

UCHWAŁA NR

Rady Miasta Krakowa

z dnia

**w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Strzelnica – Sikornik”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), 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 „**Strzelnica – Sikornik**”, 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 CXXI/1921/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Strzelnica – Sikornik” i obejmują obszar położony w zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy VII Zwierzyniec, położony pomiędzy: ulicą Królowej Jadwigi, ulicą 28 Lipca 1943 i fragmentem granicy z Parkiem Decjusza, ulicą Jeleniową i fragmentem ulicy Leśnej, i dalej w części południowej obejmujący tereny zabudowane przy ulicach Poniedziałkowej Dół, Mrówczanej, Starowolskiej (do działki nr 434/27 obr. 10 włącznie) i dalej w kierunku wschodnim fragmentem ulicy Cedrowej oraz obszarem na północno-zachodnim i północnym skłonie zbrocza Sikornika (częściowo granicą gruntów leśnych do obszaru w rejonie południowego odcinka ulicy Lajkonika), i w części wschodniej zespołem terenów zabudowanych w rejonie ulicy Erazma i Stanisława Fabijańskich (do działek nr, 448/1, 448/3, 452, 451/1 obr. 11 włącznie) oraz częścią działki nr 599/1 obr. 11 – jak na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 82,96 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:

- 1) określenie zasad ochrony istniejącego układu urbanistycznego i istniejących zespołów zabudowy dawnej wsi Wola Justowska, w szczególności zabudowy o charakterze willowym, a także utrzymanie charakteru dzielnicy willowej poprzez zachowanie lokalnych gabarytów i charakteru architektury istniejącej oraz dostosowanie do niej architektury projektowanej;
- 2) ochrona niezabudowanych terenów zieleni przed naporem inwestycyjnym oraz ochrona występujących na obszarze powiązań widokowych;
- 3) jednoznaczne uregulowanie zasięgów terenów na których mogą występować ruchy masowe;
- 4) rozwiązanie problemów komunikacyjnych w zakresie parkowania i regulacji dojazdów do posesji w drugiej i kolejnych liniach zabudowy.

## 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2285);
- 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) **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 2017r., poz. 1073 z późn. zm.);
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
  - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony

jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;

- 11) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 12) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 13) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 15) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 16) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 z późn. zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 18) **wysokości bezwzględnej zabudowy** – należy przez to rozumieć rzędną wyrażoną w metrach nad poziomem morza, której wielkości nie mogą przekroczyć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332);
- 19) **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;
- 20) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
  - a) *plaszczynowe* o powierzchni ekspozycji większej niż – 5 m<sup>2</sup>,
  - b) *trójwymiarowe* o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,
  - c) *slupy i maszty* o wysokości przekraczającej – 10 m, od poziomu terenu;
- 21) **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;
- 22) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
- 23) **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;
- 24) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 25) **elewacja frontowa budynku** – elewacja od tej strony działki, na której jest zlokalizowany wjazd na działkę;
  - 26) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
  3. Nazwy własne (m. in. ulic, terenów zieleni i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
  4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

### Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa buforowa osuwisk;
- 5) dobro kultury współczesnej – „Łąka Męczeństwa”;
- 6) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MN.1 – MN.40 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
  - b) **MN/U.1 – MN/U.7 – Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - c) **MWi.1 – MWi.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - d) **MNos.1 – MNos.3 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej położone na obszarze osuwiska oraz w jego strefie buforowej**;
  - e) **U.1 – U.8 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - f) **US/U.1–US/U2 – Tereny sportu, rekreacji oraz usług**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji oraz usług z zakresu kultury i sztuki,
  - g) **US/U.3 – Teren sportu, rekreacji oraz usług**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji, usług z zakresu kultury i sztuki oraz ochrony zdrowia, opieki społecznej i rehabilitacji,
  - h) **ZN.1 – ZN.14 – Tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielen naturalną w ramach parku krajobrazowego,
  - i) **ZL.1 – ZL.9 – Tereny lasów**, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy,
  - j) **ZP.1 – ZP.2 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody, zieleńce, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,

- k) **Tereny komunikacji z podziałem na:**
- **KDZ.1** -- **Teren drogi publicznej (klasy zbiorczej)**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
  - **KDL.1 – KDL.2 – Tereny dróg publicznych (klasy lokalnej)**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
  - **KDD.1 – KDD.9 – Tereny dróg publicznych (klasy dojazdowej)**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
  - **KDW.1 – KDW.4 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
  - **KDX.1 – KDX.5 – Tereny komunikacji (ciągi pieszo-rowerowe)**, o podstawowym przeznaczeniu pod ciągi pieszo-rowerowe,
- l) **E.1 – Teren infrastruktury technicznej (elektroenergetyka)**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki.
2. Ponadto na rysunku planu zaznaczono następujące elementy i uwarunkowania, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) obszar wpisany do rejestru zabytków (A-965);
  - 2) obiekty wraz z otoczeniem ujęte w gminnej ewidencji zabytków (E1-E5);
  - 3) stanowiska archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
  - 4) stanowiska archeologiczne obszarowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
  - 5) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków);
  - 6) granica i rzędna zwierciadła wody dla scenariusza całkowitego zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100 – letniej;
  - 7) granica Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego;
  - 8) stanowisko zwierząt objętych ochroną gatunkową;
  - 9) siedliska chronionych gatunków zwierząt;
  - 10) obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz obszary, na których występują te ruchy (numer zagrożonego obszaru);
  - 11) zasięg terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych;
  - 12) powierzchnie ograniczające lotniska Kraków-Balice [m n.p.m.];
  - 13) izofona hałasu drogowego LDWN=68 dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017r.;
  - 14) izofona hałasu drogowego LDWN=64 dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017r.;
  - 15) izofona hałasu drogowego LN=59 dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017r.;
  - 16) ciągi piesze;
  - 17) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
  - 18) orientacyjny zasięg strefy podwyższonej emanacji radonu;
  - 19) tunelowy przebieg planowanej „Trasy Zwierzynieckiej”;
  - 20) ciągi widokowe;
  - 21) osie widokowe.

## **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. W obszarze planu występują wysokie wartości krajobrazowe, takie jak:
    - 1) zawierająca się w obszarze planu część sylwety miasta Krakowa;
    - 2) powiązania widokowe pomiędzy kopcem im. J. Piłsudskiego, a kopcem Wandy;
    - 3) zachowane otwarte tereny krajobrazów jurajskich;
    - 4) miejsca obserwacji widoków i panoram (ciągi i osie widokowe oznaczone na rysunku planu).
  4. W celu ochrony wysokich wartości krajobrazowych, o których mowa w ust. 3, obowiązuje nakaz zachowania i uwzględnienia oznaczonych na rysunku planu ciągów widokowych, przy realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu.
  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, z wyłączeniem prac ziemnych związanych z realizacją obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji oraz budowlami przeciwpowodziowych.
  6. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
  7. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN.1-MN.40** (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej):
      - a) 600 m<sup>2</sup> - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
      - b) 400 m<sup>2</sup> - dla zabudowy bliźniaczej;
    - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej - **MN/U.1-MN/U.7** (tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej): 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
    - 3) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

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

- § 7. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:
- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną (w tym zabudową jednorodziną w układzie bliźniaczym) na terenach oznaczonych symbolami: **MN.1, MN.2, MN.5, MN.6, MN.8, MN.15, MN.22, MN.24, MN.27, MN.32, MN.38**;
  - 2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 3;

- 3) od strony wyznaczonych dróg publicznych, śmietniki mogą być realizowane jako element ogrodzeń pełnych; obowiązuje takie ich zaprojektowanie by nie były one widoczne od strony przestrzeni publicznej.
2. Z wyłączeniem terenów od **ZN.1** do **ZN.14** w odniesieniu do legalnie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie docieplenia lub budowy pochylni i ramp dla niepełnosprawnych (z zastrzeżeniem ust. 3), a w terenach od **ZN.1** do **ZN.14** w odniesieniu do legalnie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych dopuszcza się ich remont i utrzymanie, oraz możliwość rozbudowy budynków w zakresie termomodernizacji i budowy pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.
3. Dopuszczenie odbudowy, o której mowa w ust. 2 nie dotyczy obiektów i urządzeń budowlanych położonych: w granicach obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz obszarów, na których występują te ruchy oznaczonych na rysunku planu oraz w strefie buforowej istniejących osuwisk, wyznaczonej na rysunku planu, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
4. Ustala się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy znajdującej się w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:
  - 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię (nie dotyczy docieplenia obiektów budowlanych);
  - 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.
5. Dla legalnie 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) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stanie istniejącym jest mniejszy niż ustalony w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.
6. Na części obszaru objętego planem, obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków- Balice, wynoszące od 336 m n.p.m. do 383,0 m n.p.m. (przy zachowaniu spadku 1:20, tj. 5%). Ograniczenie wysokości zabudowy obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych.
7. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
  - 1) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak:
    - a) „siding” z tworzyw sztucznych,
    - b) blacha falista i trapezowa,
    - c) poliwęglany.
  - 2) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
  - 3) nakaz wykończenia elewacji budynków z użyciem rozwiązań i materiałów wykończeniowych, których zastosowanie będzie minimalizowało zagrożenia dla ptaków;
  - 4) dopuszcza się zróżnicowanie barwne na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad i innych elementach podziałów pionowych i poziomych;
  - 5) dopuszcza się iluminację obiektów i zespołów architektonicznych wraz z ich

- otoczeniem;
- 6) dopuszcza się stosowanie markiz/zadaszeń, niezasłaniających detali architektonicznych budynku;
  - 7) zakaz ocieplania budynków w sposób powodujący zacieranie się artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych.
8. Zasady kształtowania dachów:
- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
    - a) obowiązuje stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° (z wyłączeniem dachu kopertowego), z zastrzeżeniem lit. b oraz c, d, g,
    - b) w terenach **MN.1, MN.2, MN.8, MN.12, MN.14, MN.17, MN.18, MN.19, MN.22, MN.26, MN.28, MN.29, MN.30, MN.31, MN.35, MN.37, MN.38, MN.40, MNU.7, MWi.2, U.1 – U.7, E.1** - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, stropodachów oraz dachów zielonych,
    - c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci od 10° – 30° na garażach i budynkach gospodarczych,
    - d) minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych (z wyłączeniem dachów mansardowych) nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,
    - e) dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu dolnej połaci wynoszącym 30° - 60° oraz o nachyleniu górnej połaci wynoszącym 20° - 30°,
    - f) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie;
    - g) dopuszcza się stosowanie innej geometrii dachu w terenach **US/U.1, US/U.2, US/U.3;**
  - 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
    - a) nakaz stosowania kolorystyki dachów w odcieniach szarości, czerwieni lub brązu,
    - b) dla dachów o kącie nachylenia 30° - 45° obowiązuje stosowanie pokrycia dachowego dachówką lub blachą o fakturze dachówki w kolorze czerwonym lub grafitowym,
    - c) dopuszcza się realizację tarasów na dachach płaskich bez możliwości zadaszania;
  - 3) w zakresie doświetlenia pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków oraz na poddaszach użytkowych dopuszcza się:
    - a) stosowanie świetlików na stropodachach,
    - b) doświetlenie lukarnami/oknami połaciowymi zgodnie z następującymi zasadami:
      - łączna powierzchnia lukarn/okien połaciowych nie może przekraczać 1/3 powierzchni danej połaci dachu,
      - wszystkie okna połaciowe/lukarny należy lokalizować na jednej wysokości,
      - nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/okien połaciowych na danym budynku z zastrzeżeniem, że:
        - dachy lukarn nie mogą się łączyć,
        - minimalna odległość lukarn od ścian szczytowych/elewacji ścian bocznych wynosi 1,5 m,
    - c) lukarny winny stanowić elementy podrzędne, urozmaicające dach, lecz nie mogą być formą dominującą w kondygnacji poddasza.
9. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych:
- 1) w zakresie ogrodzeń:



- a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, od strony dróg publicznych **KDZ.1, KDL.1 – KDL.2, KDD.9** na działkach przylegających do tych dróg oraz w terenach oznaczonych symbolami: **US/U.1, US/U.2, US/U.3, ZP.1, ZP.2, ZN.1 – ZN.14,**
  - b) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 2,2 m; z zastrzeżeniem lit. d,
  - c) nakaz zapewnienia prześwitów 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, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to ogrodzeń placów zabaw,
  - d) dopuszczenie stosowania ogrodzeń wokół trawników, skwerów i zieleńców do wysokości 1 m,
  - e) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych pręseł;
- 2) odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej:
- a) obowiązuje zakaz lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności na dachach i elewacjach frontowych budynków,
  - b) lokalizacja i kształtowanie stacji bazowych winny odbywać się z uwzględnieniem ciągów i osi widokowych,
  - c) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1, ZP.2, ZN.1–ZN.14, ZL.1–ZL.9, MN.20, MN.23,**
  - d) anteny wolnostojące oraz lokalizowane na budynkach nie mogą stanowić dominanty w terenie, ani nie mogą stanowić przesłony panoramy widocznej z ciągów i osi widokowych oznaczonych na rysunku planu,
  - e) w terenach **MN.1–MN.40** dopuszcza się lokalizowanie inwestycji telekomunikacyjnych o nieznacznym oddziaływaniu (w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. 2016 poz. 1537 z późn. zm.).
10. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na okres 120 dni w roku, w porze jesienno-zimowej, w granicach obszaru oznaczonego symbolem **US/U.2, US/U.3;**
  - 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
11. Zasady lokalizacji urządzeń reklamowych:
- 1) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych z dopuszczeniem ich lokalizacji, jako tymczasowych obiektów na czas odbywających się wystaw, pokazów i imprez oraz służących w wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną, z zastrzeżeniem pkt. 4 lit. b tiret 4;
  - 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1, ZP.2, ZN.1–ZN.14, ZL.1–ZL.9** oraz w terenach komunikacji z zastrzeżeniem pkt. 4 lit. b tiret 4;
  - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych jako tablic informujących o realizacji inwestycji ze środków funduszy europejskich i innych środków pochodzących ze źródeł nie podlegających zwrotowi;
  - 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych (nośników reklamowych i informacyjnych) innych niż wielkogabarytowe urządzenia reklamowe, na obiektach budowlanych na następujących warunkach:
    - a) zakaz:
      - lokalizacji urządzeń reklamowych w sposób zasłaniający okna i drzwi

oraz charakterystyczne detale architektoniczne budynku (takie jak: gzyms, parapet, boniowanie, balustrada, okiennica), a także w sposób zakłócający proporcje pomiędzy ścianami a przeszkleniami,

- lokalizacji urządzeń powyżej linii parteru budynku (lub gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra), tzn. lokalizacja maksymalnie do wysokości 3 m,
- lokalizacji urządzeń w oknach na całej elewacji budynku oraz na dachach, kalenicach i ścianach szczytowych budynków,
- lokalizacji urządzeń o powierzchni nośnika powyżej 1 m<sup>2</sup>,
- lokalizowania urządzeń na słupach oświetleniowych i trakcyjnych;
- stosowania urządzeń jako projekcji świetlnych i elementów ruchomych, światła o zmieniającym się natężeniu: błyskowego lub pulsującego, neonów, ekranów LED,
- lokalizacji obiektów reklamowych na ogrodzeniach położonych przy drogach **KDZ.1, KDL.1 – KDL.3**,

b) dopuszcza się:

- lokalizowanie urządzeń płasko na ścianach i na ogrodzeniu działki, na której zlokalizowany jest budynek, w którym prowadzona jest reklamowana działalność gospodarcza, przy czym górna krawędź urządzenia nie może wystawać ponad ogrodzenie,
- lokalizowanie nazw własnych obiektów użyteczności publicznej na elewacji budynków powyżej linii parteru, określających dominujące (przeważające) funkcje w obiekcie,
- lokalizowanie urządzeń reklamowych w wiatach przystankowych komunikacji miejskiej,
- w terenach oznaczonych symbolami **KDZ.1, U.1, U.2, U.6** lokalizowanie urządzeń reklamowych jako słupy reklamowo-ogłoszeniowe z możliwą funkcją handlową – tzw. „okrągłaków” o maksymalnej powierzchni zabudowy wynoszącej 2 m<sup>2</sup>.

12. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych – kiosków, za wyjątkiem obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.

13. W odniesieniu do obiektów wymienionych w **ust. 12**, ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy: 3,5 m;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 9,0 m<sup>2</sup>;
- 3) geometria dachu: dach płaski;
- 4) kolorystyka stosowanych materiałów: odcienie brązu, zieleni lub szarości.

14. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:

- 1) dopuszcza się iluminację zieleni;
- 2) dopuszcza się iluminację budynków wraz z towarzyszącymi zespołami zieleni.

### **Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 8. 1. Obszar planu zawiera się w całości w oznaczonej na rysunku planu granicy Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, w tym Rozporządzenia Nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2006 r. nr 654, poz. 3997).

2. Na rysunku planu w terenach oznaczonych symbolami: **ZN.5, ZN.11, ZL.6, MN.22, MN.23** oznaczono orientacyjną lokalizację:

- 1) stanowisk zwierząt objętych ochroną gatunkową (strumieniówka *Locustella fluviatilis*, dzięcioł duży *Dendrocopos major*);
- 2) siedlisk chronionych gatunków zwierząt (gatunków ptaków i motyli).
3. Orientacyjną lokalizację stanowisk zwierząt objętych ochroną gatunkową oraz siedlisk chronionych gatunków zwierząt, o których mowa w ust. 2 należy uwzględnić przy realizacji zagospodarowania terenów.
4. Północna część obszaru planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), oznaczonego na rysunku planu (zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016r., znak DGK-II.4731.94.2015.AJ).
5. Zalanie obszaru wodą 100-letnią (Q1%) w przypadku całkowitego zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych wystąpić może do rzędnej zwierciadła wody w granicach 206,11 m n.p.m. Granice zalewu dla scenariusza Q1% oznaczono na rysunku planu.
6. Na obszarach narażonych na zalanie, o których mowa w ust. 5 ustala się obowiązek stosowania rozwiązań polegających na odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem i projektowanie podwyższonego poziomu posadzki parteru albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.
7. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane, zgodnie z ustaleniami planu:
  - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1 – MN.40** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami: **MN/U.1 - MN/U.7** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
  - 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, oznaczonych symbolami **MWi.1 – MWi.2** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej położonej na obszarze osuwiska oraz w jego strefie buforowej, oznaczonych symbolami **MNos.1 – MNos.3** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 5) w terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolami **U.1, U.2, U4 – U.8** – jako teren „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
  - 6) w terenie zabudowy usługowej, oznaczonej symbolem **U.3** – jako teren „pod szpitale i domy opieki społecznej”;
  - 7) w terenach sportu, rekreacji oraz usług, oznaczonych symbolami **US/U.1 – US/U.3** – jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.
8. Na rysunku planu oznaczono obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz obszary na których występują te ruchy (wraz z numerem zagrożonego obszaru):
  - 1) osuwisko okresowo aktywne – oznaczone numerem 12/7;
  - 2) osuwiska nieaktywne – oznaczone numerami 14/7, 80/7, 12/7, 79/7, 82/7, 78/7;
  - 3) teren zagrożony ruchami masowymi – oznaczony numerem 1/7.
9. W granicy planu, na rysunku planu oznaczono zasięg terenów o spadkach powyżej 12%, predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych, w zasięgu których obowiązuje:
  - 1) zakaz rozsączania ścieków i wód opadowych w gruncie;
  - 2) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu lub miejskiej sieci kanalizacji opadowej lub ogólnospławnej; w przypadku braku kanalizacji opadowej, ogólnospławnej lub rowu; do czasu realizacji kanalizacji opadowej lub ogólnospławnej dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód opadowych do szczelnych zbiorników na wodę opadową (z zastrzeżeniem ust.11).
10. Ustala się strefę buforową istniejących osuwisk, o szerokości 10 m od granic osuwisk,

- o których mowa w ust. 8.
11. Na obszarach, o których mowa w ust. 8 oraz w obrębie ich stref buforowych, o których mowa w ust. 10 ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
- 1) zakazy:
    - a) budowy nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
    - b) odbudowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
    - c) zmiany istniejącego ukształtowania terenu oraz nadsypywania gruntu,
    - d) rozsączania ścieków i wód opadowych w gruncie;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) montaż urządzeń służących monitorowaniu osuwisk,
    - b) budowę ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń wymagających ciągłych fundamentów i podmurówek,
    - c) przebudowę istniejących obiektów budowlanych (z zastrzeżeniem § 19 ust. 4),
    - d) remont istniejących obiektów budowlanych (z zastrzeżeniem § 19 ust. 4),
    - e) prowadzenie wszystkich robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji osuwisk bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych oraz terenu przed ruchami masowymi ziemi;
  - 3) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu lub do miejskiej sieci kanalizacji opadowej lub ogólnospławnej.
12. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
- 1) dróg publicznych;
  - 2) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę;
  - 3) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych;
  - 4) sieci i urządzeń kanalizacji;
  - 5) sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz;
  - 6) kablowych linii elektroenergetycznych;
  - 7) garaży i parkingów wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
  - 8) szpitali wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
  - 9) obiektów sportowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
  - 10) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w tym stacji bazowych telefonii komórkowej);
  - 11) obiektów i urządzeń przeciwpowodziowych;
  - 12) zalesień.
13. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:
- 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
  - 2) dopuszcza się rekompozycję zieleni;
  - 3) obowiązuje zasada kształtowania zieleni w sposób nieprzesłaniający widoków, o których mowa w § 6 ust. 3;
  - 4) nakaz utrzymania, uzupełniania i pielęgnacji istniejących szpalerów i alei drzew wzdłuż ul. Koło Strzelnicy, Pod Sikornikiem (wzdłuż d. Strzelnicy Garnizonowej) wzdłuż terenów dróg oznaczonych symbolami: **KDD.3** i **KDD.5**;
  - 5) nakaz zachowania zabytkowego drzewostanu w obrębie terenu **US/U.1**, **US/U.2**; dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

15. W przypadku budowy szlaków turystycznych, ciągów pieszych lub tras rowerowych w terenach **ZN.1 – ZN.14** obowiązuje zakaz wykonywania nawierzchni asfaltowych i betonowych.
16. Dla rowów przydrożnych zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta.
17. Przy zagospodarowaniu terenów należy zapewnić ochronę widoków Pasma Sikornika oraz Wzgórza Św. Bronisławy.
18. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
19. Z uwagi na występowanie strefy podwyższonej emanacji radonu, wskazuje się odpowiednie uwzględnienie przedmiotowego zagadnienia przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych.

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

- § 9. 1.** Oznacza się na rysunku planu obszar wpisany do rejestru zabytków – zespół dawnej Strzelnicy Garnizonowej (nr rej. A-965, dec. z dnia 02.12.1993 r.), składający się z następujących elementów: układ ziemnych tarasów i wałów – kulochwyków/podłużne wały boczne, wydzielające pole strzelań; dzielące pole wały poprzeczne; kulochwyk końcowy od południa i ślady wału od ul. Królowej Jadwigi/ rozmieszczonych od ul. Królowej Jadwigi po skałę na zboczu Sikornika; dwukondygnacyjny pawilon drewniany, przedłużony na skrzydłach parterowymi, drewnianymi częściami magazynowymi; jednokondygnacyjny, murowany budynek dawnej wartowni; jednokondygnacyjny drewniany barak w linii zachodniego wału podłużnego, pozostałości komponowanego układu zieleni wokół pawilonu, wartowni i przy ul. Królowej Jadwigi oraz wtórna zieleń na wałach podłużnych i na zewnątrz nich.
2. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujące zabytki – obiekty wraz z otoczeniem ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
    - 1) willa z ogrodem z ok. 1920-21 r., modernizm w charakterze dworkowym, proj. Albin Wiktor, Królowej Jadwigi 158 - symbol E1;
    - 2) willa z ogrodem z ok. 1929 r., modernizm w charakterze dworkowym, proj. Albin Wiktor, Królowej Jadwigi 162 - symbol E2;
    - 3) willa „Regina” z ogrodem, murowana, z ok. 1920 r., modernizm w charakterze dworkowym, Królowej Jadwigi 192 - symbol E3;
    - 4) willa z ogrodem z około 1925 r., drewniano-murowana, modernizm w charakterze dworkowym, Królowej Jadwigi 230 - symbol E4;
    - 5) dom mieszkalny z ok. 1930 r., modernizm w charakterze dworkowym, Królowej Jadwigi 246 - symbol E5.
  3. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu dobro kultury współczesnej - Miejsce Pamięci Narodowej „Łąka Męczeństwa” - miejsce pacyfikacji mieszkańców Woli Justowskiej z 23 lipca 1943 roku, upamiętnione krzyżem i obeliskiem, obejmujące: obszar dawnej łąki, drzewa, kamień i krzyż pamiątkowy (działka 218/1, Pomnik martyrologii).
  4. W odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 1, 2, 3 ustala się ochronę konserwatorską na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.
  5. W celu ochrony zabytków archeologicznych wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu stanowiska archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk

archeologicznych:

- 1) Kraków, Wola Justowska 6 (AZP 102-56; 160);
  - 2) Kraków, Wola Justowska 7 (AZP 102-56; 161);
  - 3) Kraków, Wola Justowska 8 (AZP 102-56; 162);
  - 4) Kraków, Zwierzyniec 18 (AZP 102-56; 124);
  - 5) Kraków, Zwierzyniec 19 (AZP 102-56; 125);
  - 6) Kraków, Zwierzyniec 21 (AZP 102-56; 127);
  - 7) Kraków, Zwierzyniec 43 (AZP 102-56; 149).
6. Cały obszar planu obejmuje się archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej ze względu na występowanie na jego obszarze zabytków archeologicznych.

### **Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 10.** 1. Jako przestrzenie publiczne wskazuje się **Tereny dróg publicznych** oraz tereny **ZP.1, US/U.1.**

2. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury i oświetlenie;
  - 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury;
  - 3) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych 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 niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej, parkingów, transportu publicznego.
3. Iluminacja obiektów budowlanych realizowana przy zachowaniu zasady:
- 1) maskowania widoku opraw oświetleniowych, przez co rozumie się właściwe rozmieszczeni opraw, stosowanie rastrów, klap itp.;
  - 2) uwzględniania w iluminacji otoczenia i tła obiektu jako jego kontekstu przestrzennego w widokach nocnych.
4. Wzdłuż ulic (dróg publicznych), ciągów pieszych, ścieżek rowerowych należy wprowadzić pasma zadrzewień, o ile istnieje wystarczająca rezerwa terenów w liniach rozgraniczających drogi.

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 11.** 1. W przypadku przeprowadzania procedury scaleniowej, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
  - a) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
  - c) 400 m<sup>2</sup> dla pozostałych działek.
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120° stopni;
- 3) szerokość frontów działek:
  - a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, nie mniejsza niż 25 m,

- b) w zabudowie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej nie mniejsza niż 20 m;
  - 4) szerokość frontów działek dla pozostałej zabudowy wolnostojącej nie mniejsza niż 25 m;
  - 5) ustalone parametry w pkt 1-4 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi pieszo - rowerowe 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 i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 3) uwzględnienie powiązania obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z 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.
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, rzędną linii ciśnień przyjmować średnio na 250 m n.p.m. dla strefy podstawowej zasilania w wodę;
  - 3) dla strefy zasilania w wodę ze zbiornika „Wola Justowska” rzędną linii ciśnień przyjmować średnio na 274 m n.p.m.;
  - 4) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  100 mm;
  - 5) 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, komunalnych oraz przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji ogólnospławnej i rozdzielczej;
  - 2) w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, dopuszczenie tymczasowo (wyłącznie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) użytkowania szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

- 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - 4) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  250 mm;
  - 5) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji opadowej o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  400 mm;
  - 6) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  300 mm;
  - 7) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz obszarach, na których występują te ruchy, terenach o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych;
  - 8) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do miejskiej sieci kanalizacji opadowej lub ogólnospławnej, z uwzględnieniem rozwiązań (z zastrzeżeniem §8 ust 9):
    - 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,
    - d) zapobiegających rozwinięciu się procesów geodynamicznych;
  - 9) odprowadzenie nadmiaru wód opadowych do kanalizacji lub rowu z uwzględnieniem w granicach działki retencji oraz rozwiązań (z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 10):
    - a) spowolniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
    - b) zwiększających retencję,
    - c) zapobiegających rozwinięciu się procesów geodynamicznych;
  - 10) dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód opadowych do szczelnych zbiorników na wodę opadową,
  - 11) budowę miejskiej sieci kanalizacji opadowej w systemie rozdzielczym w oparciu o planowany kolektor  $\varnothing$  1000 mm w ulicy Królowej Jadwigi; dopuszcza się zastosowanie innych średnic kolektora.
4. W zakresie **zaopatrzenia w paliwa gazowe** ustala się doprowadzenie paliw gazowych do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia, zasilane ze stacji zlokalizowanych poza obszarem objętym planem.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, alternatywne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna);
  - 2) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych, jako źródła ciepła.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
  - 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
  - 3) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako kablową doziemną;
  - 4) możliwość budowy stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 5) minimalny przekrój:
    - a) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia - 25 mm<sup>2</sup>,
    - b) kablowych przewodów niskiego i średniego napięcia - 16 mm<sup>2</sup>.



7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych;
  - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna;
  - 3) ograniczenia w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z § 7 ust. 9.

### **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, obejmują drogi publiczne:
  - a) część pasa drogowego drogi klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1** - ul. Królowej Jadwigi - 1x2,
  - b) część pasa drogowego drogi klasy lokalnej w terenie **KDL.1** - ul. 28 Lipca 1943 - 1x2,
  - c) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.2** – ul. Starowska – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
  - a) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.1** – ul. Lajkonika – 1x2,
  - b) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.2** – ul. Pod Sikornikiem, część południowa – 1x2,
  - c) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.3** – ul. Pod Sikornikiem, część północna – 1x2,
  - d) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.4** – ul. Mrówczana – 1x2,
  - e) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.5** – ul. Koło Strzelnicy – 1x2,
  - f) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.6** – ul. Poręba – 1x2,
  - g) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.7** – ul. Berberysowa 1x2,
  - h) droga klasy dojazdowej w terenie **KDD.8** – ul. Poniedziałkowy Dół – 1x2,
  - i) część pasa drogowego drogi klasy dojazdowej w terenie **KDD.9** – ul. Leśna – 1x2;
- 3) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
  - a) drogę klasy zbiorczej **KDZ.1** – do 12 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 22 m w rejonie skrzyżowań z ul. 28 Lipca 1943, ul. Koło Strzelnicy i ul. Pod Sikornikiem,
  - b) drogę klasy lokalnej **KDL.1** – do 17 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 36 m w rejonie skrzyżowania z ul. Starowską i ul. Leśną,
  - c) drogę klasy lokalnej **KDL.2** – do 23 m,
  - d) drogę klasy dojazdowej **KDD.1** – do 11 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 18 m w rejonie skrzyżowań z ul. Królowej Jadwigi i ul. Pod Sikornikiem,
  - e) drogę klasy dojazdowej **KDD.2** – do 12 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 17 m w rejonie skrzyżowania z ul. Królowej Jadwigi,
  - f) drogę klasy dojazdowej **KDD.3** – od 5 m do 8 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 12 m w rejonie skrzyżowania z ul. Królowej Jadwigi,

- g) drogę klasy dojazdowej **KDD.4** – do 10 m,
  - h) drogę klasy dojazdowej **KDD.5** – od 5 m do 9 m,
  - i) drogę klasy dojazdowej **KDD.6** – do 10 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 20 m w rejonie skrzyżowań z ul. 28 Lipca 1943 i ul. Koło Strzelnicy,
  - j) drogę klasy dojazdowej **KDD.7** – do 8 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 12 m w rejonie skrzyżowania z ul. Poręba,
  - k) drogę klasy dojazdowej **KDD.8** – od 4 m do 8 m,
  - l) drogę klasy dojazdowej **KDD.9** – do 14 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 21 m w rejonie skrzyżowania z ul. Jeleniową;
- 2) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny dróg wewnętrznych:
    - **KDW.1** – ul. Erazma i Stanisława Fabijańskich, o szerokości od 3 m do 5 m, z poszerzeniem do 20m przy nawrotce,
    - **KDW.2** – ul. Koło Strzelnicy, odcinek wzdłuż dawnej Strzelnicy garnizonowej, o szerokości od 5 m do 11,5 m,
    - **KDW.3** – ul. Cedrowa, o szerokości od 6 m do 8 m,
    - **KDW.4** – ul. Pod Sulnikiem, o szerokości do 5 m, z poszerzeniem do 11,5 m przy nawrotce,
  - b) tereny komunikacji o podstawowym przeznaczeniu pod ciągi pieszo-rowerowe:
    - **KDX.1** – ciąg pieszo-rowerowy położony w sąsiedztwie terenu **MN.1** oraz **ZN.1**, o szerokości od 1,2 m do 3,5 m,
    - **KDX.2** – ciąg pieszo-rowerowy położony między terenem **MNos.1** a **MNos.2**, o szerokości 3,0 m,
    - **KDX.3** – ciąg pieszo-rowerowy położony między terenem **MNos.1** a **ZN.4**, o szerokości od 4,5 m do 5,2 m,
    - **KDX.4** – ciąg pieszo-rowerowy położony między terenem **MN.10** a **MN.11**, o szerokości od 2,0 m do 3,5 m,
    - **KDX.5** – ciąg pieszo-rowerowy położony między terenem **MN.11** a **MN.18**, o szerokości od 2,8 m do 3,8 m.
2. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
3. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
4. Ustala się przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych ulicami: Leśną, 28 lipca 1943, Poręba, Koło Strzelnicy oraz fragmentem ul. Królowej Jadwigi do ul. Korbutowej.
5. Dopuszcza się we wszystkich terenach, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **ZN.4**, lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
6. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej oraz rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części:
    - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom,
    - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
    - c) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 20 miejsc na 100 łóżek,
    - d) budynki obsługi bankowej -20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - e) obiekty handlu: do 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup>

- pow. sprzedaży,
- f) budynki gastronomii - 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - g) budynki innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - h) budynki biur - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, boiska - 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
  - j) domy rencistów - 12 miejsc na 100 łózek,
  - k) budynki opieki społecznej i socjalnej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - l) budynki oświaty - 20 miejsc na 100 zatrudnionych;
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach polegających na:
    - a) remoncie, nadbudowie o nie więcej niż 1 kondygnację oraz zmianie sposobu użytkowania poddasza lub lokalu,
    - b) termomodernizacji oraz lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych;
  - 3) w przypadku nadbudowy o więcej niż 1 kondygnację budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje zapewnienie dodatkowo 1-go miejsca parkingowego;
  - 4) dla obiektów określonych w pkt 1 lit. b-1 – nakaz zapewnienia stanowisk na kartę parkingową – w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych: min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
  - 5) określa się dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
    - a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej - 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
    - b) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 15 miejsc na 100 łózek,
    - c) budynki handlu: obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - d) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - e) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - f) budynki biur - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - g) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, boiska - 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
  - 6) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenia;
  - 7) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt. 1 miejsca postojowe mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
8. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:
- 1) miejsca postojowe należy realizować jako naziemne;
  - 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako garaży podziemnych, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: **ZL.1 – ZL.9, ZN.1–ZN.14, MNos.1–MNos.3, ZP.1, ZP.2, KDZ.1, KDL.1 – KDL.2, KDD.1- KDD.9, KDW.1 – KDW.3, KDX.1 – KDX.5, E.1;**
  - 3) zakaz lokalizacji garaży i parkingów podziemnych jako samodzielnych obiektów budowlanych oraz parkingów wielopoziomowych.
9. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową: obszar planu

znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii autobusowych w ulicach: Królowej Jadwigi, 28 lipca 1943 oraz Leśnej.

**§ 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 oznaczonych symbolami: **KDZ.1, KDL.1 – KDL.2, KDD.1-KDD.9, KDW.1-KDW.3, KDX.1-KDX.5** (tereny komunikacji) oraz **ZL.1- ZL.9** (tereny lasów) 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 o napięciu większym od 15 kV/SN oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i większych;
- 2) dojścia piesze i ciągi piesze niewyznaczone na rysunku planu;
- 3) trasy rowerowe i dojazdy, zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu - z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **ZN.4**;
- 4) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej,
- 5) miejsca postojowe - z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **ZP.1, ZP.2, ZN.1, ZN.2, ZN.3, ZN.4, ZN.5, ZN.6, ZN.8, ZN.11-ZN14, MNos.1–MNos.3**;
- 6) obiekty małej architektury.

**§ 16.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **MN.1 – MN.40** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną:

- 1) w terenach: **MN.1, MN.2, MN.5, MN.6, MN.8, MN.15, MN.22, MN.24, MN.27, MN.32, MN.38, MN.40** – zabudowę jednorodziną w układzie wolnostojącym lub w układzie bliźniaczym;
  - 2) w pozostałych terenach – wyłącznie w układzie wolnostojącym.
2. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy o innej funkcji, niż określona w ust. 1, w tym zabudowy wielorodzinnej, z możliwością remontu i przebudowy.
  3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) dla terenu **MN.1**:
      - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
      - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30%,
      - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,8,
      - d) maksymalną wysokość zabudowy: 8,0 m przy dachach płaskich lub 10,0 m przy innych kątach nachylenia połaci dachowych (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);
    - 2) dla terenu **MN.2**:
      - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
      - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40%,
      - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,0,
      - d) maksymalną wysokość zabudowy: 8,0 m przy dachach płaskich lub 10,0 m

- przy innych kątach nachylenia połaci dachowych (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);
- 3) dla terenu **MN.3:**
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30%,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,6,
    - d) maksymalną wysokość zabudowy: 9,0 m (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8),
  - 4) dla terenu **MN.4:**
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 35%,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,6,
    - d) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);
  - 5) dla terenu **MN.5:**
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30%,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,7,
    - d) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);
  - 6) dla terenu **MN.6:**
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 35%,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,6,
    - d) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);
  - 7) dla terenu **MN.7:**
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 25%,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,5,
    - d) maksymalną wysokość zabudowy: 9,0 m (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);
  - 8) dla terenu **MN.8:**
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20%,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,5,
    - d) maksymalną wysokość zabudowy: 7,0 m przy dachach płaskich lub 9,0 m przy innych kątach nachylenia połaci dachowych (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);
  - 9) dla terenu **MN.9:**
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20%,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,5,
    - d) maksymalną wysokość zabudowy: 9,0 m (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);
  - 10) dla terenu **MN.10:**
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20%,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,4,
    - d) maksymalną wysokość zabudowy: 9,0 m (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);
  - 11) dla terenu **MN.11:**
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 25%,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,4,
    - d) maksymalną wysokość zabudowy: 9,0 m (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);
  - 12) dla terenu **MN.12:**
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 25%,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,5,

- d) maksymalną wysokość zabudowy: 8,0 m przy dachach płaskich lub 9,5 m przy innych kątach nachylenia połaci dachowych (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);
- 13) dla terenu **MN.13**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,7,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 9,5 m (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);
- 14) dla terenu **MN.14**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 25%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,5,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 8,0 m przy dachach płaskich lub 9,5 m przy innych kątach nachylenia połaci dachowych (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);
- 15) dla terenu **MN.15**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 25%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,7,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);
- 16) dla terenu **MN.16**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,4,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);
- 17) dla terenu **MN.17**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 25%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,5,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 8,0 m przy dachach płaskich lub 9,5 m przy innych kątach nachylenia połaci dachowych (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);
- 18) dla terenu **MN.18**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,5,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 8,0 m przy dachach płaskich lub 9,5 m przy innych kątach nachylenia połaci dachowych (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);
- 19) dla terenu **MN.19**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,4,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 7,5 m przy dachach płaskich lub 9,0 m przy innych kątach nachylenia połaci dachowych (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);
- 20) dla terenu **MN.20**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,4,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 7,5 m (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);
- 21) dla terenu **MN.21**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,5,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 9,5 m (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);

- 22) dla terenu **MN.22**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 25%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,5,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 8,0 m przy dachach płaskich lub 9,5 m przy innych kątach nachylenia połaci dachowych (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);
- 23) dla terenu **MN.23**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,4,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 9,0 m (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);
- 24) dla terenu **MN.24**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 25%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,5,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 9,0 m (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);
- 25) dla terenu **MN.25**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,4,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 9,5 m (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);
- 26) dla terenu **MN.26**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,4,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 8,0 m przy dachach płaskich lub 9,5 m przy innych kątach nachylenia połaci dachowych (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);
- 27) dla terenu **MN.27**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 25%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,4;
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 9,5 m (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);
- 28) dla terenu **MN.28**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% w przypadku lokalizacji wyłącznie budynków nie przekraczających jednej kondygnacji nadziemnej oraz nie więcej niż 20% w pozostałych przypadkach ,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,4,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 7,5 m przy dachach płaskich lub 9,0 m przy innych kątach nachylenia połaci dachowych (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);
- 29) dla terenu **MN.29**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,4,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 7,5 m przy dachach płaskich lub 9,0 m przy innych kątach nachylenia połaci dachowych (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);
- 30) dla terenu **MN.30**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,4,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 7,5 m przy dachach płaskich lub 9,0 m przy

- innych kątach nachylenia połaci dachowych (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);
- 31) dla terenu **MN.31**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,4,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 7,5 m przy dachach płaskich lub 9,0 m przy innych kątach nachylenia połaci dachowych (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);
- 32) dla terenu **MN.32**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,5,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 9,0 m (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);
- 33) dla terenu **MN.33**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,4,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 9,0 m (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);
- 34) dla terenu **MN.34**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,4,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 9,0 m (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);
- 35) dla terenu **MN.35**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 25%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,6,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 8,5 m przy dachach płaskich lub 9,5 m przy innych kątach nachylenia połaci dachowych (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);
- 36) dla terenu **MN.36**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,4,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 11,0 m (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);
- 37) dla terenu **MN.37**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,6,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 8,0 m przy dachach płaskich lub 11,0 m przy innych kątach nachylenia połaci dachowych (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);
- 38) dla terenu **MN.38**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,4,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 7,5 m przy dachach płaskich lub 9,0 m przy innych kątach nachylenia połaci dachowych (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);
- 39) dla terenu **MN.39**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,4,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 9,0 m (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);



- 40) dla terenu **MN.40**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,9,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 11,0 (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8).
4. W wyznaczonych terenach znajdują się obiekty wraz z otoczeniem ujęte w gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu pod adresem:
  - 1) ul. Królowej Jadwigi 162 (E2) – w terenie MN.1;
  - 2) ul. Królowej Jadwigi 230 (E4) – w terenie MN.12.
5. W odniesieniu do obiektów i jego otoczenia, o których mowa w ust. 4, ustala się:
  - 1) nakaz ochrony budynków: ochronie podlega, bryła, gabaryty, kształt dachu, artykulacja, kompozycja i dekoracja elewacji, wraz ze stolarką bramną oraz forma i kolorystyka stolarki okiennej;
  - 2) nakaz ochrony ogrodzenia;
  - 3) nakaz ochrony otoczenia ogrodowego budynku.

**§ 17. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej** oznaczone symbolem **MN/U.1 – MN/U.7** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym.
3. W terenie **MN/U.6** dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług z zakresu usług dentystycznych, stomatologicznych, ortodontycznych.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) dla terenu **MN/U.1**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30%,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,6,
    - d) maksymalną wysokość zabudowy: 9,5 m (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);
    - e) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku usługowego,
    - f) nowy budynek należy sytuować dłuższą kalenicą równoległą do ul. Królowej Jadwigi;
  - 2) dla terenu **MN/U.2**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30%,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,6,
    - d) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);
  - 3) dla terenu **MN/U.3**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30%,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,4,
    - d) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);
  - 4) dla terenu **MN/U.4**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30%,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,6,
    - d) maksymalną wysokość zabudowy: 9,5 m (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);
  - 5) dla terenu **MN/U.5**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30%,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,7,

- d) maksymalną wysokość zabudowy: 11,0 m (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);
- 6) dla terenu **MN/U.6:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,7,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 9,5 m (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);
- 7) dla terenu **MN/U.7:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,6,  
maksymalną wysokość zabudowy: 8,5 m przy dachach płaskich lub 9,0 m przy  
innych kątach nachylenia połaci dachowych (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8).
- 5. W wyznaczonym terenie **MNU.7** znajduje się obiekt wraz z otoczeniem ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Królowej Jadwigi 192 (E3).
- 6. W odniesieniu do obiektu i jego otoczenia, o których mowa w ust. 3, ustala się:
  - 1) nakaz ochrony budynków: ochronie podlega, bryła, gabaryty, kształt dachu, artykulacja, kompozycja i dekoracja elewacji, wraz ze stolarką bramną oraz forma i kolorystyka stolarki okiennej;
  - 2) nakaz ochrony ogrodzenia;
  - 3) nakaz ochrony otoczenia ogrodowego budynku.

**§ 18.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolem **MWi.1 – MWi.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Obowiązuje zakaz budowy nowych budynków mieszkaniowych.

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

1) dla terenu **MWi.1:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 35%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 0,8,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 9,5m (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);

2) dla terenu **MWi.2:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 0,6,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 8,0 m przy dachach płaskich lub 10,0 m przy innych kątach nachylenia połaci dachowych (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8).

**§ 19.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej położone na obszarze osuwiska oraz w jego strefie buforowej**, oznaczone symbolami od **MNos.1 – MNos.3**.

2. Wyznaczone tereny położone są w obszarze osuwisk okresowo aktywnych i nieaktywnych, wskazanych zgodnie z opracowaniem pt. „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi”, wykonanym przez PIG-PIB O. w Krakowie, 2015r.

3. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy.

4. Przy remoncie i przebudowie istniejącej zabudowy obowiązuje zakaz stosowania rozwiązań technicznych i wyrobów budowlanych zwiększających istniejące obciążenie gruntu.

5. W granicach wyznaczonych terenów, obowiązują nakazy i zakazy zawarte w § 8 ust 11.

6. W wyznaczonym terenie **MNos.3** znajduje się obiekt wraz z otoczeniem ujęty w gminnej

ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Królowej Jadwigi 158 (E1).

7. W odniesieniu do obiektu i jego otoczenia o których mowa w ust. 6, ustala się:
- 1) nakaz ochrony budynku: ochronie podlega, bryła, gabaryty, kształt dachu, artykulacja, kompozycja i dekoracja elewacji, wraz ze stolarką bramną oraz forma i kolorystyka stolarki okiennej;
  - 2) nakaz ochrony ogrodzenia;
  - 3) nakaz ochrony otoczenia ogrodowego budynku.

**§ 20.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** oznaczone symbolami **U.1 – U.8** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

- 1) dla terenu **U.1**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 35%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,6,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 8,5 m przy dachach płaskich lub 11,0 m przy innych kątach nachylenia połaci dachowych (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8),
  - e) zakaz stosowania ogrodzeń od strony ul. Królowej Jadwigi;
- 2) dla terenu **U.2**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,6,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 8,5 m przy dachach płaskich lub 10,0 m przy innych kątach nachylenia połaci dachowych (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);
  - e) nowy budynek należy sytuować dłuższą kalenicą równoległą do ul. Królowej Jadwigi;
- 3) dla terenu **U.3**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 48%,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,0,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 8,5 m przy dachach płaskich lub 11,0 m przy innych kątach nachylenia połaci dachowych (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);
- 4) dla terenu **U.4**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,6,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: maksymalną wysokość zabudowy: 9,5 m (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8).
- 5) dla terenu **U.5**:
  - a) obowiązuje zakaz budowy nowych budynków mieszkaniowych,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 48%,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40%,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,0,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);
- 6) dla terenu **U.6**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 25%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,7,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 8,5 m przy dachach płaskich lub 9,5 m przy innych kątach nachylenia połaci dachowych (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);

- 7) dla terenu **U.7**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,7,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 8,5 m przy dachach płaskich lub 9,5 m przy innych kątach nachylenia połaci dachowych (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);
- 8) dla terenu **U.8**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,5,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 5,5 m przy dachach płaskich lub 7,5 m przy innych kątach nachylenia połaci dachowych (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8).
3. W wyznaczonym terenie **U.5** znajduje się obiekt wraz z otoczeniem ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Królowej Jadwigi 246 (E5).
4. W odniesieniu do obiektu i jego otoczenia, o których mowa w ust. 3, ustala się:
  - 1) nakaz ochrony budynku: ochronie podlega, bryła, gabaryty, kształt dachu, artykulacja, kompozycja i dekoracja elewacji, wraz ze stolarką bramną oraz forma i kolorystyka stolarki okiennej;
  - 2) nakaz ochrony ogrodzenia;
  - 3) dopuszcza się połączenie budynku z budynkiem usługowym przewiązką o wysokości zabudowy do 5,0m.

**§ 21.** 1. Wyznaczają się **Tereny sportu, rekreacji oraz usług** oznaczone symbolami **US/U.1, US/U.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu, rekreacji oraz usług z zakresu kultury i sztuki. Wyznacza się **Teren sportu, rekreacji oraz usług** oznaczony symbolem **US/U.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu, rekreacji, usług z zakresu kultury i sztuki oraz ochrony zdrowia, opieki społecznej i rehabilitacji.

2. W terenach **US/U.1, US/U.3** dopuszcza się usługi gastronomii, przy czym ich udział nie może przekraczać 20% powierzchni użytkowej budynku.
3. W terenie **US/U.2** dopuszcza się usługi, przy czym ich udział nie może przekraczać 20% powierzchni użytkowej budynku.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) dla terenu **US/U.1**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20%,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,6,
    - d) maksymalną wysokość zabudowy: 9,5 m (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8);
  - 2) dla terenu **US/U.2**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 35%,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,8,
    - d) maksymalną wysokość zabudowy: 11,0 m (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8).
  - 3) dla terenu **US/U.3**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 35%,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,8,
    - d) maksymalną wysokość zabudowy: 8,0 m przy dachach płaskich lub 11,0 m przy innych kątach nachylenia połaci dachowych (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8).
5. W terenie **US/U.1** zabudowa nie objęta wpisem do rejestru ma posiadać bryłę nawiązującą do pawilonu zabytkowej strzelnicy poprzez zastosowanie przeszklonych przestrzeni,

dwuspadowego dachu.

6. W wyznaczonych terenach **US/U.1, US/U.2, US/.3** znajdują się dobra kultury: „Zespół dawnej Strzelnicy Garnizonowej” jako zespół wpisany do rejestru zabytków (A-965), pod adresem ul. Królowej Jadwigi 220.
7. W odniesieniu do nieruchomości, na których zlokalizowane są obiekty objęte wpisem do rejestru, ustala się:
  - 1) ochronę i zachowanie:
    - a) drewnianego pawilonu pod adresem ul. Królowej Jadwigi 220;
    - b) pozostałości komponowanego układu zieleni (szpalery) wokół pawilonu przy ul. Królowej Jadwigi 220 oraz zachowanej wtórnej zieleni na utrwalonych formach ziemnych: tarasach i wałach – kulochwytach;
    - c) form ziemnych – układu ziemnych tarasów i wałów – kulochwyków z zastrzeżeniem zapisów zawartych w pkt 4 i pkt 5;
  - 2) nakaz utrzymania i ochrony kulochwyków z zastrzeżeniem zapisów zawartych pkt 4 i pkt 5;
  - 3) w terenie US/US.2 nakaz odtworzenia kulochwyków od strony ulicy Koło Strzelnicy (KDD.5) i ulicy Pod Sikornikiem (KDD.3);
  - 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń, w których powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 50 % na każdy metr bieżący ogrodzenia; w przypadku wałów poprzecznych lokalizację dopuszcza się wyłącznie po południowej stronie wałów;
  - 5) dopuszcza się realizację wewnętrznego układu komunikacyjnego, w tym:
    - a) podcięcie fragmentów wewnętrznych kulochwyków przy ul. Pod Sikornikiem,
    - b) rozkopanie fragmentów kulochwyku lub jego skrócenie w celu umożliwienia realizacji dróg
    - c) niwelacji kulochwyków i wycięcie niezbędnych drzew zlokalizowanych przy skrzyżowaniu ul. Królowej Jadwigi i ul. Pod Sikornikiem.

**§ 22. 1. Wyznacza się Tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody oznaczone symbolami **ZN.1 – ZN.14** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń naturalną w ramach parku krajobrazowego.**

2. W odniesieniu do terenu **ZN.4** ustala się:

- 1) ochronę sposobu zagospodarowania działki nr 204/8 obr. 10 Krowodrza zgodnie z wpisem obszaru do rejestru zabytków (A-965), jako ogólnodostępnego terenu zieleni
  - 2) nakaz odtworzenia kulochwyków od strony ulicy Koło Strzelnicy (KDD.5) i ulicy Pod Sikornikiem (KDD.3).
3. Dopuszcza się wprowadzenie zalesień w trybie przepisów odrębnych.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i zasad kompozycji, ustala się:
- 1) dla terenu **ZN.1**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 95 %,
    - b) dopuszcza się urządzenie tras do narciarstwa biegowego;
  - 2) dla terenu **ZN.2**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80 %,
    - b) możliwość przebudowy istniejącej zabudowy z zastrzeżeniem zakazu stosowania rozwiązań technicznych i wyrobów budowlanych zwiększających istniejące obciążenie gruntu,
    - a) zakaz: rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących budynków, budowy ogrodzeń, wymagających ciągłych fundamentów i podmurówek oraz zmian istniejącego ukształtowania terenu oraz nadsypywania gruntu,

- c) nakaz odprowadzania wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji opadowej lub ogólnospławnej;
- 3) dla terenu **ZN.3:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80 %,
  - b) możliwość przebudowy istniejącej zabudowy z zastrzeżeniem zakazu stosowania rozwiązań technicznych i wyrobów budowlanych zwiększających istniejące obciążenie gruntu,
  - c) zakaz: rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących budynków, budowy ogrodzeń, wymagających ciągłych fundamentów i podmurówek oraz zmian istniejącego ukształtowania terenu oraz nadsypywania gruntu,
  - d) nakaz odprowadzania wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji opadowej lub ogólnospławnej;
- 4) dla terenu **ZN.4:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %,
  - b) zakaz budowy ogrodzeń, wymagających ciągłych fundamentów i podmurówek, zmian istniejącego ukształtowania terenu oraz nadsypywania gruntu,
  - c) zakaz lokalizacji tras do narciarstwa biegowego;
- 5) dla terenu **ZN.5:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 95 %,
  - b) dopuszcza się urządzenie tras do narciarstwa biegowego;
- 6) dla terenu **ZN.6:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %,
  - b) dopuszcza się urządzenie tras do narciarstwa biegowego,
  - c) możliwość przebudowy istniejącej zabudowy
  - d) zakaz: rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków;
- 7) dla terenu **ZN.7:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80 %,
  - b) możliwość przebudowy istniejącej zabudowy,
  - c) zakaz: rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,
  - d) nakaz odprowadzania wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji opadowej lub ogólnospławnej;
- 8) dla terenu **ZN.8:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 95 %,
  - b) zakaz budowy ogrodzeń, wymagających ciągłych fundamentów i podmurówek,
  - c) dopuszcza się urządzenie tras do narciarstwa biegowego;
- 9) dla terenu **ZN.9:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
  - b) możliwość przebudowy istniejącej zabudowy,
  - c) zakaz: rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,
  - d) nakaz odprowadzania wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji opadowej lub ogólnospławnej;
- 10) dla terenu **ZN.10** – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %;
- 11) dla terenu **ZN.11:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %,
  - b) dopuszcza się urządzenie tras do narciarstwa biegowego;
- 12) dla terenu **ZN.12:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 72 %,
  - b) możliwość przebudowy istniejącej zabudowy,
  - c) dopuszcza się lokalizację niezadaszonego boiska, kortu,

- d) zakaz: rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,
  - e) nakaz zagospodarowania wód opadowych zgodnie z zapisami zawartymi w § 12 ust. 3,
  - f) zakaz budowy ogrodzeń, wymagających ciągłych fundamentów i podmurówek;
- 13) dla terenu **ZN.13** – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 95%,  
14) dla terenu **ZN.14** – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 95%.

**§ 23.** 1. Wyznacza się **Tereny lasów** oznaczone symbolami **ZL.1 – ZL.9** o podstawowym przeznaczeniu pod lasy.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
- 1) zagospodarowanie zgodne z zasadami określonymi w planach urządzania lasów;
  - 2) dopuszcza się wykorzystanie duktów i dróg leśnych jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych.

**§ 24.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej** oznaczone symbolami **ZP.1 – ZP.2** o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody, zieleńce, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. W wyznaczonym terenie **ZP.1** znajduje się dobro kultury współczesnej - Miejsce Pamięci Narodowej „Łąka Męczeństwa” upamiętniające pacyfikację mieszkańców Woli Justowskiej z 23 lipca 1943 roku.
3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i zasad kompozycji, ustala się:
- 1) dla terenu **ZP.1**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%,
    - b) zakaz lokalizacji budynków,
    - c) dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych,
    - d) zakaz realizacji obiektów innych niż służących upamiętnieniu pacyfikacji mieszkańców Woli Justowskiej (z zastrzeżeniem § 15 ust.1 pkt 1);
  - 2) dla terenu **ZP.2**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%,
    - b) zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
    - a) klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ.1**,
    - b) klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KDL.1 – KDL.2**,
    - c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD.1-KDD.9**;
  - 2) tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem **KDW.1-KDW.4**;
  - 3) tereny komunikacji o podstawowym przeznaczeniu pod ciągi pieszo-rowerowe, oznaczone symbolem **KDX.1-KDX.5**.
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 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) zieleni towarzyszącej, obiektów małej architektury.
4. Tereny dróg wewnętrznych **KDW.1 – KDW.4** przeznaczone są pod budowlę drogową, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą, oraz obiektów małej architektury.
5. Tereny komunikacji **KDX.1-KDX.5** przeznaczone są pod budowlę do obsługi ruchu pieszego i rowerowego - wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nim obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.

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

2. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i zasad kompozycji, ustala się dla terenu **E.1**:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 48 %,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: 3,0 m przy dachach płaskich lub 4,5 m przy innych kątach nachylenia połaci dachowych (z zastrzeżeniem z §7 ust. 8),
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,5.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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