

**UCHWAŁA NR LXXVIII/2172/22**  
**RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 16 lutego 2022 r.

**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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873, 1986) w związku z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej (Dz. U. z 2021 r., poz. 922), uchwała się, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała 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 – granicą terenów zamkniętych ustalonych decyzjami Ministra Obrony Narodowej;
- 2) od południowego zachodu – ul. Eliasza Radzikowskiego i ul. Pasternik,
- 3) od wschodu – ul. Jasnogórską,

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 1** do uchwały.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały, niebędącą ustaleniami planu, są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4**.

**§ 3.** Celem planu jest:

- 1) stworzenie warunków dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności,
- 2) ochrona terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej oraz obiektów zabytkowych,
- 3) stworzenie warunków do rozbudowy 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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065, z 2020 r. poz. 1608 i 2351);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków za wyjątkiem:
  - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,
  - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: obiekty infrastruktury technicznej, schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu,
  - c) wolnostojących obiektów infrastruktury technicznej;
- 9) **nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, w ramach którego należy lokalizować określone obiekty i urządzenia budowlane;
- 10) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873, 1986);
- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
  - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek;
- 12) **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;

- 13) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 14) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 15) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej;
- 16) **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;
- 17) **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;
- 18) **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;
- 19) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, 1986, z 2022 r. poz. 88), 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, atyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 20) **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 2021 r. poz. 2351, 1986, z 2022 r. poz. 88);
- 21) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
- 22) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
- 23) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących;
- 24) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 25) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 26) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach płaski lub część dachu płaskiego urządzonego jako teren biologicznie czynny;
- 27) **strefie hydrogenicznej** – 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;

- 28) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia rysunku planu;
- 29) **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;
- 30) **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 rowów i stanowisk archeologicznych) – przywołane w tekście planu lub opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.

### **Oznaczenia zastosowane na rysunku planu**

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia lokalizacyjna;
- 6) strefa zwiększonego udziału funkcji usługowej;
- 7) granica strefy zwiększonej wysokości zabudowy;
- 8) strefa hydrogeniczna;
- 9) strefa zieleni;
- 10) strefa ograniczonego zainwestowania;
- 11) granica historycznego założenia ruralistycznego;
- 12) drzewa i skupiska drzew do zachowania;
- 13) szpaler drzew do zachowania;
- 14) dobro kultury współczesnej – obiekt objęty ochroną konserwatorską;
- 15) dobro kultury współczesnej – obszar objęty ochroną konserwatorską;
- 16) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23, MN.24, MN.25, MN.26, MN.27, MN.28, MN.29, MN.30, MN.31, MN.32, MN.33, MN.34, MN.35, MN.36, MN.37, MN.38** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
  - b) **MN/MWn.1, MN/MWn.2, MN/MWn.3, MN/MWn.4, MN/MWn.5** – 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.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7, MN/U.8, MN/U.9, MN/U.10, MN/U.11, MN/U.12, MN/U.13, MN/U.14** – 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.2, MWn.3, MWn.4, MWn.5, MWn.6, MWn.7, MWn.8, MWn.9, MWn.10, MWn.11, MWn.12, MWn.13, MWn.14, MWn.15, MWn.16** – Tereny zabudowy mieszkaniowej **wielorodzinnej niskiej intensywności**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
- f) **MWni.1 – MWni.2** – Tereny zabudowy mieszkaniowej **wielorodzinnej niskiej intensywności istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
- g) **MWn/U.1, MWn/U.2, MWn/U.3, MWn/U.4, MWn/U.5, MWn/U.6** – Tereny zabudowy mieszkaniowej **wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub budynkami usługowymi,
- h) **MW/U.1, MW/U.2** – Tereny zabudowy mieszkaniowej **wielorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi,
- i) **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18, U.19, U.20, U.21, U.22, U.23, U.24, U.25, U.26, U.27, U.28, U.29, U.30, U.31, U.32, U.33, U.34, U.35, U.36, U.37, U.38, U.39** – Tereny zabudowy **usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- j) **Uo.1** – Teren zabudowy **usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, wychowania i zdrowia,
- k) **ZL.1, ZL.2** – Tereny **lasów**, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy oraz z możliwością zalesienia,
- l) **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5** – Tereny **zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki;
- m) **ZPu.1, ZPu.2, ZPu.3** – Tereny **zieleni i zabudowy rezydencjonalnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową wraz z towarzyszącą zielenią o charakterze parkowo-ogrodowym,
- n) **ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4** – Tereny **zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce, ogrody oraz zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym,
- o) **ZPw.1, ZPw.2, ZPw.3, ZPw.4, ZPw.5, ZPw.6** – Tereny **zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni towarzyszącą ciekom i rowom melioracyjnym,
- p) **ZC.1** – Teren **cmentarza**, o podstawowym przeznaczeniu pod cmentarz,
- q) **Tereny komunikacji z podziałem na:**
  - **KDGP.1, KDGP.2, KDGP.3, KDGP.4** – Tereny **dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego,
  - **KDZ.1** - Teren **drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
  - **KDL.1, KDL.2, KDL.3** – Tereny **dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,

- **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13, KDD.14, KDD.15, KDD.16, KDD.17, KDD.18, KDD.19** – **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
- **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9, KDW.10, KDW.11, KDW.12, KDW.13, KDW.14, KDW.15** – **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
- **KDX.1, KDX.2, KDX.3** – **Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, z dopuszczeniem ruchu rowerowego,

r) **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych** z podziałem na:

- **KU.1** – **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego - pętla autobusowa,
- **KU.2** – **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi.

2. Na rysunku planu oznaczono następujące informacyjne elementy i uwarunkowania, niestanowiące ustaleń planu:

- 1) obiekty wraz z terenem 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) szlak dawnej Twierdzy Kraków;
- 7) granica parku kulturowego z p.z.p. Woj. Małopolskiego (wg Studium);
- 8) strefa ochrony krajobrazu warownego – B (wg Studium);
- 9) rowy melioracyjne strategiczne: E, E1, F;
- 10) rowy melioracyjne strategiczne do przełożenia;
- 11) 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;
- 12) pomnik przyrody;
- 13) proponowany pomnik przyrody;
- 14) szpalery drzew lub pasy zieleni izolacyjnej;
- 15) granica Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego;
- 16) granica otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego;
- 17) granica pasa o szerokości 50 m, izolującego teren cmentarny;
- 18) granica pasa o szerokości 150 m, izolującego teren cmentarny;
- 19) 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;
- 20) powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 334 m n.p.m. do 383 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków - Balice;

- 21) powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 329 m n.p.m. do 385 m n.p.m. dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice;
- 22) granica strefy w odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska Kraków – Balice;
- 23) izofona hałasu drogowego LDWN = 68 dB (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.);
- 24) izofona hałasu drogowego LDWN = 64 dB (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.);
- 25) izofona hałasu drogowego LN = 59 dB (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.);
- 26) obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków - Balice (strefa C);
- 27) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego (wg Studium podstawowych tras rowerowych);
- 28) przebieg ważniejszych powiązań pieszych;
- 29) studnie awaryjnego zaopatrzenia Krakowa w wodę;
- 30) napowietrzna dwutorowa linia WN 110 kV (Skawina-Pasternik – Balicka-Prądnik).

## **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 2000 m<sup>2</sup>.

4. Zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

5. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN.24, MN.29, MN.30, MN.31, MN.38** w granicach historycznego założenia ruralistycznego:

a) 500 m<sup>2</sup> – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 400 m<sup>2</sup> – dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;

2) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.17, MN.22, MN.23, MN.25, MN.26, MN.27, MN.28, MN.32, MN.33, MN.34, MN.35, MN.36, MN.37**:

a) 800 m<sup>2</sup> – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 500 m<sup>2</sup> – dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;

3) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności – **MN/MWn.1, MN/MWn.2, MN/MWn.3, MN/MWn.4, MN/MWn.5**:

a) 800 m<sup>2</sup> – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 500 m<sup>2</sup> – dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;

- 4) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej – MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7, MN/U.8, MN/U.9, MN/U.10, MN/U.11, MN/U.12, MN/U.13, MN/U.14:
- a) 500 m<sup>2</sup> – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) 400 m<sup>2</sup> – dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;
- 5) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

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

§ 7. 1. Zasada sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej: zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych od strony dróg publicznych i wewnętrznych.

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 termomodernizacji lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.

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. Wskazuje się powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 334 m n.p.m. do 383 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków - Balice, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska.

7. Wskazuje się powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 329 m n.p.m. do 385 m n.p.m. dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków - Balice, zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym.

8. W przypadku powierzchni ograniczających, o których mowa w **ust. 6 i 7**, nakładających się jedna na drugą, za obowiązującą przyjmuje się powierzchnię położoną niżej.

9. Na części obszaru planu wyznaczono strefę w odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska Kraków - Balice, w której zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

10. Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące od 300 m n.p.m do 416 m n.p.m.

## 11. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:

- 1) nakaz stosowania 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, beton architektoniczny, za wyjątkiem obiektów objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w § 9 ust. 1 i 2;
- 2) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak:
  - a) „siding” z tworzyw sztucznych,
  - b) blacha falista i trapezowa;
- 3) 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;
- 4) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych na ścianach szczytowych budynków zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: **MW/U.1, MW/U.2, U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18, U.19, U.20, U.21, U.22, U.23, U.24, U.25, U.26, U.27, U.28, U.29, U.30, U.31, U.32, U.33, U.34, U.35, U.36, U.37, U.38, U.39, Uo.1;**
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacji frontowej budynku od strony przestrzeni publicznych.

## 12. 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 ustaleń **lit. b, c i d,**
  - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla budynków usługowych oraz dla budynków mieszkalnych położonych w terenie **MW/U.1,**
  - c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 25° wyłącznie w budynkach gospodarczych oraz w budynkach parkingów i garaży,
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów łamanych (mansardowych) tylko w przypadku budynków istniejących przekrytych tego typu dachem,
  - e) dopuszcza się stosowanie stropodachów w formie tarasu dla 1 kondygnacji budynku, z możliwością jego zadaszenia, pod warunkiem, że powierzchnia tarasu będzie mniejsza niż 20% rzutu budynku,
  - f) dopuszcza się stosowanie stropodachów, w tym z nawierzchnią roślinną nad 1 kondygnacją budynku,
  - g) minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,
  - h) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie;

- 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
- a) do pokrycia dachów płaskich, jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych należy stosować dachówkę, blachodachówkę, gont, płyty dachowe włóknocementowe, łupkę dachowy kamienny, płyty wielowarstwowe, materiały z włókien mineralnych i syntetycznych, blachę płaską, w tym blachę na rąbek stojący, o odcieniach: koloru ceglatego, czerwieni, wiśni, brązu, szarości, antracytu lub w kolorach naturalnych materiałów dla dachów wykonanych z łupka kamiennego lub gontu, z zastrzeżeniem **lit. b**,
  - b) do pokrycia dachu obiektu objętego ochroną konserwatorską oznaczonego symbolem **E5**, o którym mowa w **§ 9 ust. 2 pkt 5**, dopuszcza się stosowanie dachu wykonanego z betonu,
  - c) dopuszcza się dachy zielone;
- 3) na połaciach dachowych, o których mowa w **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.

### 13. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych:

- 1) w zakresie ogrodzeń: dopuszczenie stosowania ogrodzenia w postaci kolumbarium w terenie **ZC.1**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w **§ 33 ust. 4**;
- 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,
  - b) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w terenach oznaczonych symbolami: **U.1, U.2, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.11, U.15, U.18, U.19, U.20, U.21, U.22, U.23, U.24, U.25, U.26, U.30, U.32, U.34**.

d) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy w granicach powierzchni ograniczających przeszkody lotnicze, o których mowa w **ust. 6** i **ust. 7**.

14. 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, pokazu 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.5, ZPz.4**;
- 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. 15**;
- 6) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;
- 7) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej w terenach: **KU.1, KU.2**.

15. Zasady lokalizowania pawilonów handlowych sprzedaży ulicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację pawilonów handlowych sprzedaży ulicznej w terenach: **ZP.2, ZP.5, ZPz.4**;
- 2) 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 ugru, brązu, zieleni, szarości, lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych jak np.: drewno, stal, szkło,
  - e) elewacje wykończone z wykorzystaniem materiałów budowlanych spośród wskazanych: szkło, aluminium, okładziny z kamienia naturalnego, sztucznego kamienia oraz drewna,
  - f) zakaz stosowania do wykończenia elewacji blachy falistej i trapezowej.

16. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:

- 1) dopuszcza się iluminację budynków oraz zieleni;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami: **ZPu.1, ZPu.2, ZPu.3**, dopuszcza się iluminację obiektów i zespołów zabytkowych wraz z ich otoczeniem oraz towarzyszącymi zespołami zieleni;
- 3) 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 Uchwały Nr XLVII/664/21 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 listopada 2021 r. w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2021 r., poz. 7242).

2. Zachodnia i centralna część obszaru planu znajduje się w granicy otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego wyznaczonej na mocy Uchwały Nr XLVII/664/21 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 listopada 2021 r. w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2021 r., poz. 7242), 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.13**.

4. W odniesieniu do pomnika przyrody, o którym mowa w **ust. 3** przy realizacji zagospodarowania określonego ustaleniami niniejszej uchwały w terenach oznaczonych symbolami: **ZPu.3, U.13, KDD.3** obowiązują przepisy odrębne wynikające z zapisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

5. Ochronie podlega proponowany pomnik przyrody - buk zwyczajny (*Fagus sylvatica*), oznaczony na rysunku planu w terenie oznaczonym symbolem **ZP.1**.

6. Wskazuje się na rysunku planu drzewa i skupiska drzew do zachowania, dla których ustala się nakaz utrzymania drzewostanu.

7. Wyznacza się strefę zieleni, zaznaczoną na rysunku planu, w której wprowadza się:

- 1) nakaz ochrony zieleni z uwzględnieniem zachowania wykształconego drzewostanu;
- 2) nakaz wprowadzania zieleni wysokiej i niskiej poprzez nowe nasadzenia i uzupełnienia oraz wprowadzanie nowych układów kompozycyjnych zieleni, przy zastosowaniu zasad kompozycji oraz zróżnicowanego doboru gatunkowego roślin;
- 3) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 15 pkt 1**;
- 4) udział wskaźnika terenu biologicznie czynnego w strefie zieleni wskazanej w danym terenie: minimum 80%;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych, o których mowa w **§ 15 pkt 2**;
- 6) dopuszczenie lokalizacji placów utwardzonych - zadarnionych w formie stałych trawników.

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.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23, MN.24, MN.25, MN.26, MN.27, MN.28, MN.29, MN.30, MN.31, MN.32, MN.33, MN.34, MN.35, MN.36, MN.37, MN.38** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;

- 2) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych symbolami **MN/MWn.1, MN/MWn.2, MN/MWn.3, MN/MWn.4, MN/MWn.5** 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.2, MWn.3, MWn.4, MWn.5, MWn.6, MWn.7, MWn.8, MWn.9, MWn.10, MWn.11, MWn.12, MWn.13, MWn.14, MWn.15, MWn.16** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 5) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności istniejącej, oznaczonych symbolami **MWni.1, MWni.2** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 6) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7, MN/U.8, MN/U.9, MN/U.10, MN/U.11, MN/U.12, MN/U.13, MN/U.14** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 7) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej **MW/U.1, MW/U.2** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 8) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej **MWn/U.1, MWn/U.2, MWn/U.3, MWn/U.4, MWn/U.5, MWn/U.6** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 9) w Terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **U.10, U.13, U.14, Uo.1** jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
- 10) w Terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami: **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZPz.4** jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

12. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:

- 1) dróg;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) obiektów mostowych;
- 4) garaży i parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 5) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha;
- 6) centra handlowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2 ha;
- 7) zabudowy magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 8) placówek edukacyjnych, kin, teatrów, obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 9) zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha;
- 10) stacji benzynowej w terenie **U.34**;
- 11) zalesień;
- 12) punktów 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:

- 1) 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;
- 2) zachowanie funkcji odwadniającej lub nawadniającej rowów melioracyjnych strategicznych;
- 3) utrzymanie ciągłości i funkcjonalności rowów melioracyjnych strategicznych;
- 4) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków w odległości 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
  - b) obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków rowów;
- 6) w części strefy hydrogeniczej położonej w oznaczonej na rysunku planu granicy strefy w odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska Kraków-Balice, stawy i oczka wodne muszą być tak zabezpieczone, aby spełniały wymagania określone w § 7 ust. 9.

15. 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.

16. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód.

17. Na rysunku planu zaznaczono granice pasów o szerokości 50 m i 150 m izolujących teren cmentarny, dla których występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.

19. Wyznacza się strefę ograniczonego zainwestowania, której zasięg oznaczono na rysunku planu, w której ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji dróg i miejsc postojowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszo-rowerowych.

#### **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 – zespół pałacowo-parkowy Fischerów-Benisów w Bronowicach Wielkich: pałac, budynek gospodarczy, park krajobrazowy, brama, ogrodzenie (nr rej. A-979, dec. z dnia 16.07.1994 r.);

2) ul. Eliasza Radzikowskiego 176 – willa Rutkowskich (Pułaskich) wraz z zarządcówką w otoczeniu parkowo-ogrodowym i stacją trafo (nr rej. A-860, dec. z dnia 24.09.1990 r.).

2. Obejmuje się ochroną i oznacza się na rysunku planu następujące zabytki ujęte w **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 (obecnie magazyn), 1913-1914 – symbol **E5**;
- 6) ul. Pasternik – cmentarz parafialny w Bronowicach Wielkich, 1901 r. – symbol **E6**;
- 7) ul. Eliasza Radzikowskiego 178/Smętna – willa „Maleńka” 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 (dozorówka) 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. – symbol **K1**;
- 2) ul. Chełmońskiego 280/Słotna/Stelmachów – krzyż z okresu międzywojennego XX wieku – symbol **K2**;
- 3) ul. Ojcowska 27 – krzyż przydrożny z figurą Ukrzyżowanego z 1878 r. – symbol **K3**;
- 4) ul. Ojcowska 39 – kapliczka filarowo-wnętkowa z ok. 1860 r. – symbol **K4**;
- 5) ul. Ojcowska 101/Budrysów – kapliczka filarowo-wnętkowa z ok. 1880 r. – symbol **K5**.

4. W odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w **ust. 2 i 3** ustala się ochronę konserwatorską na następujących zasadach, z parametrami zabudowy określonymi dla poszczególnych terenów w **Ustaleniach szczegółowych**:

- 1) w odniesieniu do obiektu **E1** ustala się:
  - a) nakaz ochrony formy architektonicznej budynku, wystroju, artykulacji i dekoracji elewacji wraz ze stolarką okienną i drzwiową,
  - b) dopuszcza się adaptację poddasza z doświetleniem w formie okien połaciowych i lukarn oraz okien w ścianie szczytowej;
- 2) w odniesieniu do obiektu **E2** ustala się:
  - a) nakaz ochrony formy architektonicznej budynku, wystroju, artykulacji i dekoracji elewacji ze szczególnym uwzględnieniem ganku oraz podziałów stolarki okiennej,

- b) dopuszcza się adaptację poddasza z doświetleniem w formie okien połaciowych i lukarn oraz okien w ścianach szczytowych,
  - c) dopuszcza się rozbudowę pod warunkiem harmonijnego dopasowania części dobudowanej do części historycznej;
- 3) w odniesieniu do obiektu **E3** ustala się nakaz ochrony bryły, gabarytów, kształtu dachu, wystroju, artykulacji i dekoracji elewacji wraz z tablicami epitafijnymi;
- 4) w odniesieniu do obiektu **E4** ustala się:
- a) nakaz ochrony formy architektonicznej budynku, wystroju, artykulacji i dekoracji elewacji wraz z podziałami stolarki okiennej i stolarką bramną,
  - b) dopuszcza się adaptację poddasza z doświetleniem w formie okien połaciowych i lukarn oraz okien w ścianach szczytowych,
  - c) dopuszcza się rozbudowę budynku wyłącznie od części tylnej, pod warunkiem harmonijnego dopasowania części dobudowanej do części historycznej;
- 5) w odniesieniu do obiektu **E5** ustala się:
- a) nakaz ochrony historycznej formy schronu,
  - b) dopuszcza się prowadzenie działań konserwatorskich i rewitalizacyjnych,
  - c) nakaz powiązania schronu z nową zabudową,
  - d) nakaz zachowania ekspozycji schronu od strony ul. Ojcowskiej,
  - e) dopuszcza się adaptację schronu na inne cele,
  - f) dopuszcza się obniżenie istniejącej posadzki cementowej oraz podpiwniczenie obiektu;
- 6) w odniesieniu do obiektu **E6** ustala się nakaz ochrony starodrzewu;
- 7) w odniesieniu do obiektu i otaczającego parku **E7** ustala się:
- a) nakaz ochrony formy architektonicznej budynku, wystroju, artykulacji i dekoracji elewacji wraz z podziałami stolarki okiennej i drzwiowej,
  - b) dopuszcza się przekształcenie willi zgodnie z uwarunkowaniami historycznymi,
  - c) nakaz ochrony i rewaloryzacji zabytkowego założenia parkowo-ogrodowego wraz z ochroną starodrzewu i odtworzeniem elementów kompozycji parku,
  - d) zachowanie i kształtowanie szpaleru drzew, wyznaczonego na rysunku planu,
  - e) dopuszcza się na terenie parku budowę urządzeń parkowych, altan i obiektów małej architektury, w tym związanych z adaptacją terenu do celów dydaktycznych, naukowych i związanych z działalnością muzealną;
  - f) dopuszcza się na terenie parku lokalizację budynków gospodarczych i garażu;
- 8) w odniesieniu do obiektu **E8** ustala się nakaz ochrony formy architektonicznej budynku, wystroju, artykulacji i dekoracji elewacji wraz z podziałami stolarki okiennej i drzwiowej;
- 9) w odniesieniu do obiektu **E9** ustala:
- a) nakaz ochrony formy architektonicznej budynku, wystroju, artykulacji i dekoracji elewacji wraz z podziałami stolarki okiennej i stolarką bramną,
  - b) dopuszcza się adaptację poddasza z doświetleniem w formie okien połaciowych;
- 10) w odniesieniu do obiektu **E10** ustala się:
- a) nakaz ochrony formy architektonicznej budynku, wystroju, artykulacji i dekoracji elewacji wraz z podziałami stolarki okiennej i drzwiowej,

- b) dopuszcza się rozbudowę pod warunkiem harmonijnego dopasowania części dobudowanej do części historycznej;
- 11) w odniesieniu do obiektu **E11** ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku, wystroju, artykulacji i dekoracji elewacji wraz z podziałami stolarki okiennej i drzwiowej;
- 12) w odniesieniu do obiektów, o których mowa w **ust. 3** ustala się nakaz ochrony bryły, formy architektonicznej i detalu.

5. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym dóbr kultury współczesnej i zabytków archeologicznych uwzględnia się:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków, wymienione w **ust. 1** oraz oznaczone na rysunku planu;
- 2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wymienione w **ust. 2** oraz oznaczone na rysunku planu;
- 3) obiekty wymienione w **ust. 3** oraz oznaczone na rysunku planu;
- 4) dobra kultury współczesnej, wymienione w **ust. 6** oraz oznaczone na rysunku planu;
- 5) stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków, wymienione w **ust. 7** oraz oznaczone na rysunku planu.

6. W celu ochrony **dóbr kultury współczesnej**:

- 1) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu dobro kultury współczesnej – obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego ustala się ochronę budynku głównego w zakresie bryły i kompozycji elewacji frontowej;
- 2) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu dobro kultury współczesnej – obszar objęty ochroną konserwatorską, dla którego ustala się zakaz zabudowy przedpoła budynku głównego oraz utrzymanie zieleni na jego przedpołu.

7. 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.

8. Ustala się granicę historycznego założenia ruralistycznego, obejmującą tereny: **MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN.24**, część terenu **MN.29, MN.30, MN.31, MN.38, MN/U.2**, część terenu **MN/U.5**, część terenu **MN/U.6, MN/U.7, U.16, ZP.5, ZPz.2, ZPz.4**, część terenu **ZPw.2**, część terenu **ZPw.3, ZPw.6**, część terenu **KDZ.1**, część terenu **KDL.2**, część terenu **KDL.3**, część terenu **KDD.2**, część terenu **KDD.7**, część terenu **KDD.8**, część terenu **KDD.9, KDD.12**, część terenu **KDD.13**, część terenu **KDD.14**, część terenu **KDD.15**, część terenu **KDD.17, KDD.18, KDD.19**, część terenu **KDW.3, KDW.5** z parametrami zabudowy określonymi dla poszczególnych terenów w **Ustaleniach szczegółowych**.

### Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Jako główne przestrzenie publiczne wskazuje się **Tereny dróg publicznych, Tereny ciągów pieszych, Tereny zieleni urządzonej: ZP.1, ZP.2, ZP.4, ZP.5, ZPz.4**.

2. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
- 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni i oświetlenia;
- 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 ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i kołowej.

3. Zasady dotyczące nawierzchni:

- 1) w terenach oznaczonym symbolami: **ZP.1, ZP.2, ZP.4, ZP.5, ZPz.4** 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 oznaczone symbolami: **KDGP.1, KDZ.1, KDD.1, KDD.5, KDD.10, KDD.11, KDX.1, KDX.2, KDX.3** 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 nowo wydzielanych działek – 400 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, drogi wewnętrzne, publicznie dostępne ciągi piesze 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 instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, z zastrzeżeniem **§ 6 ust. 4**.

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, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250 m n.p.m. z Z.U.W. „Rudawa” lub 290 m n.p.m. z hydroforni „Bronowice” lub 300 m n.p.m. z hydroforni „Zielony Most”;
- 3) dla strefy zasilania w wodę ze zbiornika strefy hydroforni „Bronowice Wielkie” rzędną linii ciśnień przyjmować średnio na 290 m n.p.m.;
- 4) dla strefy zasilania w wodę ze zbiornika strefy hydroforni „Zielony Most” rzędną linii ciśnień przyjmować średnio na 300 m n.p.m.;

- 5) minimalny przekrój nowo realizowanej 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 (t.j. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4;
- 2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;
- 3) parametry nowo realizowanej 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:
  - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
  - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7 oraz § 6 ust. 4;
- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć kablową doziemną lub sieć napowietrzną;
- 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wnętrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów oraz słupowych (napowietrznych);
- 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. Wskazuje 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 głównej ruchu przyspieszonego w terenach oznaczonych symbolami: **KDGP.2**, **KDGP.3**, **KDGP.4** (ul. Pasternik) – 2x2,
  - c) droga klasy zbiorczej w terenie oznaczonym **KDZ.1** (ul. Starego Dębu) – 1x2; (droga pomiędzy ulicami Starego Dębu a Jasnogórską, obejmująca rondo z 4 zjazdami) – 1x2,
  - d) droga klasy lokalnej w terenie oznaczonym symbolem **KDL.1** (ul. Sosnowiecka) – 1x2,
  - e) droga klasy lokalnej w terenie oznaczonym symbolem **KDL.2** (ul. Ojcowska) – 1x2,
  - f) droga klasy lokalnej w terenie oznaczonym symbolem **KDL.3** (ul. Józefa Chełmońskiego) – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym opisanym 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. Lazurowa – 1x2,
  - e) **KDD.5** – droga położona pomiędzy terenami: **ZP.3**, **ZP.4**, **MN.22**, **MWn.8**, **ZPw.4**, **Uo.1**, **ZPw.5** – 1x2,
  - f) **KDD.6** – droga pomiędzy ulicami Na Polach a Stawową – 1x2,
  - g) **KDD.7** – ul. Słotna – 1x2,
  - h) **KDD.8** – ul. Chmurna – 1x2,
  - i) **KDD.9** – ul. Okrężna – 1x2,
  - j) **KDD.10** – droga pomiędzy ulicami Starego Dębu a Szarotki – 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** – ul. Okrężna i jej przedłużenie pomiędzy terenami: **MN.17, MWn.7, ZP.3** – 1x2,
  - q) **KDD.17** – zachodni odcinek ul. Szarotki – 1x2,
  - r) **KDD.18** – wschodni odcinek ul. Szarotki – 1x2,
  - s) **KDD.19** – ul. Śmiała – 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
- a) **KDGP.1** – ul. Jasnogórska,
  - b) **KDGP.2, KDGP.3, KDGP.4** – ul. Pasternik;
- 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 (w części położonej w granicach planu),
  - b) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego **KDGP.2** – do 11 m (w części położonej w granicach planu),
  - c) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego **KDGP.3** – do 2,2 m (w części położonej w granicach planu),
  - d) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego **KDGP.4** – do 4,9 m (w części położonej w granicach planu),
  - e) droga klasy zbiorczej **KDZ.1** – do 62 m,
  - f) droga klasy lokalnej **KDL.1** – do 22 m,
  - g) droga klasy lokalnej **KDL.2** – do 21 m,
  - h) droga klasy lokalnej **KDL.3** – do 16 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** – od 10 m do 13 m pomiędzy terenami **Uo.1** i **MWn.8**, z dopuszczeniem poszerzenia do 16 m pomiędzy terenami **ZP.3** i **MN.22**,
  - n) droga klasy dojazdowej **KDD.6** – do 8 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 10 m w rejonie skrzyżowania z drogą **KDD.15** (ul. Na Polach),
  - o) droga klasy dojazdowej **KDD.7** – do 32 m,
  - p) droga klasy dojazdowej **KDD.8** – od 2,5 m do 4 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 4,5 m w rejonie skrzyżowania z drogą **KDL.3** (ul. Chełmońskiego),
  - q) droga klasy dojazdowej **KDD.9** – do 23 m,
  - r) droga klasy dojazdowej **KDD.10** – do 10,5 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 18 m w rejonie skrzyżowania z drogą **KDZ.1** (ul. Starego Dębu),

- 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 17 m,
  - y) droga klasy dojazdowej **KDD.17** – do 8 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 17 m w rejonie skrzyżowania z drogą **KDD.10**,
  - z) droga klasy dojazdowej **KDD.18** – do 9 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 15 m w rejonie skrzyżowania z drogą **KDD.19** (ul. Śmiała),
  - aa) droga klasy dojazdowej **KDD.19** – do 8 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 14 m w rejonie skrzyżowania z drogą **KDL.3** (ul. J. Chełmońskiego);
- 5) układ dróg publicznych, opisany w **ust. 1 pkt 1 – 4**, uzupełniają:
- a) tereny dróg wewnętrznych:
    - **KDW.1** – ul. Dzielna,
    - **KDW.2** – ul. Stelmachów,
    - **KDW.3** – ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami: **MN.13, U.23, U.25, MN/U.5**,
    - **KDW.4** – ul. Na Wyrębę,
    - **KDW.5** – ul. bez nazwy otoczona terenami: **MN.11, MN.38, ZPw.2, ZPw.6**,
    - **KDW.6** – ulica bez nazwy otoczona terenem **MN.27**,
    - **KDW.7** – ulica bez nazwy otoczona terenem **MN.27**,
    - **KDW.8** – ul. Ojca Eugeniusza Krajewskiego otoczona terenami: **MN.27 i U.28**,
    - **KDW.9** – ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami: **MN/U.8, MN.32, MWn.11, MWn.13, MN.33, MWn.12**,
    - **KDW.10** – ulica bez nazwy otoczona terenem **MN.36**,
    - **KDW.11** – ul. Pejzażowa,
    - **KDW.12** – ul. Os. Pasternik
    - **KDW.13** – ul. Starego Dębu,
    - **KDW.14** – przedłużenie ul. Na Polach,
    - **KDW.15** – ul. Zaborska;
  - 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 4,7 m,
    - **KDX.3**, o szerokości w liniach rozgraniczających terenu - do 5 m,
  - c) tereny obsługi i urządzeń komunikacji przeznaczone pod:
    - obiekty i urządzenia transportu publicznego - pętlę autobusową, oznaczony symbolem **KU.1**,
    - parking, oznaczony symbolem **KU.2**.

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.12, ZL.1, ZL.2, ZC.1** – lokalizację tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.

6. Dopuszcza się – za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **ZL.1, ZL.2** – we wszystkich terenach lokalizację rowów melioracyjnych niewyznaczonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 8 ust. 14 i 15.

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 ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
- 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.

8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych, 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 łóżek,
  - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 20 miejsc na 100 łóżek,
  - f) domy rencistów – 12 miejsc na 100 łóżek,
  - 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 łóżek,
  - 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) 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) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
- a) remoncie lub przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego,
  - b) termomodernizacji,
  - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
  - d) rozbudowie, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych;
- 3) w ramach miejsc postojowych określonych w **pkt 1 lit. b – u** nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej – 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 15 miejsc na 100 łóżek,
  - c) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) budynki opieki zdrowotnej – 5 miejsc na 100 łóżek,
  - 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 postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, poza bilansem (ponad wymagania określone w **pkt 1 i 4**, miejsc postojowych oraz stanowisk postojowych dla rowerów także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:
- 1) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4, ZPw.1, ZPw.2, ZPw.3, ZPw.4, ZPw.5, ZPw.6, ZL.1, ZL.2, ZC.1, KDGP.1, KDGP.2, KDGP.3, KDGP.4, KDX.1, KDX.2, KDX.3** oraz w strefie ograniczonego zainwestowania, o której mowa w **§8 ust. 19**;
  - 2) nakazuje się realizację miejsc postojowych naziemnych, z zastrzeżeniem **pkt 3**;

3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako garaży podziemnych oraz parkingów podziemnych, za wyjątkiem terenów **ZPu.1, ZPu.2, ZPu.3**.

10. Zakazuje się lokalizacji garaży typu „blaszak” za wyjątkiem terenów: **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23, MN.24, MN.25, MN.26, MN.27, MN.28, MN.29, MN.30, MN.31, MN.32, MN.33, MN.34, MN.35, MN.36, MN.37, MN.38, MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7, MN/U.8, MN/U.9** dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

11. 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, Eliasza Radzikowskiego;
- 2) południowo-wschodnia część obszaru planu pozostaje w zasięgu planowanej inwestycji: *Budowa linii tramwajowej KST – os. Azory – Bronowice*.

### **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. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca, zieleń izolacyjna oraz obiekty i urządzenia budowlane, 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) niewyznaczone na rysunku planu dojścia piesze, dojazdy, zapewniające skomunikowanie terenu działki budowlanej z drogami publicznymi;
- 3) niewyznaczone na rysunku planu trasy rowerowe – z zastrzeżeniem § 13 ust. 5;
- 4) miejsca postojowe i garaże – z zastrzeżeniem § 8 ust. 19 i § 13 ust. 9;
- 5) altany ogrodowe w terenach: **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23, MN.24, MN.25, MN.26, MN.27, MN.28, MN.29, MN.30, MN.31, MN.32, MN.33, MN.34, MN.35, MN.36, MN.37, MN.38, MN/MWn.1, MN/MWn.2, MN/MWn.3, MN/MWn.4, MN/MWn.5, MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7, MN/U.8, MN/U.9, MN/U.10, MN/U.11, MN/U.12, MN/U.13, MN/U.14**.

§ 16. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23, MN.24, MN.25, MN.26, MN.27, MN.28, MN.29, MN.30, MN.31, MN.32, MN.33, MN.34, MN.35, MN.36, MN.37, MN.38**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym.

3. W terenie **MN.10** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w § 9 ust. 2, podlegający ochronie na zasadach określonych w § 9 ust. 4, oznaczony na rysunku planu symbolem **E2**.

4. W terenie **MN.20** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w § 9 ust. 2, podlegający ochronie na zasadach określonych w § 9 ust. 4, oznaczony na rysunku planu symbolem **E1**.

5. W terenie **MN.20** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, o którym mowa w § 9 ust. 3, podlegający ochronie na zasadach określonych w § 9 ust. 4, oznaczony na rysunku planu symbolem **K5**.

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

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,7,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
- d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 35%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,5,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
- d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 35%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,6,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
- d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;

4) dla terenu **MN.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: 6 m;

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

- 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: 6 m;

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,7,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
- d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,7,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 8) dla terenu **MN.8**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,7,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 9) dla terenu **MN.9**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,7,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 10) dla terenu **MN.10**:
- 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: 6 m;
- 11) dla terenu **MN.11**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 – 0,7,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 12) dla terenu **MN.12**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 – 0,7,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 13) dla terenu **MN.13**:
- 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: 6 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: 6 m;
- 15) dla terenu **MN.15**:
- 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: 6 m;
- 16) dla terenu **MN.16**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,7,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 17) dla terenu **MN.17**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,7,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 18) dla terenu **MN.18**:
- 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: 6 m;
- 19) dla terenu **MN.19**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 – 0,45,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 20) dla terenu **MN.20**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 – 0,45,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 21) dla terenu **MN.21**:
- 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: 6 m;

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

- 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: 6 m;

23) dla terenu **MN.23**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,6,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
- d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;

24) dla terenu **MN.24**:

- 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: 6 m;

25) dla terenu **MN.25**:

- 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: 6 m;

26) dla terenu **MN.26**:

- 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: 6 m;

27) dla terenu **MN.27**:

- 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: 6 m;

28) dla terenu **MN.28**:

- 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: 6 m;

29) dla terenu **MN.29**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,6,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 30) dla terenu **MN.30**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,7,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 31) dla terenu **MN.31**:
- 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: 6 m;
- 32) dla terenu **MN.32**:
- 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: 6 m;
- 33) dla terenu **MN.33**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
  - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 34) dla terenu **MN.34**:
- 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: 6 m;
- 35) dla terenu **MN.35**:
- 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: 6 m;
- 36) dla terenu **MN.36**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,7,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,

d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;

37) dla terenu **MN.37**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,7,

c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,

d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;

38) dla terenu **MN.38**:

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: 6 m.

**§ 17. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczone symbolami MN/MWn.1, MN/MWn.2, MN/MWn.3, MN/MWn.4, MN/MWn.5, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.**

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie **MN/MWn.5** ustala się możliwość lokalizacji lokali o funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz dopuszcza się możliwość lokalizacji wolnostojących budynków usługowych w strefie zwiększonego udziału funkcji usługowej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym.

4. W terenie **MN/MWn.1** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w **§ 9 ust. 2**, podlegające ochronie na zasadach określonych w **§ 9 ust. 4**, oznaczone na rysunku planu symbolami **E8** i **E9**.

5. W terenie **MN/MWn.2** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w **§ 9 ust. 2**, podlegający ochronie na zasadach określonych w **§ 9 ust. 4**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E11**.

6. 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: 0,2 – 0,9,

c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,

d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;

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

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,0,

c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,

d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;

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

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,9,

- c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
- d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,9,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
- d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej: 60%,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej w strefie zwiększonego udziału funkcji usługowej: 30%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,9,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m, a dla budynków usługowych w strefie zwiększonej wysokości zabudowy: 16 m,
- e) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m,
- f) dla działek lub ich części położonych w strefie zwiększonego udziału funkcji usługowej dopuszcza się udział zabudowy usługowej do 100% powierzchni całkowitej zabudowy.

**§ 18. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7, MN/U.8, MN/U.9, MN/U.10, MN/U.11, MN/U.12, MN/U.13, MN/U.14**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym.

3. W terenie **MN/U.5** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w **§ 9 ust. 2**, podlegający ochronie na zasadach określonych w **§ 9 ust. 4**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E5**.

4. W terenie **MN/U.8** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, o którym mowa w **§ 9 ust. 3**, podlegający ochronie na zasadach określonych w **§ 9 ust. 4**, oznaczony na rysunku planu symbolem **K3**.

5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

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

- 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: 6 m.

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,8,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
- d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,0,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
- d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,8,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
- d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej: 60%,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej w strefie zwiększonej wysokości zabudowy: 30%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,0,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m, a dla zabudowy usługowej w strefie zwiększonej wysokości zabudowy: 16 m,
- e) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,9,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
- d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;

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

- 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: 6 m;

8) dla terenu **MN/U.8:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,2,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
- d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;

9) dla terenu **MN/U.9:**

- 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: 6 m;

10) dla terenu **MN/U.10:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej: 60%,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej w strefie zwiększonej wysokości zabudowy: 30%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,5,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m, a dla zabudowy usługowej w strefie zwiększonej wysokości zabudowy: 16 m,
- e) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;

11) dla terenu **MN/U.11:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej: 60%,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej w strefie zwiększonej wysokości zabudowy: 30%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,5,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m, a dla zabudowy usługowej w strefie zwiększonej wysokości zabudowy: 16 m,
- e) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;

12) dla terenu **MN/U.12:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej: 60%,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej w strefie zwiększonej wysokości zabudowy: 30%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,5,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m, a dla zabudowy usługowej w strefie zwiększonej wysokości zabudowy: 16 m,
- e) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;

13) dla terenu **MN/U.13:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej: 60%,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej w strefie zwiększonej wysokości zabudowy: 30%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 2,0,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m, a dla zabudowy usługowej w strefie zwiększonej wysokości zabudowy: 16 m,
- e) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;

14) dla terenu **MN/U.14:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej: 60%,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej w strefie zwiększonej wysokości zabudowy: 30%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,5,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m, a dla zabudowy usługowej w strefie zwiększonej wysokości zabudowy: 16 m,
- e) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 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) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,2,
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m.

**§ 20.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczone symbolami **MWn.1, MWn.2, MWn.3, MWn.4, MWn.5, MWn.6, MWn.7, MWn.8, MWn.9, MWn.10, MWn.11, MWn.12, MWn.13, MWn.14, MWn.15, MWn.16**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych niskiej intensywności.

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

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,85 – 1,15,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 0,7,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,0,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,1,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,0,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,0,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;

- 7) dla terenu **MWn.7:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 8) dla terenu **MWn.8:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 9) dla terenu **MWn.9:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 10) dla terenu **MWn.10:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,1,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 11) dla terenu **MWn.11:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 1,1,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 12) dla terenu **MWn.12:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 13) dla terenu **MWn.13:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 1,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 14) dla terenu **MWn.14:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 0,9,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 15) dla terenu **MWn.15:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;

16) dla terenu **MWn.16**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,0,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m.

**§ 21.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności istniejącej**, oznaczone symbolem **MWni.1, MWni.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych niskiej intensywności.

3. Ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem budynków, o których mowa w **§ 15 pkt 1**.

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

1) dla terenu **MWni.1**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 0,8,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;

2) dla terenu **MWni.2**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 0,9,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m.

**§ 22.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej**, oznaczone symbolem **MWn/U.1, MWn/U.2, MWn/U.3, MWn/U.4, MWn/U.5, MWn/U.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub budynkami usługowymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację usług w parterach budynków mieszkaniowych wielorodzinnych niskiej intensywności.

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

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,0,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,0,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,0,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 5) dla terenu **MWn/U.5**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,1,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 6) dla terenu **MWn/U.6**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,1,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m.

**§ 23.** 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 usługowymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy zagospodarowania terenu ustala się:

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 2,1,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m;

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 1,5,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m.

**§ 24.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18, U.19, U.20, U.21, U.22, U.23, U.24, U.25, U.26, U.27, U.28, U.29, U.30, U.31, U.32, U.33, U.34, U.35, U.36, U.37, U.38, U.39**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W terenie **U.1** dopuszcza się realizację parkingu wielopoziomowego.

3. W terenie **U.10** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w **§ 9 ust. 2**, podlegający ochronie na zasadach określonych w **§ 9 ust. 4**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E10**.

4. W terenie **U.12** znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, o którym mowa w **§ 9 ust. 1**, oznaczony na rysunku planu symbolem **A-979**.

5. W terenie **U.30** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w **§ 9 ust. 2**, podlegający ochronie na zasadach określonych w **§ 9 ust. 4**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E3**.

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

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,1 – 2,3,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
- 2) dla terenu **U.2:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 25%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 2,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m;
- 3) dla terenu **U.3:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 2,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m;
- 4) dla terenu **U.4:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 25%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 2,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m, a w strefie zwiększonej wysokości zabudowy: 22 m;
- 5) dla terenu **U.5:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m;
- 6) dla terenu **U.6:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 2,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m;
- 7) dla terenu **U.7:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 2,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m;
- 8) dla terenu **U.8:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 2,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m;
- 9) dla terenu **U.9:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 2,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m;
- 10) dla terenu **U.10:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 25%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,4,

- c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 11) dla terenu **U.11:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,7,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 12) dla terenu **U.12:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 13) dla terenu **U.13:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 14) dla terenu **U.14:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,4,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 15) dla terenu **U.15:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,4,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 16) dla terenu **U.16:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m;
- 17) dla terenu **U.17:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m;
- 18) dla terenu **U.18:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 2,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 19) dla terenu **U.19:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,6,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 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: 60%, a w strefie zwiększonej wysokości zabudowy: 30%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,9,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m, a w strefie zwiększonej wysokości zabudowy: 16 m;

22) dla terenu **U.22**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%, a poza strefą zwiększonej wysokości zabudowy: 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,9,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m, a w strefie zwiększonej wysokości zabudowy: 16 m;

23) dla terenu **U.23**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%, a poza strefą zwiększonej wysokości zabudowy: 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 2,0,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m, a w strefie zwiększonej wysokości zabudowy: 16 m;

24) dla terenu **U.24**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,1,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;

25) dla terenu **U.25**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,6,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;

26) dla terenu **U.26**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%, a poza strefą zwiększonej wysokości zabudowy: 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,6,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m, a w strefie zwiększonej wysokości zabudowy: 16 m;

27) dla terenu **U.27**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 – 0,85,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m;

28) dla terenu **U.28**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 – 0,75,

c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m;

29) dla terenu **U.29**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 – 0,55,

c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m;

30) dla terenu **U.30**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%, a w strefie zwiększonej wysokości zabudowy: 30%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,5,

c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m, a w strefie zwiększonej wysokości zabudowy: 16 m;

31) dla terenu **U.31**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%, a poza strefą zwiększonej wysokości zabudowy: 60%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,2,

c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m, a w strefie zwiększonej wysokości: zabudowy 16 m;

32) dla terenu **U.32**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%, a w strefie zwiększonej wysokości zabudowy: 30%

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,0,

c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m, a w strefie zwiększonej wysokości: zabudowy 16 m;

33) dla terenu **U.33**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,0,

c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;

34) dla terenu **U.34**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,6,

c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m, a w strefie zwiększonej wysokości: zabudowy 16 m;

35) dla terenu **U.35**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2,

c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;

36) dla terenu **U.36**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%, a poza strefą zwiększonej wysokości zabudowy: 60%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,2,

c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m, a w strefie zwiększonej wysokości zabudowy: 16 m;

37) dla terenu **U.37**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,1,

c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m,

38) dla terenu **U.38**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%, a poza strefą zwiększonej wysokości zabudowy: 60%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,2,

c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m, a w strefie zwiększonej wysokości: zabudowy 16 m;

39) dla terenu **U.39**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,8,

c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m.

**§ 25.** 1. Wyznacza się **Terem zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem: **Uo.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową z zakresu oświaty, wychowania i zdrowia.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się usługi związane z przeznaczeniem podstawowym, których udział może wynosić maksymalnie 30% powierzchni całkowitej zabudowy.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,

2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,1,

3) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m.

**§ 26.** 1. Wyznacza się **Tereny lasów**, oznaczone symbolami: **ZL.1**, **ZL.2**, 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 %.

**§ 27.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZP.1**, **ZP.2**, **ZP.3**, **ZP.4**, **ZP.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki.

2. W wyznaczonych terenach dopuszcza się możliwość lokalizacji:

1) placów zabaw;

2) ogródków jordanowskich;

3) urządzonych ciągów pieszych oraz tras rowerowych;

4) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

5) urządzonych zbiorników wodnych – stawy, oczka wodne.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 85%,

2) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.

4. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem budynków, o których mowa w **§ 15 pkt 1**.

5. W zakresie budynków infrastruktury, o których mowa w **§ 15 pkt 1** ustala się:

- 1) maksymalną wysokość budynków infrastruktury: 4 m;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001 - 0,005;
- 3) geometria dachu: dach płaski lub wielospadowy.

**§ 28.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni i zabudowy rezydencjonalnej**, oznaczony symbolem **ZPu.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową wraz z towarzyszącą zielenią o charakterze parkowo-ogrodowym.

2. W wyznaczonym terenie znajduje się zespół zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków: willa wraz z otaczającym parkiem, o którym mowa w **§ 9 ust. 2 pkt 7**, podlegający ochronie na zasadach określonych w **§ 9 ust. 4 pkt 7**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E7**.

3. W odniesieniu do budynku willi, o którym mowa w **ust. 2**, ustala się:

- 1) funkcję usługową z zakresu: kultury, turystyki, nauki, oświaty, zdrowia;
- 2) dopuszczenie utrzymania funkcji mieszkaniowej;
- 3) możliwość prowadzenia robót budowlanych, w tym prac konserwatorskich i restauratorskich;
- 4) nakaz ochrony: bryły i gabarytów budynku, geometrii dachu, materiału pokrycia dachu, kolorystyki budynku, materiału wykończeniowego elewacji, kompozycji, ekspozycji.

4. W wyznaczonym terenie dopuszcza się:

- 1) odbudowę budynku w oparciu o historyczne przekazy ikonograficzne, z powtórzeniem lokalizacji oraz nawiązujących do brył, gabarytów i wyglądu elewacji;
- 2) możliwość lokalizacji budynków o funkcji gospodarczej oraz garażu, o maksymalnej powierzchni zabudowy do 80 m<sup>2</sup> w obrębie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) możliwość lokalizacji altan;
- 4) możliwość lokalizacji urządzonych zbiorników wodnych – stawy, oczka wodne.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,004 - 0,008;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy rezydencjonalnej: 8,5 m;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.

**§ 29.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni i zabudowy rezydencjonalnej**, oznaczony symbolem **ZPu.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową wraz z towarzyszącą zielenią o charakterze parkowo-ogrodowym.

2. W wyznaczonym terenie znajduje się zespół zabytkowy wpisany do rejestru zabytków: willa wraz z zarządzówką w otoczeniu parkowo-ogrodowym i stacją transformatorową, o którym mowa w **§ 9 ust. 1 pkt 2**, oznaczony na rysunku planu symbolem **A-860**.

3. W wyznaczonym terenie ustala się:

- 1) funkcję usługową w istniejących budynkach, o których mowa w **ust. 2** z zakresu: nauki, oświaty, zdrowia, kultury;
- 2) nakaz ochrony zgodnie ze stanem historycznym istniejącej formy architektonicznej budynków zabytkowych, o których mowa w **ust. 2**: bryły i gabarytów budynku, geometrii dachu, materiału pokrycia dachu, kolorystyki budynku, materiału wykończeniowego i wystroju elewacji, kompozycji, ekspozycji, artykulacji i dekoracji elewacji wraz z podziałami stolarki okiennej i drzwiowej;

- 3) nakaz ochrony i rewaloryzacji zabytkowego założenia parkowo-ogrodowego wraz z ochroną starodrzewu i odtworzeniem elementów kompozycji parku;
- 4) nakaz zachowania i kształtowania szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji funkcji mieszkaniowej w istniejących budynkach, o których mowa w **ust. 2**,
  - b) lokalizacji nowych budynków o funkcji usługowej, wyłącznie w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię lokalizacyjną,
  - c) możliwości lokalizacji urządzonych zbiorników wodnych – stawy, oczka wodne,
  - d) możliwości lokalizacji urządzeń parkowych i altan, w tym związanych z adaptacją terenu do celów dydaktycznych, naukowych i związanych z działalnością muzealną.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy rezydencjonalnej: 12 m,
- 3) maksymalną wysokość zabudowy w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię lokalizacyjną: 9 m,
- 4) maksymalną wysokość pozostałej zabudowy: 5 m, z zastrzeżeniem **ust. 5**,
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001 – 0,30;

5. W zakresie budynków infrastruktury, o których mowa w **§ 15 pkt 1** ustala się:

- 1) maksymalną wysokość budynków infrastruktury: 4 m;
- 2) geometria dachu: dach płaski lub wielospadowy.

**§ 30. 1.** Wyznacza się **Teren zieleni i zabudowy rezydencjonalnej**, oznaczony symbolem **ZPu.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową wraz z towarzyszącą zielenią o charakterze parkowo-ogrodowym.

2. W wyznaczonym terenie znajduje się zespół zabytkowy wpisany do rejestru zabytków: zespół pałacowo-parkowy składający się z budynku pałacu, budynku gospodarczego, parku oraz ogrodzenia z bramą, o którym mowa w **§ 9 ust. 1 pkt 1**, oznaczony na rysunku planu symbolem **A-979**.

3. W wyznaczonym terenie ustala się:

- 1) funkcje usługowe istniejących budynków, o których mowa w **ust. 2** z zakresu: nauki, oświaty, zdrowia, kultury;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem budynków infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 15 ust. 1;
- 3) nakaz ochrony zgodnie ze stanem historycznym istniejącej formy architektonicznej budynków zabytkowych, o których mowa w **ust. 2**: bryły i gabarytów budynku, geometrii dachu, materiału pokrycia dachu, kolorystyki budynku, materiału wykończeniowego i wystroju elewacji, kompozycji, ekspozycji, artykulacji i dekoracji elewacji wraz z podziałami stolarki okiennej i drzwiowej;
- 4) nakaz ochrony i rewaloryzacji zabytkowego założenia parkowo-ogrodowego wraz z ochroną starodrzewu i odtworzeniem elementów kompozycji parku;
- 5) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji funkcji mieszkaniowej w istniejącym budynku pałacu, o którym mowa w **ust. 2**,
  - b) możliwości lokalizacji urządzonych zbiorników wodnych – stawy, oczka wodne,

c) możliwości lokalizacji urządzeń parkowych i altan, w tym związanych z adaptacją terenu do celów dydaktycznych, naukowych i związanych z działalnością muzealną.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy rezydencjonalnej: 19 m,
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m, z zastrzeżeniem **ust. 5**,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001 – 0,3;

5. W zakresie budynków infrastruktury, o których mowa w **§ 15 pkt 1** ustala się:

- 1) maksymalną wysokość budynków infrastruktury: 4 m;
- 2) geometria dachu: dach płaski lub wielospadowy.

**§ 31.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce, ogrody oraz zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. W terenie **ZPz.2** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, o którym mowa w **§ 9 ust. 3**, podlegający ochronie na zasadach określonych w **§ 9 ust. 4**, oznaczony na rysunku planu symbolem **K4**.

3. W wyznaczonych terenach dopuszcza się możliwość lokalizacji:

- 1) urządzonych ciągów pieszych oraz tras rowerowych;
- 2) urządzonych zbiorników wodnych – stawy, oczka wodne.

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

1) dla terenów **ZPz.1, ZPz.3, ZPz.4**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 85%,
- b) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;

2) dla terenu **ZPz.2**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%,
- b) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.

5. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem budynków, o których mowa w **§ 15 pkt 1**.

6. W zakresie budynków infrastruktury, o których mowa w **§ 15 pkt 1** ustala się:

- 1) maksymalną wysokość budynków infrastruktury: 4 m;
- 2) geometria dachu: dach płaski lub wielospadowy.

7. W terenie **ZPz.3** położonym w oznaczonej na rysunku planu granicy strefy w odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska Kraków-Balice, urządzone zbiorniki wodne - stawy i oczka wodne, muszą być tak zabezpieczone, aby spełniały wymagania określone w **§ 7 ust. 9**.

**§ 32.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZPw.1, ZPw.2, ZPw.3, ZPw.4, ZPw.5, ZPw.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni towarzyszącą ciekom i rowom melioracyjnym.

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) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%,

2) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.

4. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem budynków, o których mowa w § 15 pkt 1.

5. W zakresie budynków infrastruktury, o których mowa w § 15 pkt 1 ustala się:

- 1) maksymalną wysokość budynków infrastruktury: 4 m,
- 2) geometria dachu: dach płaski lub wielospadowy.

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

2. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w § 9 ust. 2, podlegający ochronie na zasadach określonych w § 9 ust. 4, oznaczony na rysunku planu symbolem **E6**.

3. W wyznaczonym terenie dopuszcza się możliwość stosowania ogrodzenia w postaci kolumbarium na granicy z terenami: **KDX.1, U.33, U.32**.

4. Dla terenu **ZC.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) w wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej – kaplicy,
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 5%,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,05,
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m.

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

- 1) tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
  - a) klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczone symbolami **KDGP.1, KDGP.2, KDGP.3, KDGP.4**,
  - b) klasy zbiorczej, oznaczona symbolem **KDZ.1**,
  - c) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1, KDL.2, KDL.3**,
  - d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13, KDD.14, KDD.15, KDD.16, KDD.17, KDD.18, KDD.19**;
- 2) tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9, KDW.10, KDW.11, KDW.12, KDW.13, KDW.14, KDW.15**;
- 3) tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolami **KDX.1, KDX.2, KDX.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, z dopuszczeniem ruchu rowerowego.

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami,
- 2) przykrytych rowów melioracyjnych;
- 3) obiektów związanych z obsługą pasażerów, obiektów handlowych typu kiosk w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.

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 budowle drogowe, 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.

6. Tereny ciągów pieszych **KDX.1, KDX.2, KDX.3** przeznaczone są pod budowle dla obsługi ruchu pieszego, z dopuszczeniem ruchu rowerowego, wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

7. W terenie **KDD.12** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, o którym mowa w § 9 **ust. 3**, podlegający ochronie na zasadach określonych w § 9 **ust. 4**, oznaczony na rysunku planu symbolem **K1**.

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

2. Dla terenu **KU.1** w zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację obiektów zaplecza socjalnego dla kierowców;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: 10%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02 – 0,1;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m.

§ 36. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi.

2. Dla terenu **KU.2** w zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

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

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Wiceprzewodniczący Rady  
Miasta Krakowa

**Artur Buszek**