

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA  
z dnia

**w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Pasternik”**

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) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Pasternik**”, 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 XLIV/794/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pasternik” i obejmują obszar położony w północno-zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy IV Prądnik Biały, ograniczony:

- 1) od północnego zachodu – tereny zamknięte ustalone decyzjami Ministra Obrony Narodowej;
- 2) od południowego zachodu – ul. W. E. Radzikowskiego i Pasternik, stanowiące równocześnie granice obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego obszarów: „Bronowice Małe – Tetmajera” przyjętego Uchwałą nr LIX/813/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2012 r. oraz „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia” przyjętego Uchwałą nr LIV/728/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2012 r.
- 3) od wschodu – ul. Jasnogórska i granice sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów: „Azory – Zachód” (Uchwała Nr XXXI/540/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia), „Bronowice – Rejon Koncentracji Usług” (Uchwała Nr XXII/369/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia), „Bronowice – Stelmachów” (Uchwała Nr XXXIX/689/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia), „Tonie – Łąki” (Uchwała Nr XIV/261/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia).

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 230,6 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 I do uchwały.

1. 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. Stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej.
2. Ochrona terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej oraz obiektów zabytkowych.
3. Stworzenie warunków do budowy w pełni sprawnego układu komunikacyjnego, dostosowanego do intensyfikującego się zagospodarowania terenów.

## ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **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 2017 r. poz. 1073);
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą 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 administracyjnej;
- 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 administracyjnej;
- 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej;
- 15) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej;
- 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 (Dz. U. z 2016 r., poz. 290, 961, 1250, 1165 i 2255), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 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 (Dz. U. z 2016 r., poz. 290, 961, 1250, 1165 i 2255);
- 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) **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;
- 21) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
- 22) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących;
- 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) **strefie hydrogeniczej** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych oraz otwartych rowów melioracyjnych oraz odwadniających, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej;
  - 26) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia rysunku planu;
  - 27) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku o funkcji podstawowej (mieszkalnej, usługowej, mieszkalno-usługowej) nie będącego budynkiem gospodarczym lub garażem – na której znajduje się wejście główne, usytuowaną od strony drogi publicznej lub w przypadku jej braku – od strony drogi wewnętrznej lub wjazdu na działkę;
  - 28) **terenowych urządzeniach sportowych** – należy przez to rozumieć budowle sportowe takie, jak: niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki oraz ścieżki zdrowia i parki linowe.
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, oznaczenia literowe i porządkowe osuwisk i stanowisk archeologicznych, oznaczenie fortu) – przywołane w tekście planu lub opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
  4. Oznaczenie numerów 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 zwiększonego udziału funkcji usługowej;
- 5) strefa hydrogeniczna;
- 6) granica strefy zwiększonej wysokości zabudowy;
- 7) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MN.1 – MN.22 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
  - b) **MN/MWn.1 – MN/MWn.30 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
  - c) **MN/U.1 – MN/U.8 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - d) **MW.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,

- e) **MWn.1 – MWn.9 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
- f) **MW/U.1 – MW/U.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami wbudowanymi, lub budynkami usługowymi, lub budynkami usługowymi, z dopuszczeniem lokali mieszkalnych,
- g) **MWn/U.1 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności z usługami wbudowanymi, lub budynkami usługowymi, lub budynkami usługowymi z dopuszczeniem lokali mieszkalnych,
- h) **U.1 – U.42 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- i) **ZL.1 – ZL.3 – Tereny lasów**, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy oraz z możliwością zalesienia,
- j) **ZP.1, ZP.2, ZP.4, – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą zabytkowym zespołom rezydencjonalnym,
- k) **ZP.3, ZP.5, ZP.13-ZP.15 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
- l) **ZP.8, ZP.10, ZP.12, ZP.18 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody, zieleńce oraz zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
- m) **ZP.6, ZP.7, ZP.9, ZP.11, ZP.16, ZP.17 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą ciekom i rowom melioracyjnym,
- n) **ZC.1 – Teren cmentarza**, o podstawowym przeznaczeniu pod cmentarze,
- o) **WS.1 – Teren wód powierzchniowych śródlądowych**, obejmujący wydzielony rów melioracyjny,
- p) **Tereny komunikacji z podziałem na:**
  - **KDGP.1 – KDGP.4 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego,
  - **KDL.1 – KDL.7 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
  - **KDD.1 – KDD.18 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
  - **KDW.1 – KDW.19 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
  - **KDx.1 – KDx.5 – Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, z dopuszczeniem ruchu rowerowego.
- q) **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych z podziałem na:**
  - **KU.1, KU.3 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi,

- **KU.2 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego - pętla autobusowa.
2. Ponadto na rysunku planu oznaczono następujące elementy i uwarunkowania, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków;
  - 2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
  - 3) kapliczki objęte ochroną konserwatorską;
  - 4) stanowiska archeologiczne punktowe i obszarowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
  - 5) granica obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
  - 6) dobra kultury współczesnej – obiekty objęte ochroną konserwatorską;
  - 7) dobra kultury współczesnej – obszary objęte ochroną konserwatorską;
  - 8) szlak dawnej Twierdzy Kraków;
  - 9) granica historycznego założenia ruralistycznego;
  - 10) granica parku kulturowego z p.z.p. Woj. Małopolskiego (wg Studium);
  - 11) strefa wartości kulturowych – dominacji i rewaloryzacji (wg Studium);
  - 12) strefa ochrony krajobrazu warownego – B (wg Studium);
  - 13) rowy melioracyjne (strategiczne);
  - 14) granica udokumentowanego zbiornika GZWP Nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ;
  - 15) pomnik przyrody;
  - 16) siedliska i ostoje chronionych gatunków roślin i zwierząt;
  - 17) granica Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego;
  - 18) granica otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego;
  - 19) granica pasa o szerokości 50 m izolującego teren cmentarny;
  - 20) granica pasa o szerokości 150 m, izolującego teren cmentarny;
  - 21) granica terenu ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych z rzeki Rudawy, zgodnie z Rozporządzeniem nr 1/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 r. z późn. zmianami;
  - 22) powierzchnie ograniczające lotniska Kraków – Balice (m n.p.m.);
  - 23) izofona hałasu drogowego LDWN = 68 dB (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.);
  - 24) izofona hałasu drogowego LDWN = 64 dB (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.);
  - 25) izofona hałasu drogowego LN = 59 dB (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.);
  - 26) obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków - Balice (strefa C);
  - 27) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego (wg Studium podstawowych tras rowerowych);
  - 28) ciągi piesze;
  - 29) studnie awaryjnego zaopatrzenia Krakowa w wodę;
  - 30) hydrofornia „Pasternik”
  - 31) napowietrzna dwutorowa linia WN 110 kV (Skawina-Pasternik – Balicka-Prądnik) wraz z pasem ochronnym;
  - 32) napowietrzne linie SN 15 kV;
  - 33) stacje transformatorowe SN/nN.

## ROZDZIAŁ II

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

#### Zasady zagospodarowania terenów

- § 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
  3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1500 m<sup>2</sup>.
  4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
    - 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN.1 – MN.22:**
      - a) 600 m<sup>2</sup> – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
      - b) 400 m<sup>2</sup> – dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej;
    - 2) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności – **MN/MWn.1 – MN/MWn.30:**
      - a) 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 ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy

- § 7. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:
- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenach oznaczonych symbolami: **MN/MWn.1 – MN/MWn.30;**
  - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych – zgodnie z ustaleniami planu – bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenach oznaczonych symbolami: **MW/U.2, MW/U.3;**
  - 3) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i wiat śmietnikowych od strony dróg publicznych i wewnętrznych, z zastrzeżeniem **pkt. 4 i 5;**
  - 4) śmietniki mogą być realizowane jako:
    - a) element ogrodzeń pełnych od strony dróg wewnętrznych i publicznych w terenach oznaczonych symbolami: **MN.1 – MN.22, MN/MWn.1 – MN/MWn.30, MN/U.1 – MN/U.8,**
    - b) samodzielne objekty w terenach oznaczonych symbolami: **MN/MWn.1 – MN/MWn.30, MWn.1 – MWn.9, MW.1, MW/U.1 – MW/U.2, MWn/U.1** od strony dróg wewnętrznych;
  - 5) warunkiem lokalizacji wiat śmietnikowych od strony dróg publicznych jest takie zaprojektowanie obiektu, w którym gromadzone będą odpady, by nie był on widoczny od strony przestrzeni publicznej.

2. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość ich przebudowy, remontu i odbudowy oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.
3. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem:
  - 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;
  - 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.
4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych:
  - 1) których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
  - 2) których 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) których wskaźnik terenu biologicznie czynnego w stanie istniejącym jest mniejszy niż ustalony w planie dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.
5. Zasady lokalizacji garaży i parkingów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13.
6. Na przeważającej części obszaru planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków – Balice, wynoszące od 330 m n.p.m do 383 m n.p.m. Ograniczenie wysokości bezwzględnej zabudowy obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych z zastrzeżeniem, że nie będą to obiekty trudno dostrzegalne z powietrza. Obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszty, anteny (także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności), muszą być co najmniej 10 m niższe od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające lotniska Kraków – Balice, oznaczone na rysunku planu.
7. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
  - 1) nakaz stosowania do wykańczania elewacji materiałów harmonizujących ze sobą kolorem i fakturą, z wykluczeniem kolorów jaskrawych i pastelowych;
  - 2) nakaz utrzymania i stosowania jednolitej kolorystyki elewacji, z zaleceniem stosowania tynków szlachetnych w odcieniach kolorów nawiązujących do pierwotnie stosowanych;
  - 3) nakaz stosowania stonowanych odcieni kolorów tynków oraz okładzin kamiennych;
  - 4) dopuszcza się stosowanie kolorystyki elewacji budynków w odcieniach koloru białego lub w odcieniach ugrowych, beżowych, szarych oraz w naturalnych kolorach tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło;
  - 5) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak:
    - a) „siding” z tworzyw sztucznych,
    - b) blacha falista i trapezowa;
  - 6) w odniesieniu do elewacji budynków przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować



- rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
- 7) zakaz umieszczania murali na ścianach szczytowych budynków;
  - 8) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych na ścianach szczytowych budynków zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami **MW/U.1 – MW/U.2, U.1 – U.42**;
  - 9) zakaz zabudowy balkonów i loggii z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całą elewację i polegających na zabudowie wszystkich balkonów i loggii danej elewacji jednakowym materiałem i w jednakowy sposób;
  - 10) dla zabudowy garaży i parkingów lokalizowanych od strony dróg publicznych, nakazuje się kształtowanie elewacji pełnych w formie powierzchni zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów na powierzchni min. 50% elewacji;
  - 11) zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacji frontowej budynku od strony przestrzeni publicznych;
  - 12) dopuszcza się iluminację obiektów wraz z ich otoczeniem z wykorzystaniem do iluminacji wyłącznie światła białego.
8. Zasady kształtowania dachów:
- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
    - a) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem **lit. b), c), d) i e)**,
    - b) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 25° wyłącznie w budynkach innych niż frontowe oraz w budynkach parkingów i garaży,
    - c) dopuszcza się stosowanie dachów łamanych (mansardowych) tylko w przypadku budynków istniejących przekrytych tego typu dachem,
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, w tym w formie tarasu nad niższymi częściami zabudowy, z możliwością jego zadaszenia,
    - e) dopuszcza się stosowanie stropodachów z nawierzchnią roślinną lub jako tarasów do chodzenia;
    - f) minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,
    - g) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie;
  - 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
    - a) do pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych należy stosować dachówkę, blachodachówkę, gont, płyty dachowe włóknocementowe, łupek dachowy kamienny, płyty wielowarstwowe, materiały z włókien mineralnych i syntetycznych, blachę płaską o odcieniach czerwieni, wiśni, brązu, szarości lub w kolorach naturalnych materiału,
    - b) do pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych dopuszcza się stosowanie blachy na rąbek stojący;
  - 3) na połaciach dachowych, o których mowa w **ust. 8 pkt. 1**, dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków lukarnami, facjatami, oknami połaciowymi, zgodnie z następującymi zasadami:
    - a) dopuszcza się stosowanie świetlików na stropodachach,
    - b) łączna szerokość lukarn lub facjat nie może przekraczać 1/3 szerokości frontowej elewacji,
    - c) ilość lukarn, okien połaciowych, facjat na połaci dachowej nie może być większa niż ilość otworów okiennych i drzwiowych występujących na kondygnacji poniżej,

- d) lukarny, okna połaciowe, facjaty należy lokalizować w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub symetrycznie,
  - e) lukarny, okna połaciowe, facjaty umieszczane od strony przestrzeni publicznych należy lokalizować w jednakowej odległości od kalenicy, w taki sposób, aby najwyżej położony element lukarny/facjaty był zlokalizowany min. 1 m poniżej głównej kalenicy dachu budynku,
  - f) wszystkie okna połaciowe, lukarny należy lokalizować na jednej wysokości,
  - g) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dla lukarn/facjat jak dla dachów budynku, z dopuszczeniem stosowania przekryć lukarn/facjat dachem płaskim,
  - h) nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat na danym budynku z zastrzeżeniem, że:
    - dachy lukarn i facjat nie mogą się łączyć ze sobą,
    - minimalna odległość lukarn, facjat od ścian szczytowych/elewacji ścian bocznych wynosi 1,5 m,
  - i) lukarny i facjaty mają stanowić elementy podrzędne, urozmaicające elewacje i 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, za wyjątkiem terenów **MN.1 – MN.22, MN/MWn.1 – MN/MWn.30, MN/U.1 – MN/U.8, WS.1**,
    - b) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m, z zastrzeżeniem **lit. d), e) i f)**,
    - c) nakaz zapewnienia prześwitów o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu istniejącego do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia, co najmniej na 50 % jego długości – w celu umożliwienia migracji zwierząt, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to ogrodzeń placów zabaw oraz ogrodzeń towarzyszących terenowym urządzeniom sportu i rekreacji,
    - d) dopuszczenie stosowania ogrodzeń terenów szkół i przedszkoli o wysokości do 2,2 m,
    - e) dopuszczenie stosowania ogrodzeń powyżej 1,8 m dla placów zabaw, boisk szkolnych, boisk służących rekreacji tzw. „orlików”,
    - f) w terenach: **ZP.5, ZP.13, ZP.14, U.16** dopuszcza się lokalizację ogrodzeń tzw. „piłkołapów” i „piłkochwyków” towarzyszących terenowym urządzeniom sportu i rekreacji oraz boiskom sportowym, o wysokości powyżej 1,8 m,
    - g) w terenach: **KU.1, KU.2, KU.3** dopuszcza się lokalizację ogrodzeń wokół parkingów o wysokości do 1,5 m,
    - h) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęsł;
  - 2) odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
    - a) zakaz lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności na elewacjach frontowych budynków, w miejscach widocznych z poziomu przechodnia od strony przestrzeni publicznych,
    - b) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej,
    - c) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej wyłącznie na dachach budynków przy zachowaniu maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, określonymi w **Rozdziale III**,
    - d) anteny, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne z zakresu łączności publicznej lokalizowane na dachach budynków nie mogą stanowić dominanty

- w terenie,
- e) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wysokości zabudowy w poszczególnych terenach oraz maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy w granicach powierzchni ograniczających lotnisko, o których mowa w **ust. 6**.
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 potrzebę i na czas trwania wystawy, pokazów i imprez, jednak nie dłużej niż na okres 30 dni;
  - 2) mobilnych, sztucznych lodowisk w sezonie zimowym (od 30 listopada do 15 marca) w terenach: **ZP.13, ZP.14**;
  - 3) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, lokalizowanych na potrzeby i na czas odbywających się wystaw, pokazów i imprez, jednak nie dłużej niż na okres 60 dni;
  - 4) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych służących wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną;
  - 5) pawilonów handlowych sprzedaży ulicznej, na zasadach o których mowa w **ust. 11**;
  - 6) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;
  - 7) tymczasowych obiektów budowlanych w terenach: **KU.1, KU.2, KU.3**.
11. Zasady lokalizowania pawilonów handlowych sprzedaży ulicznej:
- 1) Zakazuje się lokalizacji pawilonów handlowych sprzedaży ulicznej w terenach: **MN.1 – MN.22, MN/MWn.1 – MN/MWn.30, MN/U.1 – MN/U.8, MW.1, MWn.1 – MWn.9, MW/U.1 – MW/U.2, U.1 – U.42, ZL.1 – ZL.3, ZP.1 – ZP.4, ZP.5 – ZP.7, ZP.9 – ZP.12, ZP.14 – ZP.18, ZC.1, WS.1, KDx.1 – KDx.5** ustala się:
    - a) maksymalną wysokość obiektu: 3,5 m,
    - b) maksymalną powierzchnię zabudowy: od 6 m<sup>2</sup> do 12 m<sup>2</sup>,
    - c) geometria dachu: dach płaski,
    - d) kolorystyka stosowanych materiałów: odcienie ugry, brązu, zieleni, szarości, lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych jak np.: drewno, stal, szkło,
    - e) elewacje wykończone z wykorzystaniem materiałów budowlanych spośród wskazanych: beton architektoniczny, szkło, aluminium, okładziny z kamienia naturalnego, sztucznego kamienia oraz drewna,
    - f) zakaz stosowania do wykończenia elewacji blachy falistej i trapezowej.
12. Zasady lokalizowania obiektów małej architektury:
- 1) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury za wyjątkiem terenów: **ZL.1 – ZL.3, WS.1**;
  - 2) dla obiektów małej architektury, stanowiących wyposażenie przestrzeni publicznych, w tym terenów zieleni urządzonej, należy stosować odcienie zieleni lub naturalne kolory użytego materiału. Ograniczenia kolorystyczne nie dotyczą placów zabaw dla dzieci.
13. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
- 1) dopuszcza się iluminację zieleni;
  - 2) w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1, ZP.2, ZP.4** dopuszcza się iluminację obiektów i zespołów zabytkowych wraz z ich otoczeniem oraz towarzyszącymi zespołami zieleni;
  - 3) w terenie oznaczonym symbolem: **U.33** dopuszcza się iluminację obiektów sakralnych;
  - 4) do iluminacji obiektów budowlanych i zieleni należy stosować jedynie światło

białe;

- 5) zakazuje się stosowania do iluminacji światła pulsującego.

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

§ 8. 1. Północny fragment obszaru planu znajduje się w oznaczonej na rysunku planu granicy Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, w tym Rozporządzenia Nr 83/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie *Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego* (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 655, poz. 3999).

2. Zachodnia i centralna część obszaru planu znajduje się w granicy otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego wyznaczonej na mocy Rozporządzenia Nr 83/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie *Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego* (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 655, poz. 3999), oznaczonej na rysunku planu.
3. Ochronie podlega pomnik przyrody - klon zwyczajny (*Acer platanoides*) wpisany do rejestru pomników przyrody Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dn. 30.01.1997 r. w sprawie *pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego* (Dz. Urz. Woj. Krakowskiego Nr 5), oznaczony na rysunku planu w terenie oznaczonym symbolem **U.15**.
4. W odniesieniu do pomnika przyrody, o którym mowa w **ust. 3** przy realizacji zagospodarowania określonego ustaleniami niniejszej uchwały w terenach oznaczonych symbolami: **U.14, U.15, KDD.3** obowiązują przepisy odrębne wynikające z zapisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
5. Na rysunku planu w terenach oznaczonych symbolami: **MN/MWn.14, MN/MWn.16, MN/MWn.26, MWn.9, U.27, ZL.1 – ZL.3, ZP.8 – ZP.10, ZP.18, KDGP.1, KDL.4 – KDL.6, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.17** oznaczono siedliska i ostoje chronionych gatunków roślin i zwierząt.
6. Oznaczone siedliska i ostoje chronionych gatunków roślin i zwierząt, o których mowa w **ust. 5** należy uwzględnić przy realizacji zagospodarowania terenów.
7. Południowo-zachodni fragment obszaru planu znajduje się w obrębie terenu ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych z rzeki Rudawy.
8. Południowy fragment obszaru planu znajduje się w granicy udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z dokumentacją zbiornika zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ.
9. Północno-zachodni fragment obszaru planu znajduje się w obrębie terenu ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych z rzeki Rudawy, o zasięgu określonym na rysunku planu, ustanowionego Rozporządzeniem nr 1/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 r. w sprawie *ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S. A. w Krakowie z późn. zmianami*.
10. Południowo-zachodni fragment obszaru planu znajduje się w obrębie obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków - Balice (strefa C), o zasięgu określonym na rysunku planu, ustanowionego Uchwałą Nr XXXII/470/09 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 maja 2009 r.
11. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
  - 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami

- MN.1 – MN.22** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych symbolami **MN/MWn.1 – MN/MWn.30** jako tereny pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 3) w Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym symbolem **MW.1** jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 4) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych symbolami **MWn.1 – MWn.9** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 5) w Terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczonych symbolami **MN/U.1 – MN/U.8** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
  - 6) w Terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczonych symbolami **MW/U.1 – MW/U.2** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
  - 7) w Terenie zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczonym symbolem **MWn/U.1** jako teren „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
  - 8) w Terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **U.12, U.15** oraz **U.16**, jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
  - 9) w Terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami: **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.13, ZP.14, ZP.15**, jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.
12. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:
- 1) drogi;
  - 2) infrastruktura techniczna;
  - 3) garaże i parkingi, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 4) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy większej niż 4 ha;
  - 5) placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 6) stacji benzynowej w terenie **U.37**;
  - 7) punkty zbierania odpadów;
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.
14. Wyznacza się strefę hydrogeniczną, której zasięg oznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej, urządzonych ciągów i dojść pieszych, tras rowerowych, stawów i oczek wodnych, pompowni ścieków, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych, kładek (mostków), konstrukcji oporowych oraz urządzeń i obiektów przeciwpowodziowych.
15. W obszarze planu, znajdują się strategiczne rowy melioracyjne, dla których ustala się:
- 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej;
  - 2) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności rowu melioracyjnego;
  - 3) zakaz lokalizacji:
    - budynków w odległości 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
    - ogrodzeń i obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
    - ogrodzeń poprzecznych uniemożliwiających swobodny spływ wód;

- 4) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków rowów.
16. Dla rowów 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. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód.
18. Na rysunku planu zaznaczono granice pasów o szerokości 50 m i 150 m izolujących teren cmentarny, dla których występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**§ 9.** 1. Oznacza się na rysunku planu następujące zabytki wpisane do **rejestru zabytków**:

- 1) ul. Ojcowska 52 – Pałac Fischerów-Benisów (nr rej. A-979, dec. z dnia 16.07.1994 r.);
  - 2) ul. Radzikowskiego 176 – willa Rutkowskich i rządcówka (nr rej. A-860, dec. z dnia 24.09.1990 r.);
2. Obejmuje się ochroną i oznacza się na rysunku planu następujące zabytki wpisane do **gminnej ewidencji zabytków**:
- 1) ul. Budrysów 15 – chałupa ze stodołą, k. XIX w. – symbol **E1**;
  - 2) ul. Chełmońskiego 282 – dom, 1935 r. – symbol **E2**;
  - 3) ul. Ojcowska 1/Pasternik – kaplica (ob. Prezbiterium kościoła) pw. Stygmatów św. Franciszka z Asyżu, 1895 r. – symbol **E3**;
  - 4) ul. Ojcowska 50 – dom związany z zespołem dworsko-parkowym Fischerów-Benisów, ok. 1900 r. – symbol **E4**;
  - 5) ul. Ojcowska obok nr 172 – schron amunicyjny Podchruście (ob. magazyn), 1913-1914 – symbol **E5**;
  - 6) ul. Pasternik – cmentarz parafialny w Bronowicach Wielkich, 1901 r. – symbol **E6**;
  - 7) ul. Radzikowskiego 178/Smętna – willa „Malańka” z ok. 1910 r. wraz z otaczającym parkiem związanym z założeniem pałacowo-parkowym Fischerów-Benisów – symbol **E7**;
  - 8) ul. Smętna 3 – dom powstały po parcelacji zespołu pałacowo-parkowego Fischerów-Benisów z lat 1947-1950 – symbol **E8**;
  - 9) ul. Smętna 5a – zespół pałacowo-parkowy Fischerów-Benisów, dom dworski (dozorcówka) z lat 20. XX wieku – symbol **E9**;
  - 10) ul. Sosnowiecka 12 – zespół pałacowo-parkowy Fischerów-Benisów – Pałac Japoński (willa pod Gackami) wraz z terenem parku (ob. Przedszkole św. Franciszka) z lat 20. XX wieku – symbol **E10**;
  - 11) ul. Sosnowiecka 16 – zespół pałacowo-parkowy Fischerów-Benisów – budynek gospodarczy z lat 20. XX wieku – symbol **E11**;
3. Obejmuje się ochroną i oznacza się na rysunku planu następujące zabytki:
- 1) w rozwidleniu ulic Budrysów, Ojcowskiej i Szarotki – kapliczka domkowa pw. Św. Antoniego z XVIII/XIX w.;

- 2) ul. Chełmońskiego 280/Słotna/Stelmachów – krzyż z okresu międzywojennego XX wieku;
- 3) ul. Ojcowska 27 – krzyż przydrożny z figurą Ukrzyżowanego z 1878 r.;
- 4) ul. Ojcowska 39 – kapliczka filarowo-wnętkowa z ok. 1860 r.;
- 5) ul. Ojcowska 101/Budrysów – kapliczka filarowo-wnętkowa z ok. 1880 r.;
4. W odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w **ust. 1 – 3** ustala się ochronę konserwatorską na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.
5. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym zabytków archeologicznych uwzględnia się:
  - a) obiekty wpisane do rejestru zabytków, wymienione w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów oraz oznaczone na rysunku planu;
  - b) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wymienione w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów oraz oznaczone na rysunku planu;
  - c) obiekty, o których mowa w **ust. 3**, wymienione w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów oraz oznaczone na rysunku planu;
  - d) stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków, wymienione w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów oraz oznaczone na rysunku planu.
6. W celu ochrony **zabytków archeologicznych**:
  - 1) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **stanowiska archeologiczne** wpisane do ewidencji zabytków:
    - a) stanowisko archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych: Kraków – Bronowice Wielkie 4 (AZP 102-56; 195);
    - b) stanowisko archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych: Kraków – Bronowice Wielkie 12 (AZP 101-56; 106);
    - c) stanowisko archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych: Kraków – Bronowice Wielkie 12 (AZP 101-56; 108);
    - d) stanowisko archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych: Kraków – Bronowice Wielkie 13 (AZP 101-56; 109);
    - e) stanowisko archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych: Kraków – Bronowice Wielkie 14 (AZP 102-56; 201);
    - f) stanowisko archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych: Kraków – Bronowice Wielkie 15 (AZP 102-56; 202);
    - g) stanowisko archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych: Kraków – Bronowice Wielkie 16 (AZP 102-56; 203);
    - h) stanowisko archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych: Kraków – Bronowice Wielkie 17 (AZP 102-56; 204);
    - i) stanowisko archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych: Kraków – Bronowice Wielkie 18 (AZP 102-56; 205);
    - j) stanowisko archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych: Kraków – Bronowice Wielkie 18 (AZP 102-56; 206);
  - 2) centralną, południową i zachodnią część obszaru planu obejmuje się **archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej** ze względu na występowanie na tym obszarze zabytków archeologicznych.

### Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych

- § 10. 1. Jako główne przestrzenie publiczne wskazuje się **Tereny dróg publicznych, Tereny ciągów pieszych – KDx.1 – KDx.5, Tereny zieleni urządzonej: ZP.3, ZP.5, ZP.8, ZP.13 – ZP.15.**
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 odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus* przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
  - 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i kołowej.
2. Iluminacja obiektów budowlanych realizowana przy zachowaniu zasady:
- 1) uporządkowania obrazu iluminowanego obiektu – przez co rozumie się, że w oświetlanym obiekcie powtarzające się elementy będą oświetlone w taki sam sposób, akcentowane będą poziome linie podziału oraz krawędzie i naturalne granice obiektu;
  - 2) maskowania widoku opraw oświetleniowych, przez co rozumie się właściwe rozmieszczeni opraw, stosowanie rastrów, klap itp.;
  - 3) wzmacniania głębi i wysokości, przez co rozumie się jaśniejsze oświetlenie płaszczyzn położonych dalej lub wyżej.
3. Zasady dotyczące nawierzchni:
- 1) w terenach oznaczonym symbolami: **ZP.3, ZP.5, ZP.8, ZP.13 – ZP.15** nakaz stosowania nawierzchni ciągów i dojsć pieszych jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody;
  - 2) dopuszcza się stosowanie nawierzchni asfaltowych dla ciągów i dojsć pieszych oraz tras rowerowych, z zastrzeżeniem **pkt. 1**;
  - 3) w przypadku remontu istniejących ścieżek, o nawierzchni innej niż wymienione w **pkt. 1**, dopuszcza się zastosowanie tego samego co wcześniej rodzaju nawierzchni;
  - 4) dopuszcza się realizację nawierzchni placów zabaw i małych boisk sportowych z mat gumowych i nawierzchni syntetycznych.
4. Wzdłuż ulic (dróg publicznych), ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych należy wprowadzić pasma zadrzewień.
5. Tereny **KDGP.1, KDL.4 – KDL.7, KDD.1, KDD.10, KDD.11, KDD.17, KDD.18, KDx.1 – KDx.5** należy kształtować jako przestrzenie z zielenią urządzoną, ze szczególnym wskazaniem na formę alei lub szpalerów drzew i krzewów.



### Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek – 300 m<sup>2</sup>;
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
  - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 16 m;
  - 4) ustalone parametry w **pkt. 1 – 3** nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 3) uwzględnienie powiązania planowanych 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;
  - 7) zakaz lokalizacji mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
  - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, rzedną linii ciśnień przyjmować średnio na 250 m n.p.m. dla strefy zasilania w wodę ze Z.U.W. „Rudawa”;
  - 3) dla strefy zasilania w wodę ze zbiornika strefy hydroforni „Bronowice Wielkie” rzedną linii ciśnień przyjmować średnio na 290 m n.p.m.;
  - 4) dla strefy zasilania w wodę ze zbiornika strefy hydroforni „Zielony Most” rzedną linii ciśnień przyjmować średnio na 300 m n.p.m.;
  - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej –  $\phi$  100 mm;

- 6) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
  - 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacji sanitarnej);
  - 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
  - 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej –  $\phi$  250 mm;
  - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej –  $\phi$  300 mm;
  - 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
    - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
    - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
    - c) zwiększających retencję.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
  - 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy;
  - 2) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych;
  - 3) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
    - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
    - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
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 ze stacji Pasternik, Balicka, Prądnik;
  - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć kablową doziemną lub naziemną;
  - 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wnetrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 4) minimalny przekrój:
    - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm<sup>2</sup>,
    - b) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm<sup>2</sup>,
    - c) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.
7. Oznacza się wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV Skawina-Pasternik – Balicka-Prądnik pas ochronny o szerokości 40 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu, a dodatkowo na terenach zadrzewionych należy utrzymać pas wycinki po 12 m z każdej strony osi linii.
8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna.

### **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) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego w terenie oznaczonym symbolem **KDGP.1** (ul. Jasnogórska) – 2x3,
  - b) droga klasy lokalnej w terenie oznaczonym symbolem **KDL.1** (ul. Sosnowiecka) – 1x2,
  - c) droga klasy lokalnej w terenie oznaczonym symbolem **KDL.2** (ul. Ojcowska) – 1x2,
  - d) droga klasy lokalnej w terenie oznaczonym symbolem **KDL.3** (ul. Józefa Chełmońskiego) – 1x2,
  - e) droga klasy lokalnej w terenach oznaczonych symbolami: **KDL.4 – KDL.5** (projektowana droga pomiędzy ulicami Starego Dębu a Jasnogórską, obejmująca rondo z 4 zjazdami) – 1x2,
  - f) droga klasy lokalnej w terenie oznaczonym symbolem **KDL.6** (projektowana droga pomiędzy ulicami Starego Dębu a Ojcowską) – 1x2,
  - g) droga klasy lokalnej w terenie oznaczonym symbolem **KDL.7** (ul. Starego Dębu) – 1x2;
- 2) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach: **KDGP.1 – KDGP.4** – ulice: Jasnogórska - 2x3, Pasternik -2x3;
- 3) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym opisany w **pkt 1**:
  - a) **KDD.1**– ul. prof. Mariana Mięśowicza – 1x2,
  - b) **KDD.2** – wschodni odcinek ul. Stawowej – 1x2,
  - c) **KDD.3** – ul. Smętna – 1x2,
  - d) **KDD.4** – ul. Łazurowa – 1x2,
  - e) **KDD.5** – ul. Śmiała – 1x2,
  - f) **KDD.6** – wschodni odcinek ul. Szarotki – 1x2,
  - g) **KDD.7** – ul. Słotna – 1x2,
  - h) **KDD.8** – ul. Chmurna – 1x2,
  - i) **KDD.9** – ul. Okrężna – 1x2,
  - j) **KDD.10** – projektowana droga pomiędzy ulicami Starego Dębu a Stawową – 1x2,
  - k) **KDD.11** – zachodni odcinek ul. Szarotki – 1x2,
  - l) **KDD.12** – ul. Budrysów – 1x2,
  - m) **KDD.13** – zachodni odcinek ul. Stawowej – 1x2,

- n) **KDD.14** – ul. Nawojowska – 1x2,
  - o) **KDD.15** – ul. Na Polach – 1x2,
  - p) **KDD.16** – projektowana droga pomiędzy ulicami Na Polach a Stawową – 1x2,
  - q) **KDD.17** – projektowana droga położona pomiędzy terenami: **MN/MWn.16, MN/MWn.27, ZP.12, ZP.16** – 1x2,
  - r) **KDD.18** – projektowana droga położona pomiędzy terenami: **MN/MWn.17, MN/MWn.18, MN/MWn.28, MN.14, MN.16** – 1x2;
- 4) dla poszczególnych klas dróg publicznych ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego **KDGP.1** – do 76 m
  - b) droga klasy lokalnej **KDL.1** – do 22 m,
  - c) droga klasy lokalnej **KDL.2** – do 21 m,
  - d) droga klasy lokalnej **KDL.3** – do 16 m,
  - e) droga klasy lokalnej **KDL.4** – do 65 m,
  - f) droga klasy lokalnej **KDL.5** – do 77 m,
  - g) droga klasy lokalnej **KDL.6** – do 22 m,
  - h) droga klasy lokalnej **KDL.7** – do 32 m,
  - i) droga klasy dojazdowej **KDD.1** – do 32 m,
  - j) droga klasy dojazdowej **KDD.2** – do 16 m,
  - k) droga klasy dojazdowej **KDD.3** – do 10 m,
  - l) droga klasy dojazdowej **KDD.4** – do 20 m,
  - m) droga klasy dojazdowej **KDD.5** – do 16 m,
  - n) droga klasy dojazdowej **KDD.6** – do 13 m,
  - o) droga klasy dojazdowej **KDD.7** – do 32 m,
  - p) droga klasy dojazdowej **KDD.8** – do 16 m,
  - q) droga klasy dojazdowej **KDD.9** – do 23 m,
  - r) droga klasy dojazdowej **KDD.10** – do 18 m,
  - s) droga klasy dojazdowej **KDD.11** – do 32 m,
  - t) droga klasy dojazdowej **KDD.12** – do 16 m,
  - u) droga klasy dojazdowej **KDD.13** – do 24 m,
  - v) droga klasy dojazdowej **KDD.14** – do 14 m,
  - w) droga klasy dojazdowej **KDD.15** – do 16 m,
  - x) droga klasy dojazdowej **KDD.16** – do 19 m,
  - y) droga klasy dojazdowej **KDD.17** – do 20 m,
  - z) droga klasy dojazdowej **KDD.18** – do 21 m;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w **ust. 1 pkt 1 – 4**, uzupełniają:
- a) tereny dróg wewnętrznych:
    - **KDW.1** – projektowana droga położona pomiędzy terenami: **MN/MWn.27 i ZP.12**,
    - **KDW.2** – ul. Dzielna,
    - **KDW.3** – ul. Stelmachów,
    - **KDW.4** – projektowana droga położona pomiędzy terenami: **MN/MWn.12, MN/MWn.13, U.22 i U.23**,
    - **KDW.5** – ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami: **MN.8, MN/U.3, U.23 i U.25**,
    - **KDW.6** – ul. Na Wyrębe,
    - **KDW.7** – ul. Okrężna i jej projektowane przedłużenie pomiędzy terenami: **MN/MWn.14 i MN/MWn.15**,

- **KDW.8** – ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami: **MN/MWn.19** i **MN/MWn.29**,
  - **KDW.9** – ulica bez nazwy otoczona terenem **MN/MWn.19**,
  - **KDW.10** – projektowana droga położona pomiędzy terenami: **MN/MWn.19** i **U.29**,
  - **KDW.11** – przedłużenie ul. Ojcowskiej, ulica położona pomiędzy terenami: **MN/U.6**, **MN.20**, **MN.21** i **MWn.4 – MWn.6**,
  - **KDW.12** – ulica bez nazwy i jej projektowane przedłużenie otoczone terenem **MN/MWn.21**,
  - **KDW.13** – ul. Pejzażowa,
  - **KDW.14** – ul. Dziewanny,
  - **KDW.15** – ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami: **MN/MWn.22** i **MN/MWn.30**,
  - **KDW.16** – przedłużenie ul. Na Polach,
  - **KDW.17** – ul. Zaborska,
  - **KDW.18** – ul. Os. Pasternik,
  - **KDW.19** – przedłużenie ul. Starego Dębu;
- b) tereny ciągów pieszych o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, z dopuszczeniem ruchu rowerowego:
- **KDx.1**, o szerokości w liniach rozgraniczających terenu - do 5 m,
  - **KDx.2**, o szerokości w liniach rozgraniczających terenu - do 5 m,
  - **KDx.3**, o szerokości w liniach rozgraniczających terenu - do 4,7 m,
  - **KDx.4**, o szerokości w liniach rozgraniczających terenu - do 5 m,
  - **KDx.5**, o szerokości w liniach rozgraniczających terenu - do 8 m;
- c) tereny obsługi i urządzeń komunikacji przeznaczone pod:
- parking wielopoziomowy - nadziemny i podziemny, oznaczony symbolem **KU.1**,
  - obiekty i urządzenia transportu publicznego - pętlę autobusową, oznaczony symbolem **KU.2**,
  - parking, oznaczony symbolem **KU.3**.
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. Oznacza się na rysunku planu przebieg głównej trasy rowerowej układu miejskiego w terenie oznaczonym symbolem **KDGP.1**.
  5. Dopuszcza się – za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **U.2**, **U.14**, **ZL.1 - ZL.3** – lokalizację tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
  6. Dopuszcza się – za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **ZL.1 – ZL.3** – we wszystkich terenach lokalizację rowów melioracyjnych niewyznaczonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 8 ust. 13-14.
  7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:
    - 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku);
    - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
  8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
  - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsce na 1 dom,
  - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
  - c) hotele – 3 miejsca na 100 pokoi,
  - d) internaty, domy dziecka – 10 miejsc na 100 łózek,
  - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 20 miejsc na 100 łózek,
  - f) domy rencistów – 12 miejsc na 100 łózek,
  - g) domy zakonne – 10 miejsc na 1 dom,
  - h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - i) budynki kultu religijnego – 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
  - j) budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - k) budynki szkolnictwa wyższego, nauki – 20 miejsc na 100 zatrudnionych (dodatkowo 10 miejsc na 100 studentów, jeśli w budynkach są studenci),
  - l) budynki opieki zdrowotnej – 30 miejsc na 100 łózek,
  - m) budynki opieki społecznej i socjalnej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - n) budynki obsługi bankowej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - o) obiekty handlu: o 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej – 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - p) budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - q) budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - r) budynki biur – 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - s) zakłady produkcyjne, centra logistyczne – 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - t) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 30 miejsc na 100 użytkowników,
  - u) cmentarze – 10 miejsc na 1 ha (powierzchni brutto);
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych:
  - a) w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie, nadbudowie, zmianie sposobu użytkowania poddasza lub lokalu,
  - b) w istniejących budynkach, polegających na dociepleniu oraz lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
- 3) wyznacza się, dla obiektów określonych w **pkt 1 lit. b – t**, konieczność 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;
- 4) określa się dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych 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 administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) budynki opieki zdrowotnej – 5 miejsc na 100 łózek,

- e) budynki handlu: obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - f) budynki gastronomii – 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - g) budynki innych usług – 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - h) budynki biur – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) zakłady produkcyjne, centra logistyczne – 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - j) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
  - k) cmentarze – 10 miejsc na 1 ha (powierzchni brutto);
- 5) miejsca parkingowe i miejsca postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej;
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych:
- 1) miejsca do parkowania należy realizować jako naziemne;
  - 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych jako garaży oraz parkingów podziemnych, za wyjątkiem terenów: **ZP.1 – ZP.18, ZL.1 – ZL.3, ZC.1**;
  - 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy o funkcji parkingów wyłącznie w terenach: **KU.1, KU.3**;
  - 4) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.3, ZP.5 – ZP.18, ZL.1 – ZL.3, ZC.1**;
  - 5) za wyjątkiem terenów: **MN.1 – MN.22, MN/U.1 – MN/U.8** zakazuje się lokalizacji garaży tzw. „blaszaków”.
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają miejskie linie autobusowe kursujące ul. Ojcowską oraz w ciągu ulic wyznaczających granice planu – ul. Jasnogórską, Pasternik, Radzikowskiego;
  - 2) południowo-wschodnia część obszaru planu pozostaje w zasięgu planowanej inwestycji: *Budowa linii tramwajowej KST – os. Azory - Bronowice*;
  - 3) dopuszcza się możliwość prowadzenia linii autobusowych w ciągu drogi lokalnej **KDL.7** oraz projektowanych dróg lokalnych: **KDL.4 – KDL.6**.

### Wartość stawki procentowej

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

### ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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

**§ 15.** 1. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca, zieleń izolacyjna oraz obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, w tym budynki infrastruktury elektroenergetycznej – stacje trafo SN/nN, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych o napięciu większym niż 15 kV/SN – z zastrzeżeniem **§ 12 ust. 1 pkt 7**;
- 2) dojścia piesze, dojazdy niewyznaczone, zapewniające skomunikowanie działki budowlanej z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
- 3) trasy rowerowe – z zastrzeżeniem **§ 13 ust. 5**;
- 4) miejsca parkingowe i garaże – z zastrzeżeniem **§ 13 ust. 9**;
- 5) obiekty małej architektury – z zastrzeżeniem **§ 7 ust. 12 pkt 1**.

**§ 16.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.1 – MN.22** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

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

- 1) dla terenu **MN.1**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;
- 2) dla terenu **MN.2**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 35%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25 – 0,75,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;
- 3) dla terenu **MN.3**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,6,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;
- 4) dla terenu **MN.4**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,7,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;
- 5) dla terenu **MN.5**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 54%,



- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,7,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;
- 6) dla terenu **MN.6**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 – 0,75,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;
- 7) dla terenu **MN.7**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,6,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;
- 8) dla terenu **MN.8**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;
- 9) dla terenu **MN.9**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 54%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 – 0,65,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;
- 10) dla terenu **MN.10**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 55%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 – 0,65,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;
- 11) dla terenu **MN.11**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,6,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;
- 12) dla terenu **MN.12**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 54%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 – 0,55,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;
- 13) dla terenu **MN.13**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,6,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,

- d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
- e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;
- 14) dla terenu **MN.14**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 – 0,65,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;
- 15) dla terenu **MN.15**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;
- 16) dla terenu **MN.16**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,6,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;
- 17) dla terenu **MN.17**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,6,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;
- 18) dla terenu **MN.18**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,6,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;
- 19) dla terenu **MN.19**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,6,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;
- 20) dla terenu **MN.20**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 – 0,55,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;
- 21) dla terenu **MN.21**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,6,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;

22) dla terenu **MN.22**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,5,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
- d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
- e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m.

**§ 17.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczone symbolami **MN/MWn.1 – MN/MWn.30** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

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

1) dla terenu **MN/MWn.1**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,8,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
- d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
- e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;

2) dla terenu **MN/MWn.2**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,8,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
- d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
- e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;

3) dla terenu **MN/MWn.3**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,6,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
- d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
- e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;

4) dla terenu **MN/MWn.4**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,6,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
- d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
- e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;

5) dla terenu **MN/MWn.5**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,6,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
- d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
- e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;

6) dla terenu **MN/MWn.6**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,8,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
- d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
- e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;

7) dla terenu **MN/MWn.7**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%, a w strefie zwiększonego udziału funkcji usługowej: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 – 1,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m, a w strefie zwiększonej wysokości dla zabudowy usługowej: 16 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m,
  - f) dla działek lub ich części położonych w strefie zwiększonego udziału funkcji usługowej dopuszcza się udział zabudowy usługowej do 100 %;
- 8) dla terenu **MN/MWn.8:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności: 56%,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej: 30%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,0,
  - d) maksymalną wysokość dla zabudowy mieszkaniowej: 11 m,
  - e) maksymalną wysokość dla zabudowy usługowej: 16 m,
  - f) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - g) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m,
  - h) dla działek lub ich części położonych w strefie zwiększonego udziału funkcji usługowej dopuszcza się udział zabudowy usługowej do 100 %;
- 9) dla terenu **MN/MWn.9:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,6,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej: 11 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m,
  - f) dla działek lub ich części położonych w strefie zwiększonego udziału funkcji usługowej dopuszcza się udział zabudowy usługowej do 100 %;
- 10) dla terenu **MN/MWn.10:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,6,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;
- 11) dla terenu **MN/MWn.11:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,7,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej: 11 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m,
  - f) dla działek lub ich części położonych w strefie zwiększonego udziału funkcji usługowej dopuszcza się udział zabudowy usługowej do 100 %;
- 12) dla terenu **MN/MWn.12:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;
- 13) dla terenu **MN/MWn.13:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;
- 14) dla terenu **MN/MWn.14:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,6,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;
- 15) dla terenu **MN/MWn.15:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;
- 16) dla terenu **MN/MWn.16:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;
- 17) dla terenu **MN/MWn.17:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;
- 18) dla terenu **MN/MWn.18:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;
- 19) dla terenu **MN/MWn.19:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 – 0,75,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;
- 20) dla terenu **MN/MWn.20:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%, a w strefie zwiększonego udziału funkcji usługowej: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m, a w strefie zwiększonej wysokości dla zabudowy usługowej: 16 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m,
  - f) dla działek lub ich części położonych w strefie zwiększonego udziału funkcji usługowej dopuszcza się udział zabudowy usługowej do 100 %;

- 21) dla terenu **MN/MWn.21:**
- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%, a w strefie zwiększonego udziału funkcji usługowej: 30%,
  - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,2,
  - maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a w strefie zwiększonej wysokości dla zabudowy usługowej: 16 m,
  - maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m,
  - dla działek lub ich części położonych w strefie zwiększonego udziału funkcji usługowej dopuszcza się udział zabudowy usługowej do 100 %;
- 22) dla terenu **MN/MWn.22:**
- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%, a w strefie zwiększonego udziału funkcji usługowej: 30%,
  - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,2,
  - maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a w strefie zwiększonej wysokości dla zabudowy usługowej: 16 m,
  - maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m,
  - dla działek lub ich części położonych w strefie zwiększonego udziału funkcji usługowej dopuszcza się udział zabudowy usługowej do 100 %;
- 23) dla terenu **MN/MWn.23:**
- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,0,
  - maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
  - maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;
- 24) dla terenu **MN/MWn.24:**
- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%, a w strefie zwiększonego udziału funkcji usługowej: 30%,
  - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2,
  - maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a w strefie zwiększonej wysokości dla zabudowy usługowej: 16 m,
  - maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m,
  - dla działek lub ich części położonych w strefie zwiększonego udziału funkcji usługowej dopuszcza się udział zabudowy usługowej do 100 %;
- 25) dla terenu **MN/MWn.25:**
- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,0,
  - maksymalną wysokość zabudowy: 13 m, a w strefie zwiększonej wysokości dla zabudowy usługowej: 16 m,
  - maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m,
  - dla działek lub ich części położonych w strefie zwiększonego udziału funkcji usługowej dopuszcza się udział zabudowy usługowej do 100 %;
- 26) dla terenu **MN/MWn.26:**
- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,0,
  - maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
  - maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,

- e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;
- 27) dla terenu **MN/MWn.27:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;
- 28) dla terenu **MN/MWn.28:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,6,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;
- 29) dla terenu **MN/MWn.29:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3– 0,6,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;
- 30) dla terenu **MN/MWn.30:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,6,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;

**§ 18. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami **MN/U.1 – MN/U.8** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji wolnostojących budynków usługowych lub budynków mieszkalno-usługowych z lokalami usługowymi w parterze budynku.

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

- 1) dla terenu **MN/U.1:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 54%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;
- 2) dla terenu **MN/U.2:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 54%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;
- 3) dla terenu **MN/U.3:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,7,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,

- d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
- e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;
- 4) dla terenu **MN/U.4:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 54%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,6,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;
- 5) dla terenu **MN/U.5:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 54%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,6,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;
- 6) dla terenu **MN/U.6:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 54%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;
- 7) dla terenu **MN/U.7:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 54%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;
- 8) dla terenu **MN/U.8:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 59%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,6,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m;
- 4. W zakresie kształtowania zabudowy usługowej i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) dla terenu **MN/U.1:**
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 54%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,6,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
    - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m;
  - 2) dla terenu **MN/U.2:**
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 54%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,6,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
    - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m;
  - 3) dla terenu **MN/U.3:**
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%, a w strefie zwiększonego udziału funkcji usługowej: 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,0,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m, a w strefie zwiększonej wysokości zabudowy: 16 m,
    - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m;



- 4) dla terenu **MN/U.4:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 0,9,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m;
- 5) dla terenu **MN/U.5:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 54%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,6,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m;
- 6) dla terenu **MN/U.6:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 54%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 0,7,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m;
- 7) dla terenu **MN/U.7:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 54%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,6,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m;
- 8) dla terenu **MN/U.8:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 59%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,6,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m.

**§ 19.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji lokali o funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych.

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

- 1) dla terenu **MW.1:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,4,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m,
  - e) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4 m.

**§ 20.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczone symbolami MWn.1 – MWn.9**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

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

- 1) dla terenu **MWn.1:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 0,9,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m;
- 2) dla terenu **MWn.2:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 0,8,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m;
- 3) dla terenu **MWn.3:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 56%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m;
- 4) dla terenu **MWn.4:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 54%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 1,1,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m;
- 5) dla terenu **MWn.5:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 54%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 0,6,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m;
- 6) dla terenu **MWn.6:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 54%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 0,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m;
- 7) dla terenu **MWn.7:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 54%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 0,7,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m;
- 8) dla terenu **MWn.8:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 54%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 0,7,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m;
- 9) dla terenu **MWn.9:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 0,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m.

**§ 21.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami **MW/U.1 – MW/U.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami wbudowanymi, lub budynkami usługowymi, lub budynkami usługowymi, z dopuszczeniem lokali mieszkalnych.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji lokali o funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych.

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

- 1) dla terenu **MW/U.1:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 1,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m;
- 2) dla terenu **MW/U.2:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 1,05,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m;

4. W zakresie kształtowania zabudowy usługowej i zagospodarowania terenu ustala się:

- 3) dla terenu **MW/U.1:**
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 3,2,
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
- 4) dla terenu **MW/U.2**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m.

**§ 22.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej**, oznaczony symbolem **MWn/U.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności z usługami wbudowanymi, lub budynkami usługowymi, lub budynkami usługowymi z dopuszczeniem lokali mieszkalnych.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji lokali o funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 0,8,
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,

4. W zakresie kształtowania zabudowy usługowej i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,9,
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m.

**§ 23.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **U.1 – U.42** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

1) dla terenu **U.1**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 25%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 3,5,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 36 m;

2) dla terenu **U.2**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 25%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 3,6,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m, a w strefie zwiększonej wysokości zabudowy: 36 m;

3) dla terenu **U.3**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 3,2,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m, a w strefie zwiększonej wysokości zabudowy: 36 m;

4) dla terenu **U.4**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 25%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 3,6,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m, a w strefie zwiększonej wysokości zabudowy: 36 m;

5) dla terenu **U.5**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 27%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 1,4,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;

- 6) dla terenu **U.6:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 – 2,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
- 7) dla terenu **U.7:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 2,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
- 8) dla terenu **U.8:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 18%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 2,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
- 9) dla terenu **U.9:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 18%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 2,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
- 10) dla terenu **U.10:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 2,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
- 11) dla terenu **U.11:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 2,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
- 12) dla terenu **U.12:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 1,6,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 13) dla terenu **U.13:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 25%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,4,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 14) dla terenu **U.14:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 15) dla terenu **U.15:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 25%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,1,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 16) dla terenu **U.16:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 17) dla terenu **U.17:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 55%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m, a w strefie zwiększonej wysokości zabudowy: 16 m;
- 18) dla terenu **U.18:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 54%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,0,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m;
- 19) dla terenu **U.19:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 54%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,45 – 1,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 20) dla terenu **U.20:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 2,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 21) dla terenu **U.21:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 18%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 2,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 22) dla terenu **U.22:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 2,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 23) dla terenu **U.23:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 2,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 24) dla terenu **U.24:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 54%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 0,9,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 25) dla terenu **U.25:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,6,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 26) dla terenu **U.26:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,6,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 27) dla terenu **U.27:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 54%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 28) dla terenu **U.28:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 54%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 29) dla terenu **U.29:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,9,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 30) dla terenu **U.30:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 54%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,9,

- c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m;
- 31) dla terenu **U.31:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 32) dla terenu **U.32:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,6,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 33) dla terenu **U.33:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 54%, a w strefie zwiększonego udziału funkcji usługowej: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m, a w strefie zwiększonej wysokości: 16 m;
- 34) dla terenu **U.34:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 54%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m, a w strefie zwiększonej wysokości: 16 m;
- 35) dla terenu **U.35:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 36) dla terenu **U.36:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 37) dla terenu **U.37:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 38) dla terenu **U.38:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 39) dla terenu **U.39:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,1,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 40) dla terenu **U.40:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,4,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 41) dla terenu **U.41:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 28%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11;
- 42) dla terenu **U.42:**
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,5,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m.

**§ 24.** 1. Wyznacza się **Tereny lasów**, oznaczone symbolami: **ZL.1 – ZL.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy oraz z możliwością zalesienia.

- 2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz budowy budynków;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji tras turystycznych i ścieżek przyrodniczych;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 95 %.

**§ 25.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZP.1, ZP.2, ZP.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni towarzyszącą zabytkowym zespołom rezydencjonalnym.

- 2. W wyznaczonych terenach dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzonych zbiorników wodnych – stawy, oczka wodne.
- 3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) dla terenów **ZP.1**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%,
    - b) maksymalną wysokość rezydencjonalnych budynków zabytkowych: 9 m,
    - c) maksymalną wysokość pozostałej zabudowy: 5 m, z zastrzeżeniem **ust. 5**,
    - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 – 0,1;
  - 2) dla terenu **ZP.2**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%,
    - b) maksymalną wysokość rezydencjonalnych budynków zabytkowych: 8 m,
    - c) maksymalną wysokość pozostałej zabudowy: 5 m, z zastrzeżeniem **ust. 5**,
    - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 – 0,1;
  - 3) dla terenu **ZP.4**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%,
    - b) maksymalną wysokość rezydencjonalnych budynków zabytkowych: 11 m,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 6 m, z zastrzeżeniem **ust. 5**,
    - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 - 0,3.
- 4. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem budynków, o których mowa w **§ 15 pkt 1. ust. 1**.
- 5. W zakresie budynków infrastruktury, o których mowa w **§ 15 pkt 1 ust. 1**. ustala się:
  - 1) maksymalną wysokość budynków infrastruktury: 4 m;
  - 2) geometria dachu: dach płaski lub wielospadowy.

**§ 26.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZP.3, ZP.5, ZP.13 – ZP.15**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki.

- 2. W wyznaczonych terenach dopuszcza się możliwość lokalizacji:
  - a) placów zabaw;
  - b) ogródków jordanowskich;
  - c) urządzonych ciągów pieszych oraz tras rowerowych;
  - d) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
  - e) urządzonych zbiorników wodnych – stawy, oczka wodne.
- 3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) dla terenów **ZP.3, ZP.5, ZP.13**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%,
    - b) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
  - 2) dla terenu **ZP.14**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%,
- b) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.
- 3) dla terenu **ZP.15**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.
- 4. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem budynków, o których mowa w § 15 pkt 1. ust. 1.
- 5. W zakresie budynków infrastruktury, o których mowa w § 15 pkt 1. ust. 1. ustala się:
  - a) maksymalną wysokość budynków infrastruktury: 4 m;
  - b) geometria dachu: dach płaski lub wielospadowy.

§ 27. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZP.8, ZP.10, ZP.12, ZP.18**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody, zieleńce, skwery oraz zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.

- 2. W wyznaczonych terenach dopuszcza się możliwość lokalizacji:
  - a) urządzonych ciągów pieszych oraz tras rowerowych;
  - b) urządzonych zbiorników wodnych – stawy, oczka wodne.
- 3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) dla terenów **ZP.8, ZP.10, ZP.12, ZP.18**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%,
    - b) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.
- 4. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem budynków, o których mowa w § 15 pkt 1. ust. 1.
- 5. W zakresie budynków infrastruktury, o których mowa w § 15 pkt 1. ust. 1. ustala się:
  - a) maksymalną wysokość budynków infrastruktury: 4 m;
  - b) geometria dachu: dach płaski lub wielospadowy.

§ 28. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZP.6, ZP.7, ZP.9, ZP.11, ZP.16, ZP.17**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą ciekom i rowom melioracyjnym.

- 2. W wyznaczonych terenach dopuszcza się możliwość lokalizacji:
  - a) urządzonych ciągów pieszych oraz tras rowerowych;
  - b) urządzonych zbiorników wodnych – stawy, oczka wodne.
- 3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 2) dla terenów **ZP.6, ZP.7, ZP.9, ZP.11, ZP.16, ZP.17**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%,
    - b) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.
- 4. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem budynków, o których mowa w § 15 pkt 1. ust. 1.
- 5. W zakresie budynków infrastruktury, o których mowa w § 15 pkt 1. ust. 1. ustala się:
  - a) maksymalną wysokość budynków infrastruktury: 4 m;
  - b) geometria dachu: dach płaski lub wielospadowy.

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

- 2. Dla terenu **ZC.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 5%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,05,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m.



**§ 30.** 1. Wyznacza się **Teren wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczony symbolem **WS.1** obejmujący wydzielony rów melioracyjny.

2. Dla terenu **WS.1** ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 95%.

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

- 1) tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
    - a) klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolami **KDGP.1 – KDGP.4**,
    - b) klasy lokalnej, oznaczonych symbolami **KDL.1 – KDL.7**,
    - c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1 – KDD.18**;
  - 2) tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1 – KDW.19**;
  - 3) teren ciągów pieszych, oznaczone symbolami **KDx.1 – KDx.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi pieszce, z dopuszczeniem ruchu rowerowego.
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
  3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
    - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
    - 2) przekrytych rowów melioracyjnych;
    - 3) obiektów związanych z obsługą pasażerów, obiektów handlowych typu kiosk w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
    - 4) zieleni towarzyszącej, obiektów małej architektury.
  4. W terenach dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację budynków infrastruktury elektroenergetycznej – stacje trafo SN/nN, o wysokości do 4 m.
  5. Tereny dróg wewnętrznych przeznaczone są pod budowę 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.
  6. Tereny ciągów pieszych **KDx.1 – KDx.5** przeznaczone są pod budowę dla obsługi ruchu pieszego, z dopuszczeniem ruchu rowerowego, wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
  7. W zakresie sposobu i zasad zagospodarowania terenów **KDx.1 – KDx.5** ustala się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: oświetlenie, obiekty małej architektury, a także sieci i urządzenia infrastruktury.

**§ 32.** 1. Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolami **KU.1, KU.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi.

2. Dla terenu **KU.1** w zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:
  - a) dopuszcza się realizację parkingu wielopoziomowego nadziemnego i podziemnego;
  - b) zakaz lokalizacji garaży;
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: 10%;
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4 – 3,5;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy, w tym parkingów: 16 m.
3. Dla terenu **KU.3** w zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- a) zakaz lokalizacji garaży;
- b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: 10%;
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,3;
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m.

**§ 33.** 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego - pętla autobusowa.

3. Dla terenu **KU.2** w zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:
- a) dopuszcza się realizację obiektów zaplecza socjalnego dla kierowców;
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: 10%;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02 – 0,1;
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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