN.1 i ZN.2**;
- 3) Teren lasu objęty formą ochrony przyrody: **ZL/ZN.1**;
- 4) Tereny dróg publicznych: **KDA.1, KDGP.1, KDG.1, KDZ.1, KDZ.2, KDZ.3, KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5 i KDD.6**;
- 5) Tereny ciągów pieszych: **KDX.1, KDX.2 i KDX.3**;
- 6) Teren placu **KP.1**;
- 7) Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych: **KU.3, KU.4 i KU.5**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 4 – 7 ustala się nakaz:

- 1) wyposażenia w oświetlenie;
- 2) zapewnienia dostępności publicznej;
- 3) stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej;
- 4) wzajemnego powiązania przestrzennego;
- 5) realizacji i utrzymania zieleni urządzonej przy zastosowaniu harmonijnej kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak: *Thuja, Chamaecyparis, Juniperus*;
- 6) wprowadzenia pasm zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg publicznych lub ciągów pieszych lub ścieżek rowerowych.

3. Zasady dotyczące nawierzchni:
  - 1) nakaz:
    - a) różnicowania kolorystycznego i wymiarowego nawierzchni, w przestrzeniach o różnych funkcjach (np. ciągów pieszych, tras rowerowych i ciągów jezdnych, przestrzeni parkingowych, przejść dla pieszych itd.),
    - b) realizacji posadzki z elementami kompozycji roślinnych (kwiatony itp.) w terenie oznaczonym symbolem **KP.1**,
    - c) stosowania nawierzchni ciągów pieszych, dróg leśnych i duktów, w terenach oznaczonych symbolami: **ZL.1, ZL.2, ZL.3, ZL.4, ZL.5, ZL.6, ZN.1, ZN.2, ZL/ZN.1, ZI.6, ZI.7 i ZI.8** jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody;
  - 2) dopuszczenie stosowania nawierzchni asfaltowych dla ciągów pieszych i tras rowerowych, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: **ZL.1, ZL.2, ZL.3, ZL.4, ZL.5, ZL.6, ZN.1, ZN.2, ZL/ZN.1, ZI.6, ZI.7 i ZI.8**.
4. W terenach ciągów pieszych oznaczonych symbolami: **KDX.1, KDX.2 i KDX.3** dopuszcza się ruch rowerowy.

#### **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) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek: 1 000 m<sup>2</sup>;
    - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 70° a 110°;
    - 3) ustalone parametry w pkt 1 i 2 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod:
      - a) drogi,
      - b) place,
      - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
      - d) tereny oznaczone symbolami: **ZL.1, ZL.2, ZL.3, ZL.4, ZL.5, ZL.6, ZN.1, ZN.2, ZL/ZN.1, ZI.6, ZI.7 i ZI.8**.
  3. Powierzchnie działek wymienionych w ust. 2 pkt 3 można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

### **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 i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2 – 8 stanowią inaczej;
  - 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
  - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia 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 urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem urządzeń innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy;
  - 8) zakaz lokalizacji mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru za wyjątkiem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych i kolejowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, o ile ich moc nie przekracza wartości określonej pkt 7.
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 miejskiej sieci wodociągowej -  $\phi$  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:  $\phi$  250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;

- 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\phi$  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 opadowej 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 doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
  - 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8;
  - 2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
  - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
    - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz napowietrzną i kablową doziemną sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
    - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8;
  - 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 110 kV/SN oraz SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 1) możliwość lokalizacji stacji elektroenergetycznej 110 kV/SN w terenach oznaczonych symbolami: U/P.1, U/P.2, U/P.3, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11 i U.12;
  - 5) minimalny przekrój kablowych przewodów:
    - a) wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>,
    - b) niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.
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, oznaczony 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 autostrada w terenie **KDA.1** – autostrada A4 – 2x3,
  - b) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego w terenie **KDGP.1** – droga wojewódzka nr 774 - 2x2 z obustronnymi drogami serwisowymi,
  - c) droga klasy głównej w terenie **KDG.1** – ul. Olszanicka, krzyżująca się z drogą w terenie **KDA.1** na różnych poziomach (przejazd drogowy) – 1x2 z obustronnymi drogami serwisowymi,
  - d) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1** – ulica bez nazwy, krzyżująca się z drogami w terenach **KDA.1** i **KDGP.1** na różnych poziomach (przejazdy drogowe) – 1x2,
  - e) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.2** – ulica bez nazwy, krzyżująca się z drogą w terenie **KDGP.1** na różnych poziomach (przejazd drogowy) - 1x2,
  - f) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.3** – ulica Olszanicka – 1x2,
  - g) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1** – ulice bez nazw, krzyżujące się z drogą w terenie **KDA.1** na różnych poziomach (przejazd drogowy) i łączące się z drogami serwisowymi dróg w terenach: **KDGP.1** i **KDG.1** – 1x2,
  - h) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.2** – ulica bez nazwy, łącząca się z drogą serwisową drogi w terenie **KDGP.1** - 1x2,
  - i) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.3** – ulica Powstania Styczniowego, łącząca się z drogą w terenie **KDZ.3** – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
  - a) **KDD.1** – ulica bez nazwy, krzyżująca się z drogą w terenie **KDGP.1** na różnych poziomach (przejazd drogowy) i łącząca się z drogą w terenie **KDZ.1** – 1x2,
  - b) **KDD.2** – ulica bez nazwy, krzyżująca się z drogą w terenie **KDGP.1** na różnych poziomach (przejazd drogowy) – 1x2,
  - c) **KDD.3** – przedłużenie ulicy Powstania Styczniowego w kierunku zachodnim – 1x2,
  - d) **KDD.4** – ulica bez nazwy, sięgacz z drogi w terenie **KDL.3** (ulicy Powstania Styczniowego) – 1x2,
  - e) **KDD.5** – fragment ulicy Powstania Listopadowego, łączący się z drogą serwisową drogi w terenie **KDGP.1** – 1x2,
  - f) **KDD.6** – ulica bez nazwy, łącząca się z drogą serwisową drogi w terenie **KDGP.1** - 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
  - a) **KDA.1**,
  - b) **KDG.1**,
  - c) **KDZ.3**,
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach ograniczających terenów przeznaczonych pod:



- a) drogę w terenie **KDA.1** – do 84 metrów, z lokalnymi poszerzeniami do 111 metrów w sąsiedztwie terenów: **ZI.1** i **ZI.2**, wynikających z decyzji o ustaleniu lokalizacji autostrady A4,
- b) drogę w terenie **KDGP.1** – do 74 metrów, z poszerzeniami: do 98 metrów w sąsiedztwie terenów: **U.5** i **U.6** i do 330 metrów w rejonie skrzyżowania z drogami w terenach **KDG.1** oraz **KDZ.3**,
- c) drogę w terenie **KDG.1** - do 45 metrów, z poszerzeniem do 66 metrów w sąsiedztwie terenu **KDA.1**,
- d) drogę w terenie **KDZ.1** – 30 metrów, z poszerzeniem do 92 metrów w rejonie skrzyżowania z drogami w terenach: **KDL.1** i **KDD.1**,
- e) drogę w terenie **KDZ.2** – do 29 metrów, z poszerzeniem do 36 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.3**,
- f) drogę w terenie **KDZ.3** – do 20 metrów, z poszerzeniem do 55 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDGP.1**,
- g) drogę w terenie **KDL.1** – 20 metrów, z poszerzeniami do 60 metrów w rejonie połączeń i skrzyżowań,
- h) drogę w terenie **KDL.2** – do 20 metrów, z poszerzeniami do 40 metrów w rejonie skrzyżowań,
- i) drogę w terenie **KDL.3** – do 14 metrów, z poszerzeniami do 26 metrów w rejonie skrzyżowań,
- j) drogę w terenie **KDD.1** – do 20 metrów,
- k) drogę w terenie **KDD.2** – do 30 metrów,
- l) drogę w terenie **KDD.3** – do 30 metrów,
- m) drogę w terenie **KDD.4** – do 12 metrów, z poszerzeniem do 21 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3**,
- n) drogę w terenie **KDD.5** – 16 metrów, z poszerzeniami do 36 metrów w rejonie skrzyżowań,
- o) drogę w terenie **KDD.6** – 20 metrów, z poszerzeniem do 40 metrów w rejonie skrzyżowania;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają:
  - a) tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, w obszarze których dopuszcza się również lokalizację dróg rowerowych, oznaczone symbolami: **KDX.1**, **KDX.2** i **KDX.3** – każdy o szerokości 7 metrów,
  - b) teren placu, oznaczony symbolem **KP.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny plac miejski, o wymiarach 70 x 75 metrów,
  - c) tereny obsługi i urządzeń komunikacji przeznaczone pod:
    - parkingi dla pojazdów, oznaczone symbolami: **KU.1**, **KU.2**, **KU.3** i **KU.4**,
    - zintegrowany węzeł przesiadkowy, oznaczony symbolem **KU.5**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:
  - 1) przebudowę dróg w terenach: **KDA.1**, **KDG.1**, **KDZ.2**, **KDZ.3**, **KDL.2** i **KDL.3**;
  - 2) budowę nowych odcinków dróg w terenach: **KDGP.1**, **KDZ.1**, **KDZ.2**, **KDL.1**, **KDL.2**, **KDL.3**, **KDD.1**, **KDD.2**, **KDD.3**, **KDD.4**, **KDD.5**, **KDD.6** i **KK.1**;
  - 3) budowę placu w terenie **KP.1**;
  - 4) budowę zintegrowanego węzła przesiadkowego w terenie **KU.5**;
  - 5) budowę ciągów pieszych w terenach **KDX.1**, **KDX.2** i **KDX.3**;
  - 6) budowę i urządzenie parkingów w terenach: **KU.3** i **KU.4**.
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 układu tras rowerowych w terenach: **KDA.1**, **KDGP.1**, **KDG.1**, **KDZ.1**, **KDZ.2**, **KDZ.3**, **KDL.3** i **KK.1**.
6. Dopuszcza się lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu we wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: **WS.1**, **WS.2**, **WS.3**, **WS.4**, **KK.1**, **ZC.1**, **ZI.1**, **ZI.2**, **ZI.3**, **ZI.4**, **ZI.5**, **ZI.6**, **ZI.7**, **ZI.8**, **ZL.1**, **ZL.2**, **ZL.3**, **ZL.4**, **ZL.5**, **ZL.6**, **ZN.1**, **ZN.2** i **ZL/ZN.1**.
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 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 osobowych, wliczając miejsca w garażach, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
    - a) hotele - 10 miejsc na 100 pokoi,
    - b) domy studenckie – 20 miejsc na 100 łóżek,
    - c) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - d) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
    - e) budynki kultury: sale wystawowe, muzea – 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
    - f) budynki kultury religijnej – 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
    - g) budynki oświaty - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - i) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami) - 10 miejsc na 100 studentów,
    - j) budynki opieki zdrowotnej - 30 miejsc na 100 łóżek,
    - k) budynki opieki społecznej i socjalnej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - l) budynki obsługi bankowej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - m) obiekty handlu o 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
    - n) budynki gastronomii - 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - o) budynki innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - p) budynki biur - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - q) zakłady produkcyjne, centra logistyczne - 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - r) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
    - s) cmentarze – 10 miejsc na 1 ha (powierzchni brutto).

- 2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
  - a) remoncie,
  - b) termomodernizacji,
  - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
  - d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia liczby samodzielnych lokali mieszkalnych;
- 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) hotele – 20 miejsc na 100 pokoi,
  - b) domy studenckie – 30 miejsc na 100 łózek,
  - c) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - e) budynki szkolnictwa wyższego – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - f) budynki szkolnictwa wyższego dodatkowo, jeśli ze studentami – 30 miejsc na 100 studentów,
  - g) budynki opieki zdrowotnej – 5 miejsc na 100 łózek,
  - h) obiekty handlu o 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i niżej – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - i) budynki gastronomii – 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - j) budynki innych usług – 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - k) budynki biur – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - l) zakłady produkcyjne, centra logistyczne – 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - m) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
  - n) cmentarze – 10 miejsc na 1ha (powierzchni brutto).
9. Miejsca parkingowe (postojowe) i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej, objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.
10. Dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, ogólnodostępnych miejsc parkingowych (postojowych) - ponad wymagania określone w ust. 8 pkt 1 – także w obrębie dróg publicznych oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi (**KU.1, KU.2, KU.3 i KU.4** oraz **KP.1**) – z zastrzeżeniem ust. 12.
11. Dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, ogólnodostępnych stanowisk postojowych dla rowerów - ponad wymagania określone ust. 8 pkt 4 – także w obrębie przestrzeni publicznych (z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: **ZL.1, ZL.2, ZL.3, ZL.4, ZL.5 i ZL.6** oraz **ZN.1, ZN.2 i ZL/ZN.1**).

12. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
- 1) zakaz realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
    - a) w terenach oznaczonych symbolami: **KDA.1, KDZ.1, KDZ.2, KDL.3, KDD.2, KDD.3, KDX.1, KDX.2, KDX.3, KK.1, WS.1, WS.2, WS.3, WS.4, ZL.1, ZL.2, ZL.3, ZL.4, ZL.5, ZL.6, ZC.1, ZI.4, ZI.5, ZI.8, ZN.1, ZN.2 i ZL/ZN.1,**
    - b) obsługiwanych bezpośrednio z jezdni głównych w terenach oznaczonych symbolami: **KDGP.1, KDG.1 i KDZ.3,**
    - c) w obszarach *stref zieleni*;
  - 2) nakaz realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
    - a) w terenach oznaczonych symbolami: **KU.1, KU.2 i KU.3,** z uwagi na sąsiedztwo Potoku Olszanickiego, wyłącznie jako naziemne lub nadziemne, w tym wielokondygnacyjne nadziemne,
    - b) w terenach oznaczonych symbolami: **U.2, U.3** oraz **U/P.1,** z uwagi na sąsiedztwo Potoku Olszanickiego, jako naziemne (maksymalnie do 10% miejsc przeznaczonych na każdy obiekt) lub nadziemne (w tym również wolnostojące wielokondygnacyjne nadziemne), z dopuszczeniem jednej kondygnacji podziemnej,
    - c) w terenach oznaczonych symbolami: **U.1, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12 i U.13** oraz **U/P.2 i U/P.3** jako naziemne (maksymalnie do 10% miejsc przeznaczonych na każdy obiekt) oraz nadziemne i podziemne (w tym również wielokondygnacyjne),
    - d) w terenie oznaczonym symbolem **KU.4** jako naziemne, nadziemne i podziemne, w tym również wielokondygnacyjne,
    - e) w terenie oznaczonym symbolem **KP.1** jako podziemne, w tym również wielokondygnacyjne.
13. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) północna i centralna część obszaru planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą linię kolejową nr 118, obsługiwaną przez pociągi Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej;
  - 2) obsługę obszaru stanowią linie autobusowe, kursujące w ciągu ulicy Olszanickiej (**KDG.1, KDGP.1 i KDZ.3**);
  - 3) przewiduje się możliwość kursowania linii autobusowych również w ciągu dróg, położonych w terenach oznaczonych symbolami: **KDGP.1, KDZ.1, KDZ.2, KDL.1, KDL.2 i KDL.3.**

### **Wysokość stawki procentowej**

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

## ROZDZIAŁ III

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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

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

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem:
  - a) stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem pkt 2,
  - b) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem § 12 ust. 1;
- 2) stacje elektroenergetyczne 110 kV/SN i większe, wyłącznie w terenach oznaczonych symbolami: **U/P.1, U/P.2, U/P.3, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11 i U.12**;
- 3) niewyznaczone na rysunku planu:
  - a) dojścia piesze,
  - b) trasy rowerowe, z zastrzeżeniem § 13 ust. 5 i 6,
  - c) dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi;
- 4) miejsca parkingowe (postojowe), z zastrzeżeniem § 13 ust. 12;
- 5) urządzenia wodne;
- 6) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej.

§ 16. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu administracji, handlu, gastronomii, usług biurowych, biznesowo – konferencyjnych i zamieszkania zbiorowego, w tym hotelami.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) garaży wielopoziomowych;
  - 2) obiektów budowlanych z zakresu sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem.
3. Ustala się maksymalny udział przeznaczenia uzupełniającego w powierzchni całkowitej zabudowy: do 50%.
4. 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: **0,3 – 3,6**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**;
  - 5) nakaz:
    - d) realizacji komponowanej zieleni poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 75% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w pkt 1,
    - e) lokalizacji budynków w sposób zgodny z zasadami aerodynamiki - optymalizujących intensywność przewietrzania i poprawiających parametry środowiska w tym zakresie.

- § 17.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **U.2, U.3 i U.6** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:
- 1) garaży wielopiętrowych;
  - 2) obiektów przemysłu wysokich technologii.
3. Ustala się maksymalny udział przeznaczenia uzupełniającego w powierzchni całkowitej zabudowy: do 40%.
4. 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: **0,4 – 3,6**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**;
  - 5) nakaz:
    - a) realizacji komponowanej zieleni poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 75% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w pkt 1,
    - b) lokalizacji budynków w sposób zgodny z zasadami aerodynamiki - optymalizujących intensywność przewietrzania i poprawiających parametry środowiska w tym zakresie;
  - 6) zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej w terenie oznaczonym symbolem: **U.2** w zakresie oznaczonej na rysunku planu granicy strefy uciążliwości wchodzącej w skład obszaru ponadnormatywnego oddziaływania autostrady A4 na środowisko.
- § 18.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **U.4, U.5, U.7, U.8, U.11 i U.12** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu administracji, handlu, gastronomii, usług biurowych, biznesowo – konferencyjnych i zamieszkania zbiorowego, w tym hotelami.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:
- 1) garaży wielopiętrowych;
  - 2) obiektów budowlanych z zakresu sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem.
3. Ustala się maksymalny udział przeznaczenia uzupełniającego w powierzchni całkowitej zabudowy: do 50%.
4. 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: **0,2 – 3,6**;
  - 4) minimalną wysokość zabudowy: **12 m**;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**;
  - 6) nakaz:
    - a) realizacji komponowanej zieleni poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 75% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w pkt 1,
    - b) lokalizacji budynków w sposób zgodny z zasadami aerodynamiki - optymalizujących intensywność przewietrzania i poprawiających parametry środowiska w tym zakresie;

- 7) zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej w terenach oznaczonych symbolami: **U.4, U.7 i U.11** w zakresie oznaczonej na rysunku planu granicy strefy uciążliwości wchodzącej w skład obszaru ponadnormatywnego oddziaływania autostrady A4 na środowisko.

**§ 19.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **U.9, U.10 i U.13** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu administracji, handlu, gastronomii, usług biurowych, biznesowo – konferencyjnych i zamieszkania zbiorowego w tym hotelami.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) garaży wielopoziomowych;
  - 2) obiektów budowlanych z zakresu sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem.
3. Ustala się maksymalny udział przeznaczenia uzupełniającego w powierzchni całkowitej zabudowy: do 50%.
4. 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: **0,2 – 3,6**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**;
  - 5) nakaz:
    - a) realizacji komponowanej zieleni poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 75% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w pkt 1,
    - b) lokalizacji budynków w sposób zgodny z zasadami aerodynamiki - optymalizujących intensywność przewietrzania i poprawiających parametry środowiska w tym zakresie.

**§ 20.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowo – przemysłowej** oznaczone symbolami: **U/P.1 i U/P.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub zabudowę obiektami przemysłu wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji garaży wielopoziomowych.
3. Ustala się maksymalny udział przeznaczenia uzupełniającego w powierzchni całkowitej zabudowy: do 50%.
4. 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: **0,2 – 3,6**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**;
  - 5) nakaz:
    - a) realizacji komponowanej zieleni poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 75% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w pkt 1,
    - b) lokalizacji budynków w sposób zgodny z zasadami aerodynamiki - optymalizujących intensywność przewietrzania i poprawiających parametry środowiska w tym zakresie.

§ 21. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowo – przemysłowej**, oznaczony symbolem: **U/P.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub zabudowę obiektami przemysłu wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji garaży wielopoziomowych.
3. Ustala się maksymalny udział przeznaczenia uzupełniającego w powierzchni całkowitej zabudowy: do 50%.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **40%**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,6**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **17 m**;
  - 5) nakaz:
    - a) realizacji komponowanej zieleni poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 75% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w pkt 1,
    - b) lokalizacji budynków w sposób zgodny z zasadami aerodynamiki - optymalizujących intensywność przewietrzania i poprawiających parametry środowiska w tym zakresie.

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny lasów**, oznaczone symbolami: **ZL.1, ZL.2, ZL.3, ZL.4, ZL.5** i **ZL.6** o podstawowym przeznaczeniu pod lasy.

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:
    - a) lokalizacji budynków,
    - b) stosowania nawierzchni bitumicznych i betonowych dla dróg leśnych i duktów.

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

2. W zakresie sposobu zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
  - 3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 24. 1. Wyznacza się **Teren lasu objęty formą ochrony przyrody**, oznaczony symbolem: **ZL/ZN.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod las w użytku ekologicznym.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
  - 3) zakaz lokalizacji budynków.



**§ 25.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni izolacyjnej**, oznaczone symbolami: **ZI.1, ZI.2 i ZI.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji parkingów naziemnych.
3. Ustala się maksymalny udział przeznaczenia uzupełniającego w powierzchni nieruchomości gruntowej w ramach danego terenu: do 30%.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
  - 3) zakaz lokalizacji budynków.

**§ 26.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni izolacyjnej**, oznaczone symbolami: **ZI.4 i ZI.5** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
  - 3) zakaz lokalizacji budynków;
  - 4) dopuszczenie zalesień.

**§ 27.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni izolacyjnej**, oznaczone symbolami: **ZI.6, ZI.7 i ZI.8** 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;
  - 4) dopuszczenie zalesień.

**§ 28.** 1. Wyznacza się **Teren cmentarza**, oznaczony symbolem **ZC.1** o podstawowym przeznaczeniu pod cmentarz.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **5%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 1,6**;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla obiektów budowlanych o funkcji sakralnej: **15 m**,
    - b) dla innych obiektów: **5 m**;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji kolumbariów.

**§ 29.** 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolami: **WS.1, WS.2, WS.3 i WS.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe - fragment potoku Olszanickiego 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, pompowni ścieków, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych.
3. Ustala się maksymalny udział przeznaczenia uzupełniającego w powierzchni terenu: do 50%.

4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
  - 3) nakaz utrzymania:
    - a) ciągłości i funkcjonalności cieków,
    - b) powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód, za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
  - 4) dopuszczenie możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta potoku Olszanickiego.

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

- 1) **Tereny dróg publicznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
  - a) klasy autostrada, oznaczony symbolem: **KDA.1**,
  - b) klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem: **KDGP.1**,
  - c) klasy głównej, oznaczony symbolem: **KDG.1**,
  - d) klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: **KDZ.1, KDZ.2 i KDZ.3**,
  - e) klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **KDL.1, KDL.2 i KDL.3**,
  - f) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5 i KDD.6**.
- 2) **Tereny ciągów pieszych** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze oznaczone symbolami: **KDX.1, KDX.2 i KDX.3**.
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 akustycznej przyległych terenów.
3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
  - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
  - 3) przejść ekologicznych dla zwierząt.
4. Tereny ciągów pieszych przeznaczone są pod budowlę do obsługi ruchu pieszego oraz rowerowego, wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
5. W terenach ciągów pieszych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z ciągiem pieszym.
6. Dopuszcza się przeniesienie krzyża z terenu oznaczonego symbolem **KDZ.3** na teren oznaczony symbolem **KU.4** lub **KU.5**.

**§ 31.** 1. Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolami: **KU.1, KU.2, KU.3 i KU.4** o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania oraz utrzymaniem terenu.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **70%**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,02 – 4,2**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **15 m**;
  - 5) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 75% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w pkt 1;
  - 6) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) miejsc parkingowych (postojowych) podziemnych, z zastrzeżeniem § 13 ust. 12,
    - b) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z parkingami.

**§ 32.** 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.5** o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty budowlane i urządzenia transportu publicznego – zintegrowany węzeł przesiadkowy.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **70%**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,02 – 4,2**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **15 m**;
  - 5) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 75% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w pkt 1;
  - 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z węzłem przesiadkowym.

**§ 33.** 1. Wyznacza się **Teren placu**, oznaczony symbolem **KP.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny plac miejski.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
  - 3) nakaz kształtowania nawierzchni z elementami kompozycji roślinnych (kwiatony, donice itp.);
  - 4) zakaz lokalizacji budynków;
  - 5) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) obiektów tymczasowych, o których mowa w § 7 ust. 13,
    - b) ogródków kawiarnianych (gastronomicznych),
    - c) miejsc parkingowych (postojowych) podziemnych i niezbędnej infrastruktury drogowej obsługującej budynki zlokalizowane przy placu w terenach usług oznaczonych symbolami: **U.1, U.9, U.10 i U.13**.

- § 34. 1. Wyznacza się **Teren kolei**, oznaczony symbolem **KK.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty budowlane i urządzenia budowlane infrastruktury kolejowej.
2. Teren kolei przeznaczony jest pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą kolejową oraz prowadzeniu i obsłudze ruchu kolejowego.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,05 – 2,1**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków: **10 m**,
    - b) dla innych obiektów: **25 m**;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) przejazdów i przejść kolejowo - drogowych,
    - b) wiaduktów, mostów, 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 kolejowymi,
    - f) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków kolejowych.

## ROZDZIAŁ IV

### PRZEPISY KOŃCOWE

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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