

# UCHWAŁA NR CXVI/3119/23 RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia 30 sierpnia 2023 r.

## 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 i 1688) 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. z 2021 r. 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. Uchwala 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 2023 r. poz. 977);
- 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 2023 r. poz. 682, 553 i 967), 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 jednorodziną 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 okololetniskowej**, 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 zielen 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 Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.:
  - a) hałasu drogowego  $L_N=59$  dB,
  - b) hałasu drogowego  $L_{DWN}=64$  dB,
  - c) hałasu drogowego  $L_{DWN}=68$  dB,
  - d) hałasu szynowego  $L_{DWN}=64$  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 urządzonej 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 dla 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), obowiązują 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 pobytom 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 rzędnej linii ciśnień średnio 270,00 m n.p.m.;
- 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: Ø 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; wyłącza się z zakazu lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków tereny **MN.1-MN.3, MN/U.1-MN/U.4**;
- 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: Ø 250 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: Ø 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, wnętrzowych 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. Olszanicka 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 26 m w rejonie placu do zawracania,
  - 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 drogą w terenie **KDL.1**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:
- 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 (miejsc 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, Gmina Zabierzów) i ul. Na Lotnisko (Balice, Gmina Zabierzów);
- 3) dopuszcza się przebieg nowych linii autobusowych w wyznaczonych drogach publicznych klasy głównej, zbiorczej i lokalnej.

### **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 jednorodzinną.

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 jednorodzinną 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 przemysłu 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 zieleni 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 **Terem 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 **Terem 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 budowle drogowe, 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.

Wiceprzewodniczący Rady  
Miasta Krakowa

**Artur Buszek**