

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), 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. poz. 774 i 1688) oraz 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. poz. 922), uchwala się, co następuje:

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

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

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

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

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

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 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 metropolitalnych 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) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **linii regulacyjnej wyznaczającej strefę niższej zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która dzieli wyznaczony teren o określonym przeznaczeniu na części o odmiennych warunkach zagospodarowania w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy;
- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503);
- 10) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 13) **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;
- 14) **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;
- 15) **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;
- 16) **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 2021 r. poz. 2351 oraz z 2022 r. poz. 88, 1557), 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;
  - 17) **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;
  - 18) **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;
  - 19) **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.
  - 20) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 21) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć pozbawione trybun niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki oraz siłownie zewnętrzne, z wyjątkiem skateparków, a także budowli służących akrobacjom na deskorolkach i jednośladach;
  - 22)  **błękitnej infrastruktury** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące;
  - 23) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
  - 24) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku o funkcji podstawowej usługowej na której znajduje się wejście główne, usytuowaną od strony drogi publicznej lub w przypadku jej braku – od strony drogi wewnętrznej lub wjazdu na działkę;
  - 25) **przemysłu 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 i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
  4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

## Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **linie rozgraniczające Terenów wód powierzchniowych śródlądowych (potok Olszanicki) na odcinku pokrywającym się z Terenami Komunikacji;**
- 4) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 5) **linia regulacyjna wyznaczająca strefę niższej zabudowy;**
- 6) **strefy zieleni;**
- 7) **oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:**
  - a) **MN.1, MN.2, MN.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
  - b) **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - c) **U.1 – Teren zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu: administracji, funkcji biurowych, funkcji szkoleniowo-konferencyjnych, gastronomii, handlu, kultury, nauki,
  - d) **U.2, U.3 – Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę:
    - budynkami usługowymi z zakresu administracji, funkcji biurowych, funkcji szkoleniowo-konferencyjnych, gastronomii, handlu, kultury, nauki, zdrowia,
    - budynkami zamieszkania zbiorowego w tym hotelami,
    - obiektami budowlanymi z zakresu sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem,
  - e) **U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9 – Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym przemysłu wysokich technologii,
  - f) **UL.1, UL.2 – Tereny zabudowy usługowej okołolotniskowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę:
    - obiektami i urządzeniami służącymi obsłudze ruchu lotniczego,
    - budynkami usługowymi i obiektami budowlanymi z zakresu: logistyki, wystawiennictwa;
    - budynkami usługowymi z zakresu: administracji, funkcji biurowych, funkcji szkoleniowo-konferencyjnych, gastronomii, handlu, turystyki;
    - budynkami zamieszkania zbiorowego w tym hotelami, budynkami zakwaterowania turystycznego.
  - g) **ZPi.1, ZPi.2, ZPi.3, ZPi.4, ZPi.5, ZPi.6, ZPi.7, ZPi.8 – Tereny zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji,
  - h) **ZPp.1, ZPp.2 – Tereny zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod parki,
  - i) **ZPz.1 – Teren zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleniec,
  - j) **WS.1 – Teren wód powierzchniowych śródlądowych,** o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe – potok Olszanicki wraz z obudową biologiczną,

- k) **G.1 – Teren infrastruktury technicznej - gazownictwo**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa,
  - l) **KK.1, KK.2, KK.3 – Tereny kolei**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi kolejowe, budowle i urządzenia infrastruktury kolejowej,
  - m) **Tereny Komunikacji** z podziałem na:
    - **KDA.1, KDA.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy autostrada,
    - **KDG.1, KDG.2, KDG.3, KDG.4, KDG.5 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy głównej,
    - **KDZ.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
    - **KDL.1, KDL.2, KDL.3 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
    - **KDD.1, KDD.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) granica administracyjna miasta;
  - 2) stanowiska archeologiczne;
  - 3) główne ciągi widokowe;
  - 4) główne punkty widokowe;
  - 5) potok Olszanicki;
  - 6) granica terenu ochrony pośredniej, wynikająca ze strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Sanki;
  - 7) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków);
  - 8) granica zasięgu obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi ze strony potoku Olszanickiego 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*”;
  - 9) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego toru;
  - 10) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;
  - 11) strefa 20 m od granicy obszaru kolejowego;
  - 12) granice lotniska wg Planu Generalnego lotniska Kraków-Balice;
  - 13) powierzchnie ograniczające przeszkody dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków-Balice;
  - 14) obszar w odległości do 1,5 km od osi drogi startowej lotniska Kraków-Balice, po obu stronach;
  - 15) obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków-Balice (strefy: B, C);
  - 16) granica strefy zagrożeń ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko (50 m od krawędzi jezdni);
  - 17) granica strefy uciążliwości ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko (150 m od krawędzi jezdni);
  - 18) przebieg głównej trasy rowerowej układu miejskiego według Studium podstawowych tras rowerowych z 2019 r.;
  - 19) przebieg innych tras rowerowych;
  - 20) gazociąg wysokiego ciśnienia;
  - 21) 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.

## **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. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
  4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych:
    - 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
      - a) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
      - b) 400 m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
    - 2) nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych.
  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) strefę 20 m od granicy obszaru kolejowego, w której należy uwzględnić szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w związku z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

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

- § 7. 1. W zakresie zasad sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych od strony dróg publicznych.
2. Ustala się:
    - 1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu – z wyłączeniem odbudowy w Terenach Komunikacji;
    - 2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość rozbudowy, nadbudowy zgodnie z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie:
      - a) docieplenia,
      - b) wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami,
      - c) wykonania zewnętrznych szybów windowych, zewnętrznych klatek schodowych.

3. 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 ich dalszej rozbudowy poza tę linię;
  - 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III.
4. Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.
5. 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.
6. W zakresie wynikającym z lokalizacji lotniska Kraków-Balice uwzględnia się:
  - 1) powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 252 m n.p.m. do 283 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków-Balice, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska;
  - 2) powierzchnie ograniczające przeszkody do 284 m n.p.m. dla projektowanej drogi startowej lotniska Kraków-Balice, zgodnie z zatwierdzonym Planem Generalnym – obejmujące cały obszar planu;
  - 3) nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy wynoszące od 250 m n.p.m. do 283 m n.p.m. (przy nachyleniu powierzchni 1:7, tj. 14,286%), zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska;
  - 4) obszar w odległości do 7,0 km od punktu odniesienia lotniska Kraków-Balice, w której przepisy odrębne zabraniają budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych – obejmujący cały obszar planu;
  - 5) obszar w odległości do 3,0 km od progu i końca drogi startowej lotniska Kraków-Balice, w której przepisy odrębne zabraniają hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;
  - 6) obszar w odległości do 1,5 km od osi drogi startowej lotniska Kraków-Balice, po obu stronach, w której przepisy odrębne zabraniają hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych – w granicach określonych na rysunku planu;
  - 7) obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków-Balice (strefy: B i C), ustanowiony uchwałą Nr XXXII/470/09 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 maja 2009 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków-Balice, zarządzanego przez Międzynarodowy Port Lotniczy im. Jana Pawła II Kraków-Balice Sp. z o.o (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 377, poz. 2693), w którym przepisy odrębne określają ograniczenia w zakresie przeznaczenia oraz sposobu korzystania z terenów oraz wymagania techniczne dotyczące budynków zlokalizowanych w zakresie obszaru ograniczonego użytkowania – w granicach określonych na rysunku planu.
7. W przypadku powierzchni ograniczających, o których mowa w ust. 6 pkt 1, 2, nakładających się jedna na drugą, za obowiązującą przyjmuje się powierzchnię położoną niżej.

8. Ograniczenia wysokości zabudowy, o których mowa w ust. 6 pkt 3 obejmują również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych.
9. Na obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące:
  - 1) od 240 m n.p.m. do 260 m n.p.m. - NAV ID 1015;
  - 2) od 260 m n.p.m. do 290 m n.p.m. - NAV ID 1131;
  - 3) od 390 m n.p.m. do 410 m n.p.m. - SUR ID 2032.
10. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
  - 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w kolorze białym lub w odcieniach kolorów: ugrowych, beżowych, szarych lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło;
  - 2) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
  - 3) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.
11. Zasady kształtowania dachów:
  - 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
    - a) w terenach: **MN.1-MN.3**, **MN/U.1-MN/U.4**, ustala się nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
    - b) w terenach: **U.1-U.9**, **UL.1**, **UL.2**, **G.1**, **KK.1-KK.3**, dopuszcza się stosowanie:
      - dachów płaskich,
      - przekryć łukowych,
    - c) dla wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;
    - d) dla istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie formy dachu,
    - e) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych:
      - ustala się zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,
      - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich nad niższymi częściami budynków, pod warunkiem, że ich powierzchnia będzie mniejsza niż 40% widoku (rzutu) dachu spadzistego budynku,
      - minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu;
  - 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
    - a) nie określa się rodzaju materiału pokryć dachowych; można stosować nawierzchnię urządzoną jako teren biologicznie czynny,
    - b) dopuszcza się realizację tarasów na dachach płaskich;
  - 3) w zakresie doświetlenia poddaszy oraz pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków obowiązują następujące zasady:
    - a) na dachach dwuspadowych i wielospadowych dopuszcza się lukarny / facjaty / okna połaciowe,
    - b) nakaz lokalizowania lukarn / facjat / okien połaciowych na jednej wysokości, w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub symetrycznie,
    - c) nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn / facjat na danym budynku,



- d) nakaz stosowania kąta nachylenia połaci dachowych lukarn / facjat jak da dachu głównego budynku,
  - e) łączna szerokość lukarn / facjat nie może przekraczać 1/3 szerokości elewacji,
  - f) na dachach płaskich dopuszcza się świetliki,
  - g) na przekryciach łukowych dopuszcza się okna połaciowe.
12. Zasady odnoszące się do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
- 1) nakaz uwzględnienia wysokości bezwzględnych zabudowy określonych w ust. 6 i 9 oraz określonych w rozdziale III maksymalnych wysokości zabudowy;
  - 2) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej, z wyjątkiem terenów: **KK.1-KK.3**;
  - 3) dopuszcza się lokalizacje inwestycji z zakresu łączności publicznej, takich jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne na obiektach budowlanych, w terenach: **U.1-U.9, UL.1, UL.2**;
  - 4) infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym oraz nie może negatywnie oddziaływać na pracę lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) i powodować zakłóceń ich użytecznych sygnałów w przestrzeni.
13. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
- 1) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;
  - 2) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystaw, pokazów, imprez, targów, jednak nie dłużej niż na okres 60 dni.
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 drogową, kolejową, lotniczą.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasady kształtowania krajobrazu**

§ 8. 1. Obszar planu zawiera się w całości w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, w tym 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. Część obszaru planu znajduje się w terenie ochrony pośredniej, wynikającym ze strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Sanki, 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 w km 0+375 na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Komunikacji S.A. w Krakowie* (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 21 sierpnia 2012 r. poz. 4042), w którym występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3. Część obszaru planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r. (znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ).

4. Część obszaru znajduje się w zasięgu obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi ze strony potoku Olszanickiego 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*”.
5. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
6. W obszarze planu, znajduje się potok Olszanicki, dla którego ustala się:
  - 1) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności potoku;
  - 2) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód, z wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
  - 3) nakaz zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej;
  - 4) zakaz lokalizacji:
    - a) budynków w odległości 5,0 m od górnej krawędzi skarpy potoku,
    - b) obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy potoku, z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, oraz obiektów budowlanych dla zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej;
  - 5) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu koryta potoku, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta;
  - 6) dopuszczenie możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta potoku.
7. Ustala się następujące zasady kształtowania, urządzania i ochrony zieleni:
  - 1) nakaz realizacji komponowanej zieleni na gruncie (poza obrysem obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 50% z wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego określonego w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III – w terenach: **U.1-U.9, UL.1, UL.2.**
  - 2) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona istniejących drzew i krzewów, szczególnie poprzez ich zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
  - 3) dopuszcza się wprowadzenie nowych kompozycji zieleni na niezainwestowanych powierzchniach.
  - 4) wyznacza się *strefy zieleni*, których zasięg oznaczono na rysunku planu (w terenach: U.1-U.6, U.8, U.9), dla których:
    - a) nakazuje się maksymalnie możliwą ochronę i/lub kształtowanie zieleni wysokiej,
    - b) zakazuje się lokalizacji budynków,
    - c) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych),
    - d) dopuszcza się:
      - wykorzystania rozwiązań  *błękitnej infrastruktury*,
      - lokalizacji liniowych obiektów infrastruktury technicznej,
      - lokalizacji zjazdów z dróg publicznych;
      - lokalizacji ścieżek pieszych, chodników, z zastosowaniem nawierzchni utwardzonych materiałami przepuszczalnymi dla wody;

8. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
  - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **MN.1-MN.3**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami **MN/U.1-MN/U.4**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”.
9. Na części obszaru planu, zgodnie z decyzją nr 3/98 o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej, Wojewody Krakowskiego z dnia 29 grudnia 1998 r. ustalającą lokalizację autostrady płatnej A-4 dla odcinka: od km 401+840 (węzeł „Balice I”) do km 418+130 (ul. Kąpielowa) w województwie krakowskim na obszarze miasta Krakowa i gmin: Zabierzów, Liszki (znak: RP.II.7331/03/98) oraz decyzją Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 3 sierpnia 1999 r. (znak: GP-1/A-4/27/EM-AŚ/99/85), obowiązującą strefy ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko:
  - 1) strefa oddziaływań ekstremalnych do 20 m od krawędzi jezdni, w której ulegają likwidacji wszystkie obiekty, w tym budynki bez względu na ich przeznaczenie, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej autostrady i urządzeń ochrony środowiska;
  - 2) strefa zagrożeń o zasięgu 50 m od krawędzi jezdni, w której:
    - a) niedopuszczalna jest lokalizacja obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt stały ludzi,
    - b) niedopuszczalne jest prowadzenie gospodarki rolnej, z wyjątkiem produkcji roślin nasiennych, przemysłowych i gospodarki leśnej;
  - 3) strefa uciążliwości o zasięgu 150 m od krawędzi jezdni, w której:
    - a) należy zapewnić skuteczną ochronę 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 tj. ekranów akustycznych, zieleni ochronnej w pasie 30-50 m od autostrady lub zieleni osłonowej za ekranami w pasie do 12 m,
    - b) niedopuszczalne jest prowadzenie upraw i warzyw i lokalizowanie ogrodów działkowych.
10. Zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej (budynków związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki społecznej).
11. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem następujących rodzajów przedsięwzięć:
  - 1) drogi;
  - 2) infrastruktura techniczna;
  - 3) linie kolejowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą kolejową;
  - 4) garaże i parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 5) stacje paliw w terenach: **U.4, U.5, U.8, U.9**;
  - 6) stacje LPG w terenach: **U.4, U.5, U.8, U.9**;
  - 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) zalesienia;
  - 12) budowle przeciwpowodziowe, regulacje wód lub ich kanalizacje;
  - 13) budowle piętrzące wodę inne niż zapory i budowle piętrzące wodę o wysokości piętrzenia nie mniejszej niż 5 m;
  - 14) instalacje do produkcji lub naprawy sprzętu kolejowego;
  - 15) mosty, wiadukty lub tunele liniowe w ciągu dróg kolejowych.
12. Zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
  13. Zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego powodujących zakłócenia stosunków wodnych niekorzystnie wpływających na grunty sąsiednie, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie na którym zostały wydobyte.
  14. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód.

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

#### § 9. 1. W celu ochrony zabytków archeologicznych:

- 1) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **stanowiska archeologiczne**:
    - a) Kraków – Olszanica 16 (AZP 102-55; 101): osada z okresu neolitu,
    - b) Kraków – Olszanica 17 (AZP 102-55; 102):
      - ślad osadnictwa z epoki kamienia,
      - osada z okresu neolitu,
      - osada z epoki brązu,
      - osada z okresu wczesnego średniowiecza,
      - ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza,
      - ślad osadnictwa z okresu nowożytnego,
    - c) Kraków – Olszanica 19 (AZP 102-55; 104): osada z okresu neolitu;
  - 2) cały obszar planu obejmuje się strefą nadzoru archeologicznego.
2. Prowadzenie robót ziemnych przy stanowisku archeologicznym należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
- 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia;
- 3) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego roślin, 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 pieszej, rowerowej, kołowej, transportu publicznego oraz miejsc parkingowych (postojowych).

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

§ 11. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 400 m<sup>2</sup>;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
- 3) minimalna szerokość frontów działek: 16 m;
- 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, publicznie dostępne ciągi piesze 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, chyba że ustalenia ust. 2-7 stanowią inaczej;
- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
- 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
- 7) zakaz lokalizacji 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 instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem instalacji, o których mowa pkt 9;
- 9) dopuszczenie lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, o ile ich moc nie przekracza wartości określonej w pkt 7;

- 10) żadne instalacje wymienione w pkt 1-9 nie mogą zakłócać istniejącej infrastruktury lotniczych urządzeń naziemnych (LUN).
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, przyjmowanie rządnej linii ciśnień średnio 270,00 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) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - 3) dopuszczenie w terenach: **MN.1-MN.3, MN/U.1-MN/U.4** nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
  - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:  $\varnothing$  250 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji opadowej, cieku lub rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
    - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
    - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
    - c) zwiększających retencję.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
  - 1) doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia;
  - 2) lokalizację stacji gazowej redukcyjno-pomiarowej pierwszego stopnia w terenie **G.1.**
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
  - 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7, 8, 9;
  - 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, 8, 9;
  - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;

- 3) budowę stacji transformatorowych 110kV/SN i większych oraz SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 4) możliwość lokalizacji stacji elektroenergetycznej 110 kV/SN i większych w terenach: **U.1-U.9, UL.1, UL.2;**
  - 5) minimalny przekrój:
    - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm<sup>2</sup>,
    - b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>,
    - c) napowietrznych przewodów średniego i niskiego napięcia: 25 mm<sup>2</sup>,
    - d) doziemnych przewodów średniego i niskiego 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, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni):

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
  - a) drogę klasy autostrada w terenie **KDA.1** – autostrada A4 - 2x3,
  - b) drogę klasy autostrada w terenie **KDA.2** – autostrada A4 wraz z węzłem Kraków-Balice - 2x3,
  - c) drogę klasy głównej w terenie **KDG.1** – ul. Olszaniczka krzyżująca się z drogą w terenie **KDA.1** na różnych poziomach (przejazd drogowy) - 1x2,
  - d) drogę klasy głównej w terenie **KDG.2** – fragment ul. Na Lotnisko (Balice, Gmina Zabierzów) - 1x2,
  - e) drogę klasy głównej w terenie **KDG.3** – fragment ul. Na Lotnisko (Balice, Gmina Zabierzów) - 1x2,
  - f) drogę klasy głównej w terenie **KDG.4** – fragment ul. Na Lotnisko (Balice, Gmina Zabierzów) - 1x2
  - g) drogę klasy głównej w terenie **KDG.5** – fragment ul. Na Lotnisko ze skrzyżowaniem typu rondo (Balice, Gmina Zabierzów) 1x2,
  - h) drogę klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1** – ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami **U.3, U.4, a U.5, U.6** krzyżująca się z drogą w terenie **KDA.1** na różnych poziomach (przejazd drogowy) - 1x2,
  - i) drogę klasy lokalnej w terenie **KDL.1** – ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami **U.2, U.3, a U.4**, krzyżująca się z drogą w terenie **KDA.1** na różnych poziomach (przejazd drogowy) - 1x2,
  - j) drogę klasy lokalnej w terenie **KDL.2** – ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami **U.5, a U.6** - 1x2,
  - k) drogę klasy lokalnej w terenie **KDL.3** – ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami **U.7, a UL.1** - 1x2;

- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
  - a) **KDD.1** – ul. Na Borach, ul. Amazonek i fragment ul. Sokolników (Balice, Gmina Zabierzów) - 1x2,
  - b) **KDD.2** – ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami **U.2**, a **U.3** - 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach: **KDA.1**, **KDA.2**, **KDG.1**, **KDG.2**, **KDG.3**, **KDG.4**, **KDG.5**, **KDD.1**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
  - a) drogę klasy autostrada **KDA.1** - do 59 m,
  - b) drogę klasy autostrada **KDA.2** - do 45 m, z poszerzeniem do 294 m w rejonie węzła Kraków-Balice,
  - c) drogę klasy głównej **KDG.1** - do 45 m,
  - d) drogę klasy głównej **KDG.2** - do 7 m,
  - e) drogę klasy głównej **KDG.3** - do 4 m
  - f) drogę klasy głównej **KDG.4** - do 4 m
  - g) drogę klasy głównej **KDG.5** - do 40 m
  - h) drogę klasy zbiorczej **KDZ.1** - do 34 m,
  - i) drogę w terenie **KDL.1** - do 28 m, z poszerzeniem do 60 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
  - j) drogę w terenie **KDL.2** - do 21 m, z poszerzeniem do 61 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
  - k) drogę w terenie **KDL.3** - do 21 m, z poszerzeniem do 40 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDG.2**,
  - l) drogę w terenie **KDD.1** - do 9 m, z poszerzeniami: do 15 m w rejonie placu do zawracania i w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
  - m) drogę w terenie **KDD.2** - do 15 m, z poszerzeniami: do 18 m w rejonie placu do zawracania i do 34 m w rejonie skrzyżowania z droga w terenie **KDL.1**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie:
  - 1) budowę nowego węzła autostradowego w terenie **KDA.2**;
  - 2) budowę nowych odcinków dróg w terenach: **KDZ.1**, **KDL.1**, **KDL.2**, **KDL.3**, **KDD.2**;
  - 3) przebudowę dróg w terenach: **KDA.1**, **KDA.2**, **KDG.1**, **KDG.2**, **KDG.3**, **KDG.4**, **KDG.5**, **KDD.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. Oznacza się na rysunku planu przebieg:
  - 1) głównej trasy rowerowej układu miejskiego w terenach: **UL.2**, **ZPi.6**, **KDA.2** (w części jako przejazd na innym poziomie);
  - 2) pozostałych tras rowerowych w terenach: **KDG.1**, **KDZ.1**, **KDA.1** (jako przejazd na innym poziomie).
6. Dopuszcza się w Terenach Komunikacji lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu tras rowerowych innych niż wymienione w ust. 5.
7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, transportu publicznego 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 jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
    - b) hotele: 1 miejsce na 10 pokoi,
    - c) domy studenckie: 2 miejsca na 10 łóżek,
    - d) internaty, domy dziecka: 1 miejsce na 10 łóżek,
    - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 2 miejsca na 10 łóżek,
    - f) domy rencistów: 3 miejsca na 25 łóżek,
    - g) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
    - h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - i) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 1 miejsce na 4 widzów (miejsc siedzących),
    - j) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
    - k) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
    - l) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
    - m) jw. - dodatkowo - jeśli ze studentami: 1 miejsce na 10 studentów,
    - n) budynki opieki zdrowotnej: 3 miejsca na 10 łóżek,
    - o) budynki opieki społecznej i socjalnej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
    - p) budynki obsługi bankowej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
    - q) obiekty handlu - o 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i niżej: 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - r) budynki gastronomii: 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,
    - s) budynki innych usług: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
    - t) budynki biur: 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - u) zakłady produkcyjne, centra logistyczne - 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
    - v) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
  - 2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonywania w istniejących budynkach robót budowlanych polegających na:
    - a) przebudowie, remoncie, odbudowie,
    - b) rozbudowie, nadbudowie o ile nie spowoduje to zwiększenia liczby samodzielnych lokali mieszkalnych i usługowych,
    - c) termomodernizacji,
    - d) wykonaniu pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, zewnętrznych szybów windowych, zewnętrznych klatek schodowych;
  - 3) w ramach miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. b-v, 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: 1 miejsce na 10 pokoi,

- b) domy studenckie: 3 miejsca na 10 łóżek,
  - c) internaty, domy dziecka: 3 miejsca na 20 łóżek,
  - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 3 miejsca na 20 łóżek,
  - e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) budynki kultury- teatry, kina, sale koncertowe: 1 miejsce na 20 widzów (miejsca siedzących),
  - g) budynki szkolnictwa wyższego: 1 miejsce na 5 studentów,
  - h) budynki opieki zdrowotnej: 1 miejsce na 20 łóżek,
  - i) obiekty handlu - obiekty 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i niżej: 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - j) budynki gastronomii: 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,
  - k) budynki innych usług: 1 miejsce na 20 zatrudnionych,
  - l) budynki biur: 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - m) zakłady produkcyjne, centra logistyczne – 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - n) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca parkingowe (postojowe) dla samochodów 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 lub zgłoszeniem;
- 6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1), miejsca parkingowe (postojowe) dla samochodów mogą być lokalizowane także w obrębie terenu drogi publicznej klasy dojazdowej: **KDD.2** oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi;
- 7) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 4), stanowiska postojowe rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych (z wyjątkiem terenów: **KDA.1, KDA.2**), w terenach: **ZPi.1-ZPi.8** oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
- 1) zakaz lokalizacji w terenach: **ZPi.1-ZPi.8, ZPp.1, ZPp.2, ZPz.1, WS.1, KK.1-KK.3, KDA.1, KDA.2, KDG.1-KDG.5, KDZ.1, KDL.1-KDL.3, KDD.1** oraz w *strefach zieleni*;
  - 2) w terenach: **MN.1-MN.3, MN/U.1-MN/U.4**, miejsca parkingowe (postojowe) należy realizować jako naziemne, z dopuszczeniem garaży i parkingów nadziemnych i podziemnych;
  - 3) w terenach: **U.1-U.9, UL.1, UL.2** miejsca parkingowe (postojowe) należy realizować jako jedno- i wielokondygnacyjne garaże i parkingi nadziemne i podziemne, z dopuszczeniem naziemnych w ilości nie przekraczającej 10% miejsc wymaganych w ust. 8 pkt 1 dla danego obiektu;
  - 4) w terenie **G.1** miejsca parkingowe (postojowe) należy realizować jako naziemne.
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) północna i centralna część obszaru planu znajduje się w zasięgu obsługi przez linię kolejową nr 118 – pociągi Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej;
  - 2) obsługę obszaru uzupełniają aglomeracyjne linie autobusowe kursujące w ciągu ul. Olszanickiej oraz w ciągu ul. kpt. Mieczysława Medweckiego (Balice, gm. Zabierzów) i ul. Na Lotnisko (Balice, gm. Zabierzów);

- 3) dopuszcza się przebieg nowych linii autobusowych w wyznaczonych drogach publicznych w terenach: **KDZ.1, KDL.1-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 mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 6 pkt 4;
- 2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem § 12 ust. 1;
- 3) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi;
- 4) trasy rowerowe, z wyjątkiem terenu **WS.1**;
- 5) miejsca parkingowe (postojowe), na zasadach określonych w § 13 ust. 9;
- 6) stanowiska postojowe dla rowerów, z wyjątkiem terenów: **ZPp.1, ZPp.2, ZPz.1, WS.1, KDA.1, KDA.2**;
- 7) urządzenia wodne;
- 8) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej.

**§ 16. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MN.1, MN.2, MN.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

2. Dopuszcza się lokalizację altan, o maksymalnym udziale powierzchni zainwestowanej do **5%** powierzchni terenu inwestycji.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) nakaz kształtowania zabudowy w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,5**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: **4,5 m**.

**§ 17. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami: **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Dopuszcza się lokalizację altan, o maksymalnym udziale powierzchni zainwestowanej do **5%** powierzchni terenu inwestycji.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) nakaz kształtowania zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy jednorodzinnej: **70%**;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami usługowymi: **60%**;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,5**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: **4,5 m**.

**§ 18. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu: administracji, funkcji biurowych, funkcji szkoleniowo-konferencyjnych, gastronomii, handlu, kultury, nauki.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) nakaz lokalizacji budynków w sposób zgodny z zasadami aerodynamiki – optymalizujących intensywność przewietrzania i poprawiających parametry środowiska w tym zakresie;
  - 2) możliwość lokalizacji garaży podziemnych jako samodzielne obiekty budowlane;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,4**;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;
  - 6) maksymalną długość elewacji frontowej: 100 m.
3. W terenie **U.1** znajduje się wyznaczona *strefa zieleni*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 7 pkt 4.

**§ 19. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **U.2, U.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę:

- 1) budynkami usługowymi z zakresu: administracji, funkcji biurowych, funkcji szkoleniowo-konferencyjnych, gastronomii, handlu, kultury, nauki, zdrowia;
  - 2) budynkami zamieszkania zbiorowego w tym hotelami;
  - 3) obiektami budowlanymi z zakresu sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
    - 1) nakaz lokalizacji budynków w sposób zgodny z zasadami aerodynamiki – optymalizujących intensywność przewietrzania i poprawiających parametry środowiska w tym zakresie;
    - 2) możliwość lokalizacji garaży podziemnych jako samodzielne obiekty budowlane;
    - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
    - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 3,0**;
    - 5) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, a w strefie niższej zabudowy: **18 m**;
    - 6) maksymalną długość elewacji frontowej: 120 m.
  3. W terenach: **U.2, U.3** znajduje się wyznaczona *strefa zieleni*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 7 pkt 4.

**§ 20. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym przemyśle wysokich technologii.

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

- 1) nakaz lokalizacji budynków w sposób zgodny z zasadami aerodynamiki – optymalizujących intensywność przewietrzania i poprawiających parametry środowiska w tym zakresie;
  - 2) możliwość lokalizacji garaży podziemnych jako samodzielne obiekty budowlane;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 4,2**;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**;
  - 6) maksymalną długość elewacji frontowej: 120 m.
3. W terenach: **U.4-U.6, U.8, U.9** znajduje się wyznaczona *strefa zieleni*, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 7 pkt 4.

**§ 21. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej okołolotniskowej**, oznaczone symbolami **UL.1, UL.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę:

- 1) obiektami i urządzeniami służącymi obsłudze ruchu lotniczego;
  - 2) budynkami usługowymi i obiektami budowlanymi z zakresu: logistyki, wystawiennictwa;
  - 3) budynkami usługowymi z zakresu: administracji, funkcji biurowych, funkcji szkoleniowo-konferencyjnych, gastronomii, handlu, turystyki;
  - 4) budynkami zamieszkania zbiorowego w tym hotelami, budynkami zakwaterowania turystycznego.
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych z zakresu sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem, o maksymalnym udziale powierzchni zainwestowanej do **30%** powierzchni terenu inwestycji.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
- 1) nakaz lokalizacji budynków w sposób zgodny z zasadami aerodynamiki – optymalizujących intensywność przewietrzania i poprawiających parametry środowiska w tym zakresie;
  - 2) możliwość lokalizacji garaży podziemnych jako samodzielne obiekty budowlane;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 4,2**;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**;
  - 6) maksymalną długość elewacji frontowej: 120 m.

**§ 22. 1.** Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZPi.1, ZPi.2, ZPi.3, ZPi.4, ZPi.5, ZPi.6, ZPi.7, ZPi.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) dopuszczenie wykorzystania rozwiązań  *błękitnej infrastruktury*;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

**§ 23. 1.** Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZPp.1, ZPp.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod parki.

2. Dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji, których powierzchnia nie może przekroczyć **15%** powierzchni terenu inwestycji.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) dopuszczenie wykorzystania rozwiązań  *błękitnej infrastruktury*;
  - 3) dopuszczenie zalesień;

- 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 24. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZPz.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleniec.

2. Dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji, których powierzchnia nie może przekroczyć **15%** powierzchni terenu inwestycji.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) dopuszczenie wykorzystania rozwiązań  *błękitnej infrastruktury*;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 25. 1. Wyznacza się **Teren wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczony symbolem **WS.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe – potok Olszanicki wraz z obudową biologiczną.

2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) urządzeń budowlanych zapewniających obsługę i użytkowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem;
  - 2) urządzeń wodnych związanych z ochroną przed powodzią.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) nakaz zapewnienia ciągłości przepływu wód;
  - 2) nakaz stosowania koryta otwartego potoku;
  - 3) zakaz naruszania naturalnej formy koryta potoku, w tym realizacji odcinkowego zarurowania koryta oraz zmian w ukształtowaniu brzegów potoku, z wyjątkiem obiektów mostowych, przepustów i innych obiektów budowlanych realizowanych w celu zapewnienia funkcji komunikacyjnej lub przeciwpowodziowej;
  - 4) zakaz lokalizacji budynków;
  - 5) dopuszczenie uregulowania i umocnienia linii brzegowych z zastosowaniem wyłącznie faszyny, drewna i kamienia naturalnego;
  - 6) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
  - 7) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 26. 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. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 1,5**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**.

§ 27. 1. Wyznacza się **Tereny kolei**, oznaczone symbolami: **KK.1, KK.2, KK.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi kolejowe, budowle i urządzenia budowlane infrastruktury kolejowej.

2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) budynków służących obsłudze ruchu kolejowego i transportu szynowego, o maksymalnym udziale powierzchni zainwestowanej do **10%** powierzchni terenu inwestycji;

- 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji szynowej, o maksymalnym udziale powierzchni zainwestowanej do **30%** powierzchni terenu inwestycji;
  - 3) wiaduktów, kładek oraz przejść i przejazdów podziemnych;
  - 4) przejść ekologicznych dla zwierząt.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,5**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m** dla budynków, a dla innych obiektów i urządzeń budowlanych: **25 m**.

**§ 28.** 1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji**, z podziałem na **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:

- 1) klasy autostrada, oznaczone symbolami: **KDA.1, KDA.2**,
  - 2) klasy głównej, oznaczone symbolami: **KDG.1, KDG.2, KDG.3, KDG.4, KDG.5**,
  - 3) klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ.1**,
  - 4) klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **KDL.1, KDL.2, KDL.3**,
  - 5) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **KDD.1, KDD.2**;
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącym zarządzaniu 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. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **15 m**.
5. W przypadku realizacji obiektów, o których mowa w ust. 2 i 3 należy zachować integralność i ciągłość potoku Olszanickiego.

## **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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