

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA
z dniaw 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 (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579) 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, 1688), uchwała się, co następuje:

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

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

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

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

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

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

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

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

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422),
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji frontowych nowo realizowanych budynków, za wyjątkiem:
 - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,
 - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579);
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
 - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek;
- 11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;

- 12) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 13) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 14) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji-administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 16) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 17) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, skwery;
- 18) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, 961, 1250, 1165 i 2255), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego, w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 19) **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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, 961, 1250, 1165 i 2255);
- 20) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 % na każdy metr bieżący ogrodzenia;
- 21) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
 - a) płaszczyznowe o powierzchni ekspozycji większej niż 5 m²,
 - b) trójwymiarowe o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 1,5 m,
 - c) słupy i maszty o wysokości przekraczającej 10 m, od poziomu terenu;
- 22) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
- 23) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących;

- 24) *dojazdach niewyznaczonych* – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych - w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
 - 25) *elewacji frontowej budynku* – należy przez to rozumieć elewację budynku o funkcji podstawowej dla danego terenu – nie będącego budynkiem gospodarczym lub garażem – na której znajduje się wejście główne, usytuowaną od strony drogi publicznej lub w przypadku jej braku – od strony drogi wewnętrznej lub wjazdu na działkę;
 - 26) *usługach metropolitarnych* – należy przez to rozumieć usługi reprezentujące sektor wyższego szczebla o zasięgu oddziaływania wykraczającym poza granice miasta.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
 3. Nazwy własne (m. in. ulic, obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 5) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **MN.1 – MN.3 – Tereny zabudowy jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
 - b) **U.1 – U.10 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - c) **ZP.1 – ZP.4 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce,
 - d) **ZI.1 – ZI.5 – Tereny zieleni izolacyjnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną,
 - e) **WS.1 – Teren wód powierzchniowych śródlądowych**, obejmujący potok Olszanicki wraz z jego obudową biologiczną,
 - f) **Tereny Komunikacji** z podziałem na:
 - **KDA.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy autostradowej,
 - **KDG.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej,
 - **KDZ.1 – KDZ.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
 - **KDL.1 – KDL.3 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - **KDD.1 – KDD.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - g) **KK.1 – KK.3 – Tereny kolei**, o podstawowym przeznaczeniu pod budowle i urządzenia budowlane infrastruktury kolejowej,
 - h) **KU.1 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym

przeznaczeniu pod parking samochodowy z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu,

- i) **G.1 - Teren infrastruktury technicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
 - 1) granica administracyjna miasta;
 - 2) potok Olszanicki;
 - 3) orientacyjny zasięg terenu WS znajdującego się pod terenami dróg;
 - 4) główne ciągi widokowe;
 - 5) główne punkty widokowe.
 3. Ponadto na rysunku planu zaznaczono następujące elementy i uwarunkowania, niestanowiące ustaleń planu:
 - 1) stanowisko archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
 - 2) stanowiska archeologiczne obszarowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
 - 3) granica strefy nadzoru archeologicznego;
 - 4) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ;
 - 5) granica strefy ochronnej ujęć wód powierzchniowych z rzeki Sanki – terenu ochrony pośredniej, ustanowiona Rozporządzeniem Nr 5/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 7 sierpnia 2012 r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego, poz. 4042 z dnia 21 sierpnia 2012 r.);
 - 6) powierzchnie ograniczające lotniska Kraków - Balice;
 - 7) izofony hałasu drogowego:
 - a) LDWN=64 dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012r.,
 - b) LDWN=68 dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012r.,
 - c) LN=59 dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012r.;
 - 8) obszary ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków – Balice (strefy B, C);
 - 9) obszar ograniczonego użytkowania dla autostrady A 4:
 - a) granica strefy zagrożeń (50 m od krawędzi jezdni) wchodzącej w skład obszaru ponadnormatywnego oddziaływania autostrady A4 na środowisko – według decyzji o ustaleniu lokalizacji autostrady A4,
 - b) granica strefy uciążliwości (150 m od krawędzi jezdni) wchodzącej w skład obszaru ponadnormatywnego oddziaływania autostrady A4 na środowisko – według decyzji o ustaleniu lokalizacji autostrady A4;
 - 10) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
 - 11) przebieg innych tras rowerowych;
 - 12) gazociąg wysokiego ciśnienia;
 - 13) lokalne korytarze ekologiczne.

ROZDZIAŁ II

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

- § 6 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych parametrami i wskaźników.
 3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
 4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) w Terenach zabudowy jednorodzinnej - **MN.1 - MN.3**:
 - a) 600 m² - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² - dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;
 - 2) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.
 5. Zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy

- § 7. 1. Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenach oznaczonych symbolami: **MN.1 - MN.3**.
2. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których:
 - 1) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
 - 2) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
 3. 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. Na całym obszarze planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków – Balice, wynoszące od 250 m n. p. m. do 283 m n. p. m. (przy zachowaniu spadku 1:50, tj. 2%). Ograniczenie wysokości zabudowy obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych z zastrzeżeniem, że nie będą to obiekty trudno dostrzegalne z powietrza. Obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszty, anteny (także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności), muszą być co najmniej 10 m niższe od

- dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające lotniska Kraków – Balice.
5. Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące od 260 m n.p.m. do 290 m n.p.m.
 6. Zasady kształtowania dachów:
 - 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
 - a) w terenach: **MN.1 – MN.3**:
 - nakaz stosowania dachów wielospadowych lub dwuspadowych symetrycznych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie;
 - b) w terenach: **U.1 - U.10**: nie określa się kształtów dachów ani kątów nachylenia połaci;
 - 2) na połaciach dachowych, o których mowa w pkt. 1 lit.a, dopuszcza się doświetlenie ostatnich kondygnacji budynków:
 - a) oknami połaciowymi zgodnie z następującymi zasadami:
 - ilość okien połaciowych na połaci dachowej nie może być większa niż ilość otworów okiennych i drzwiowych występujących na kondygnacji poniżej,
 - wszystkie okna połaciowe należy lokalizować w jednakowej odległości od kalenicy, w taki sposób, aby najwyżej położony element okna połaciowego był zlokalizowany min. 1 m poniżej głównej kalenicy dachu budynku,
 - b) poprzez stosowanie świetlików na stropodachach;
 - 3) zakaz stosowania lukarni;
 - 4) zakaz instalowania paneli fotowoltaicznych, kolektorów słonecznych i klimatyzatorów na dachach i na elewacjach od strony:
 - a) dróg publicznych,
 - b) granicy Miasta Krakowa w terenach: **U.1, U.2, U.3, U.4 i KU.1**,
 - c) terenu **KK.1** w terenach: **U.3 i KU.1**.
 7. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych:
 - 1) w zakresie ogrodzeń:
 - a) nakaz zapewnienia przejść i przepustów o wysokości minimum 12 cm od poziomu terenu i szerokości minimum 20 cm, w ilości nie mniej niż jeden na każde rozpoczynające się 10 m długości ogrodzenia – w celu umożliwienia migracji zwierząt,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęseł lub blachy;
 - 2) odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - a) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej w terenach oznaczonych symbolami: **MN.1 - MN.3** oraz **ZP.1 - ZP.4, ZI.1 - ZI.5**,
 - b) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach oraz maksymalną wysokość zabudowy w granicach powierzchni ograniczających lotnisko oraz stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), o których mowa w ust. 4 i 5.

8. 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.
9. Zasady lokalizacji urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i szyldów:
 - 1) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych obiektów reklamowych;
 - 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i szyldów w terenach zieleni urządzonej: **ZP.1 - ZP.4** oraz w terenach zieleni izolacyjnej: **ZI.1 - ZI.5** oraz w terenach komunikacji o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne a także w strefie zagrożeń, o której mowa w § 8. ust.5 pkt 1;
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych i tablic reklamowych innych niż wielkogabarytowe urządzenia reklamowe, na obiektach budowlanych z uwzględnieniem zakazu:
 - a) lokalizacji więcej niż jednej tablicy reklamowej na jednej elewacji budynku,
 - b) lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych, umieszczanych w oknach, na całej elewacji budynku oraz na dachach,
 - c) lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na słupach oświetleniowych i trakcyjnych,
 - d) stosowania reklam jako projekcji świetlnych i elementów ruchomych, światła o zmieniającym się natężeniu: błyskowego lub pulsującego, neonów, ekranów LED,
 - e) stosowania reklam odbijających światło,
 - f) lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na ogrodzeniach;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych w wiatkach przystankowych komunikacji zbiorowej.

Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- § 8. 1.** Cały obszar planu zawiera się w otulinie Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Rozporządzenie Nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego - Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 654).
2. Południowo-zachodni fragment obszaru planu, oznaczony na rysunku planu znajduje się w strefie ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Sanki – terenu ochrony pośredniej, ustanowionej Rozporządzeniem Nr 5/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 7 sierpnia 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Sanki, Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego poz. 4042 z dnia 21 sierpnia 2012 r.).
 3. Obszar planu (poza południowo-wschodnim fragmentem) znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), oznaczonego na rysunku planu.
 4. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględniać tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu, w terenach zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolami: **MN.1 – MN.3** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”.
 5. Na części obszaru planu występuje obszar ograniczonego użytkowania dla autostrady A4, 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.
6. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
- 1) inwestycji drogowych;
 - 2) infrastruktury technicznej;
 - 3) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
 - 4) hoteli wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 5) garaży i parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 6) stacji paliw w terenach **U.1 – U.10**;
 - 7) usług (innych niż centra handlowe) wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 8) budowli przeciwpowodziowych a także regulacji wód lub ich kanalizacji;
 - 9) budowli piętrzących wodę innych niż zapory i budowle piętrzące wodę o wysokości piętrzenia nie mniejszej niż 5 m;
 - 10) instalacji do produkcji lub naprawy sprzętu kolejowego;
 - 11) linii kolejowych i urządzeń do przeładunku w transporcie intermodalnym,
 - 12) mostów, wiaduktów lub tuneli liniowych w ciągu dróg kolejowych,
 - 13) bocznic kolejowych,
 - 14) zalesień.
7. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
8. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód.
9. W obszarze planu znajdują się urządzenia wodne - rowy, dla których ustala się:
- 1) nakaz:
 - a) zachowania funkcji odwadniającej;
 - b) stosowania koryt otwartych, z zastrzeżeniem ust.10;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków w odległości 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu;
 - 3) dopuszczenie:
 - a) wykonywania robót budowlanych,
 - b) realizacji nowego przebiegu rowu,
 - c) lokalizacji przepustów oraz obiektów mostowych bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta.
10. Dla urządzeń wodnych - rowów zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, ~~remont~~, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowu, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta.

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

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

- 1) Kraków – Olszanica 16 (AZP 102-55; 101): osada z okresu neolitu;
 - 2) Kraków – Olszanica 17 (AZP 102-55; 102):
 - a) ślad osadnictwa z epoki kamienia,
 - b) osada z okresu neolitu,
 - c) osada z epoki brązu,
 - d) osada z okresu wczesnego średniowiecza,
 - e) ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza,
 - f) ślad osadnictwa z okresu nowożytnego;
 - 3) Kraków – Olszanica 19 (AZP 102-55; 104): osada z okresu neolitu.
2. Część obszaru planu, oznaczoną na rysunku planu, obejmuje się **strefą nadzoru archeologicznego** ze względu występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) wyposażenia w obiekty małej architektury i oświetlenie;
- 2) stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i kołowej;
- 3) realizacji przestrzeni służących rekreacji codziennej w terenach oznaczonych symbolami: **U.1 – U.10**;
- 4) realizacji zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak: Thuja, Chamaecyparis, Juniperus.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

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

Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

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

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

- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej oraz ich odłączanie;
 - 3) uwzględnienie powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
 - 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
 - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
 - 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń) nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
 - 7) zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
 - 2) dopuszczenie indywidualnych ujęć wody;
 - 3) docelowo przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 270,00 m n.p.m.;
 - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej - ϕ 100 mm;
 - 5) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z siecią wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
 - 2) dopuszczenie w terenach zabudowy jednorodzinnej oznaczonej symbolami: **MN.1 – MN.3**, w przypadku inwestycji nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowego (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowania szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: ϕ 250 mm;
 - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: ϕ 300 mm;
 - 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - c) zwiększających retencję.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
- 1) doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia;
 - 2) lokalizację stacji redukcyjnej pierwszego stopnia w terenie oznaczonym symbolem **G.1**.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

- 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy;
 - 2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem systemu ciepłowniczego;
 - 3) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz napowietrzną i kablową doziemną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
 - 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
 - 3) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej wysokiego, średniego i niskiego napięcia jako sieć kablową doziemną;
 - 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
 - 5) minimalny przekrój:
 - a) kablowych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²;
 - b) kablowych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².
7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
 - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
 - a) droga klasy autostradowej w terenie **KDA.1** – autostrada A4 – 2x3,
 - b) droga klasy głównej w terenie **KDG.1** – planowana droga o przekroju 2x3, połączona pośrednio, poprzez skrzyżowanie dwupoziomowe, z drogą w terenie **KDA.1** i zapewniająca powiązanie komunikacyjne autostrady z terenami przyległymi,
 - c) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1** – planowana droga o przekroju 2x2, nie połączona z drogą w terenie **KDA.1**, krzyżująca się z autostradą w formie przejazdu drogowego,
 - d) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.2** – ul. Olszanicka – 1x2, nie połączona z drogą w terenie **KDA.1**, krzyżująca się z autostradą w formie przejazdu drogowego,
 - e) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1** – planowana droga o przekroju 1x2, połączona skrzyżowaniem z drogą w terenie **KDG.1**, nie połączona z drogą w terenie **KDA.1**, krzyżująca się z autostradą w formie przejazdu drogowego,
 - f) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.3** – planowana droga o przekroju 1x2;

- g) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym droga klasy lokalnej w terenie **KDL.2** – planowana droga o przekroju 1x2,
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
 - a) **KDD.1** – ulice: Na Borach i Amazonek – 1x2, połączone z drogą w terenie **KDZ.2**,
 - b) **KDD.2** – planowana droga o przekroju 1x2, połączona z drogą w terenie **KDL.1**;
- 3) w obszarze planu znajduje się część pasa drogi w terenie **KDA.1**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
 - a) drogę klasy autostradowej **KDA.1** – do 45 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 99 metrów w rejonie węzła z drogą w terenie **KDG.1**,
 - b) drogę klasy głównej **KDG.1** – do 69 metrów,
 - c) drogi klasy zbiorczej:
 - **KDZ.1** – do 55 metrów,
 - **KDZ.2** – do 27 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 58 metrów w rejonie przejazdu drogowego nad drogą w terenie **KDA.1**,
 - d) drogi klasy lokalnej:
 - **KDL.1** – do 18 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 63 metrów w miejscu planowanego ronda, w sąsiedztwie terenu **KK.3**,
 - **KDL.2** - do 17 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 37 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 774, położoną poza granicą obszaru objętego planem,
 - e) drogi klasy dojazdowej:
 - **KDD.1** – do 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 15 metrów w rejonie placu do zawracania,
 - **KDD.2** - – 8 metrów,
- 2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:
 - 1) przebudowę dróg w terenach: **KDA.1**, **KDZ.1** i **KDD.1**,
 - 2) budowę nowych dróg w terenach: **KDG.1**, **KDL.1**, **KDL.2**, **KDL.3** i **KDD.2**.
- 3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
- 4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
- 5. Oznacza się na rysunku planu przebieg:
 - 1) głównej trasy rowerowej układu miejskiego w terenie **KDZ.1**,
 - 2) pozostałych tras rowerowych w terenach: **KDG.1**, **KDZ.2** i **KDL.1**.
- 6. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
- 7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:
 - 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku);
 - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
- 8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) określa się dla nowo budowanych obiektów wymagane minimalne ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wliczając miejsca w garażach, odniesione

odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:

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

- g) obiekty handlu o 2000 m² powierzchni sprzedaży i niżej – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - h) budynki gastronomii – 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - i) budynki innych usług – 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - j) budynki biur – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - k) zakłady produkcyjne, centra logistyczne – 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - l) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 6) miejsca parkingowe i miejsca postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej, objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 7) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 5), miejsca parkingowe dla samochodów oraz stanowiska postojowe rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych – dojazdowych i lokalnych oraz dróg wewnętrznych, jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych:
- 1) miejsca parkingowe należy realizować jako:
 - a) w terenach: **MN.1 – MN.3** oraz **G.1**:
 - naziemne,
 - garaże;
 - b) w terenach **U.1 – U.10**:
 - naziemne (do 10% miejsc przeznaczonych na każdy obiekt),
 - parkingi i garaże wielopoziomowe naziemne lub podziemne,
 - c) w terenie **KU.1**:
 - naziemne;
 - parkingi wielopoziomowe nadziemne lub podziemne,
 - 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w terenach: **WS.1, KK.1 – KK.3, ZP.1 - ZP.4** oraz **ZI.1 – ZI.5**.
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) północna i centralna część obszaru planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą linię kolejową, obsługiwaną przez pociągi szybkiej kolei aglomeracyjnej;
 - 2) obsługę obszaru uzupełniają aglomeracyjne linie autobusowe, kursujące w ciągu ulicy Olszanickiej (**KDZ.2**) oraz w ciągu drogi wojewódzkiej nr 774 (poza obszarem planu);
 - 3) docelowo przewiduje się możliwość kursowania linii autobusowych w ciągu planowanych dróg: **KDG.1, KDZ.1** oraz **KDL.1**.

Wysokość stawki procentowej

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

ROZDZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

i zagospodarowania terenów

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

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) dojścia piesze;
- 3) trasy rowerowe;
- 4) dojazdy niewyznaczone;
- 5) miejsca parkingowe;
- 6) obiekty małej architektury;
- 7) budynki gospodarcze, garaże, altany.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej.
3. Maksymalny udział zabudowy usługowej w przeznaczeniu terenu wynosi 20% powierzchni całkowitej zabudowy.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70 %;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25 %;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 – 0,75;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 6 m;
 - 6) nakaz realizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
 - 7) zakaz realizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20 %;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60 %;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,8;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji parkingów wielopoziomowych o maksymalnej wysokości zabudowy 12 m;
 - 6) maksymalną długość elewacji frontowej: 150 m.

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

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

§ 19. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni izolacyjnej**, oznaczone symbolami: **ZI.1 – ZI.5**

o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną.

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

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

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

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

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

§ 22. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem: **KU.1** o podstawowym przeznaczeniu pod parking samochodowy wraz z obiektami

i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.

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

- 5) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,8;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 – 1,5;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m.

ROZDZIAŁ IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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