

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia
w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Piastowska II”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), 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 „Piastowska II”, 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 CVII/2736/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piastowska II” i obejmują obszar położony w Dzielnicy VII – Zwierzyniec, w obrębie 11 jednostki ewidencyjnej Krowodrza. Granice przebiegają:

- 1) od północy/północnego wschodu – ulicą Emaus;
- 2) od wschodu – odcinkami alei Marszałka Ferdinanda Focha i ulicy Królowej Jadwigi aż do działki nr 333/3, następnie granica przecina działki nr 333/3, 333/4, 332/2, 332/1;
- 3) od południa/południowego zachodu – granica przecina działki nr 332/1, 332/2, 333/2, 336/4, 336/3, 339, 340, następnie przebiega odcinkami wschodnich granic działek nr 342, 344, następnie przecina działki nr 344, 345, 346/3, następnie odcinkiem wschodniej granicy działki nr 544/5, południowymi granicami działek nr 544/5, 544/4, 543, 542, 541, następnie przecina działki nr 545/3, 545/2, 540/1, 749, 752, 385/2, 385/4, 391/1, 400/4, 400/3, 400/2, 402/24, 402/15, 402/14, 402/13, 402/12, 425, 427, następnie przebiega południowo-zachodnimi granicami działek nr 430, 431, 432, i przecina działkę nr 433;
- 4) od zachodu – wschodnim odcinkiem ulicy Józefa Korzeniowskiego, ulicą Eugeniusza Romera, następnie odcinkiem ul. Królowej Jadwigi aż do działki nr 782, którą przecina, a następnie zachodnimi granicami działek nr 451/4, 448/2, 435/6, 435/5 i części działek 434, 599/1;

- jak na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 31,6 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. Integralnymi częściami niniejszej uchwały niebędącymi 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) ustalenie warunków kształtowania nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych w oparciu o przyjętą w Studium politykę przestrzenną, z uwzględnieniem zagrożeń wynikających z występowania osuwisk;
- 2) utrwalenie tradycyjnego charakteru willowej dzielnicy i ustalenie warunków jej zachowania i uzupełnienia zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) wykluczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym, negatywnie wpływających na istniejący charakter dzielnicy oraz powodujących nadmierne dogęszczenie obszaru;
- 4) zapewnienie warunków przestrzennych dla rozwoju i uzupełniania usług z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego;
- 5) określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym warunków w zakresie parkowania pojazdów.

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) **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 późn. zm.);
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części – z zastrzeżeniem §17 ust. 11 pkt 3 lit. b tiret trzecie;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków z wyjątkiem:
 - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggii lub daszku nad wejściem,
 - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 7) **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 2022 r. poz. 503);

- 8) **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;
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 10) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 14) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 15) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 17) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
- 18) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 19) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;

- 20) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
 - 21) **błękitnej infrastruktury** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
 3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
 4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 5) **strefy usług;**
- 6) **punkty widokowe;**
- 7) **oś widokowa;**
- 8) **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 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
 - b) **MNos.1, MNos.2, MNos.3, MNos.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, położone na obszarze osuwiska**, o przeznaczeniu pod istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - c) **MW.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
 - d) **MWi.1, MWi.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, o przeznaczeniu pod istniejącą zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
 - e) **U.1 – Teren zabudowy usługowej**, o przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, żłobki, przedszkola,
- f) **ZN.1, ZN.2, ZN.3, ZN.4, ZN.5, ZN.6, ZN.7, ZN.8, ZN.9, ZN.10 Tereny zieleni objęte formą ochrony przyrody**, o przeznaczeniu pod zielen naturalną w ramach parku krajobrazowego, ogrody i zielen towarzyszącą obiektom budowlanym,
 - g) **ZD.1 – Teren ogrodów działkowych**, o przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe, o których mowa w art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1073),
 - h) **ZP.1, ZP.2, ZP.3 – Tereny zieleni urządzonej**, o przeznaczeniu pod skwery i zieleńce,
 - i) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
 - **KDZ.1, KDZ.2 – Tereny dróg publicznych**, o przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,

- **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** – Tereny dróg publicznych, o przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7** – Tereny dróg wewnętrznych, o przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
 - **KDX.1**– Teren ciągu pieszego o przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) granice obszaru uznanego za pomnik historii „Kraków – Kopiec Kościuszki z otoczeniem”;
 - 2) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
 - 3) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
 - 4) stanowisko archeologiczne obszarowe ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
 - 5) granica obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków) - zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ;
 - 6) granica Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego
 - 7) powiązanie widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi;
 - 8) układ dróg dawnej Twierdzy Kraków;
 - 9) orientacyjna linia określająca odległość 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rzeki Rudawy, od strony odpowietrznej
 - 10) granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
 - 11) obszary osuwisk wpisane do „Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy” i ich numery identyfikacyjne;
 - 12) tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych;
 - 13) izofony hałasu drogowego wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.:
 - a) $L_N=59$ dB,
 - b) $L_{DWN}=64$ dB,
 - c) $L_{DWN}=68$ dB;
 - 14) przebieg projektowanej Trasy Zwierzynieckiej w tunelu drogowym;
 - 15) istniejący kolektor kanalizacji ogólnospławnej.

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 m².
 4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN.1 - MN.14**:
 - a) 600 m² - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² - dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) w Terenie U.1: 10 000 m²
 - 3) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania zabudowy

- § 7. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej: zakaz lokalizacji budynków w zabudowie szeregowej.
2. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych - z wyłączeniem obszarów osuwisk - dopuszcza się:
 - 1) przebudowę;
 - 2) remont;
 - 3) odbudowę, stanowiącą odtworzenie obiektów i urządzeń budowlanych w całości lub w części, w dotychczasowym miejscu - z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1 oraz z wyłączeniem Terenów komunikacji;
 - 4) rozbudowę w zakresie docieplenia (z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 3) lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami;
 - 5) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych; - niezależnie od przeznaczenia oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania ustalonych w ustaleniach szczegółowych, chyba że w ustaleniach ogólnych lub szczegółowych dla obiektów zabytkowych (ujętych w gminnej ewidencji zabytków lub wpisanych do rejestru zabytków) wskazano inaczej.
 3. Dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) ustala się:
 - 1) zakaz:
 - a) nadbudowy,
 - b) odbudowy – z zastrzeżeniem §17 ust. 11 pkt 3 lit. b tiret trzecie;
 - 2) dopuszczenie:
 - a) przebudowy,
 - b) remontu,
 - c) rozbudowy w zakresie docieplenia (z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 3).
 4. Z wyłączeniem Terenów **MNos.1 – MNos.4**, dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie – dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.
 5. Na nieruchomościach, gdzie wskaźnik terenu biologicznie czynnego w stanie istniejącym jest mniejszy, niż ustalony w planie – dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na:
 - 1) przebudowie;
 - 2) remoncie;

- 3) rozbudowie w zakresie docieplenia– z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 pkt 3.
6. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
 - 1) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak:
 - a) „siding” z tworzyw sztucznych,
 - b) blacha falista i trapezowa,
 - c) poliwęglany;
 - 2) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
 - 3) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji.
7. Zasady kształtowania dachów:
 - 1) nakaz kształtowania dachów jako:
 - a) spadzistych: dwuspadowych / wielospadowych z zastrzeżeniem lit. d oraz pkt 2 lit. c,
 - b) płaskich,
 - c) zgodnie z indywidualnymi ustaleniami dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, które zawarto w ustaleniach szczegółowych,
 - d) dopuszczenie kontynuacji formy dachu istniejącego w przypadku rozbudowy obiektu;
 - 2) geometrię dachów spadzistych należy kształtować według następujących zasad:
 - a) nakaz kształtowania dachów o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) zakaz stosowania:
 - dachów mansardowych i pseudomansardowych, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. c,
 - dachów pilastych,
 - połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie,
 - c) na budynkach gospodarczych i garażach dopuszczenie:
 - dachów dwuspadowych / wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - dachów jednospadowych kącie nachylenia połaci dachowej od 13° do 30°,
 - d) przebieg kalenicy równoległy do dłuższego boku budynku, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to zabudowy bliźniaczej;
 - 3) dopuszczenie – z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków – zabudowy części istniejących tarasów nad przedostatnią kondygnacją (lub niższymi kondygnacjami) w postaci oranżerii/ogrodów zimowych na zasadach:
 - a) powierzchnia: nie więcej niż 75% powierzchni istniejącego tarasu,
 - b) wypełnienia ścian bocznych i dachu: ze szkła przezroczystego niebarwionego;
 - 4) dopuszczenie – z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dla których dopuszczenia zawarto w ustaleniach szczegółowych – doświetlenia pomieszczeń przez połacie dachowe poprzez możliwość:
 - a) przeszklenia dachów,
 - b) na dachach płaskich - stosowania świetlików,
 - c) na dachach spadzistych - doświetlenia lukarnami lub oknami połaciowymi lub facjatami - zgodnie z następującymi zasadami:
 - w budynkach mieszkalnych i usługowych możliwość doświetlenia poddasza za pomocą lukarn lub okien połaciowych lub facjat,
 - w budynkach gospodarczych i garażach możliwość doświetlenia poddasza

- za pomocą okien połaciowych,
 - łączna szerokość lukarn / facjat nie może przekraczać 1/3 szerokości odpowiedniej elewacji,
 - lukarny / okna połaciowe / facjaty należy lokalizować w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub w osiach przestrzeni międzyokiennych lub symetrycznie,
 - nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dla lukarn / facjat jak dla dachów budynku, z dopuszczeniem stosowania przekryć lukarn / facjat dachem płaskim,
 - nakaz stosowania jednolitej formy lukarn / facjat na danym budynku.
- 5) w zakresie materiałów i kolorystyki pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
 - a) do pokrycia dachów jednospadowych/dwuspadowych/wielospadowych należy stosować materiały: dachówkę, blachodachówkę, blachę płaską, gont, a także ich imitacje – z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zakaz stosowania blachodachówki na obiektach zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków lub wpisanych do rejestru zabytków,
 - c) do pokrycia dachów płaskich możliwość stosowania dowolnych materiałów,
 - d) do pokrycia dachów płaskich lub na tarasach dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny – z zastrzeżeniem że nie dotyczy to budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
 - e) wymagana kolorystyka dachów: w jednolitych odcieniach szarości, brązu lub czerwieni, lub w kolorach odpowiadających naturalnemu kolorowi zastosowanego materiału.
- 8. Zasady odnoszące się do lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
 - 1) zakaz lokalizacji wolnostojących inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w Terenach ZN.1 – ZN.10, ZP.1 – ZP.3, ZD.1, MNos.1 – Mnos.4;
 - 2) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych Terenach.
- 9. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
- 10. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
 - 1) dopuszcza się iluminację zieleni, obiektów i zespołów architektonicznych wraz z ich otoczeniem;
 - 2) do iluminacji obiektów budowlanych należy stosować jedynie światło białe;
 - 3) zakaz stosowania światła pulsującego.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- § 8.** 1. Część obszaru planu znajduje się w Bielańsko-Tynieckim Parku Krajobrazowym, gdzie obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, w tym uchwałą Nr VII/64/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 10 kwietnia 2019 r., poz. 2849). Pozostała część obszaru planu zawiera się w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego.
2. Część obszaru planu znajduje się w granicach obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków) – zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ.

3. Obszar planu pozostaje w zasięgu oznaczonego na rysunku planu obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego.
4. Na obszarze narażonym na zalanie, o którym mowa w ust. 3, ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej (związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się);
 - 2) obowiązek stosowania rozwiązań polegających na: odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.
5. W odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych, obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.
6. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację:
 - 1) urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;
 - 2) konstrukcji oporowych.
7. Na całym obszarze planu ustala się zakaz:
 - 1) wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych;
 - 2) wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie, na którym zostały wydobyte.
8. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
 - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1 – MN.14**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, oznaczonej symbolami **MWi.1, MWi.2** - jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 3) w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem **MW.1** - jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, położonej na obszarze osuwiska, oznaczonych symbolami **MNos.1 – MNos.4** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 5) w terenie zabudowy usługowej, oznaczonej symbolem **U.1** – jako teren „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.
9. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:
 - 1) dróg oraz obiektów mostowych;
 - 2) infrastruktury technicznej;
 - 3) budowli piętrzących wodę;
 - 4) budowli przeciwpowodziowych, a także regulacji wód;
 - 5) garaży, parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.
10. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
11. W obszarze planu występują siedliska chronionych gatunków zwierząt.
12. W obszarze planu występują obszary wpisane do „Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy”:

- 1) osuwisko oznaczone numerem identyfikacyjnym 76924;
 - 2) osuwisko oznaczone numerem identyfikacyjnym 85652;
 - 3) osuwisko oznaczone numerem identyfikacyjnym 85772;
- wskazane na rysunku planu zgodnie z opracowaniem pn. „*Mapy osuwisk w skali 1:2000 dla obszaru objętego projektem mpzp obszaru Piastowska II*” - sierpień 2020r.
13. Oznaczone na rysunku planu obszary osuwisk wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.
 14. Na rysunku planu oznaczono tereny o spadkach powyżej 12%, predysponowane do występowania ruchów masowych.
 15. Na obszarach osuwisk, o których mowa w ust. 12, ustala się:
 - 1) zakaz:
 - a) budowy nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych, z wyjątkiem robót wskazanych w pkt 2,
 - b) odbudowy obiektów budowlanych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - c) zmiany istniejącego ukształtowania terenu, z wyłączeniem działań koniecznych dla realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
 - 2) dopuszczenie:
 - a) montażu urządzeń służących monitorowaniu osuwisk,
 - b) przebudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych,
 - c) w wyznaczonych **strefach usług** - zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę budynkami usługowymi, przy zastosowaniu rozwiązań technicznych i wyrobów budowlanych nie powodujących zwiększenia istniejącego obciążenia gruntu,
 - d) rozbudowy w zakresie docieplenia - chyba że w ustaleniach dla obiektów zabytkowych wskazano inaczej,
 - e) rozbudowy w zakresie wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp - niezbędnych dla osób ze szczególnymi potrzebami - przy zastosowaniu rozwiązań technicznych i wyrobów budowlanych nie powodujących znaczącego zwiększenia istniejącego obciążenia gruntu - chyba że w ustaleniach szczegółowych dla obiektów zabytkowych wskazano inaczej,
 - f) budowy obiektów budowlanych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - g) robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych;
 - 3) zasady utrzymania, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 13 ust. 1 pkt 3 i ust. 3 pkt 8.
 16. Na całym obszarze planu dopuszcza się prowadzenie wszystkich robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji obszarów osuwisk bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych, w tym też lokalizację urządzeń niezbędnych dla realizacji zadań związanych z ochroną przeciwosuwiskową.
 17. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
 18. W obszarze planu występują wysokie wartości krajobrazowe, takie jak:
 - 1) charakterystyczne miejsca obserwacji widoków i panoram sylwety Starego Miasta (zlokalizowanego poza obszarem planu) - punkty i oś widokowa, oznaczone na rysunku planu
 - 2) tereny stanowiące płaszczyzny ekspozycji sylwety Kopca Kościuszki i Wzgórza

Św. Bronisławy, oraz przedpole widoku na Kopiec.

19. W celu ochrony wysokich wartości krajobrazowych, o których mowa w ust. 18, obowiązuje nakaz zachowania i uwzględnienia oznaczonych na rysunku planu punktów i osi widokowych, przy realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.
20. Część obszaru planu (na południe od ulicy Królowej Jadwigi) jest predysponowana do występowania zjawiska emanacji radonu.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Oznacza się na rysunku planu:

- 1) obiekt wpisany wraz z działką do rejestru zabytków pod nr A-1104 (dec. z 22.04.1999 r.) - część Zespołu Dzieł Obronnych nr 3, 3a i 3b dawnej Twierdzy Kraków, obejmująca: dzieło nr 3b, ul. Hofmana 23 składające się z ostrogu-wartowni z przyległymi nasypami, muru oporowego, muru ze strzelnicami i bramą, wału ziemnego oraz schodów do dzieła 3a, wraz z otoczeniem;
- 2) granice obszaru uznanego za pomnik historii „Kraków – Kopiec Kościuszki z otoczeniem” na podstawie Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 22 listopada 2017 r. (Dz. U. z 2017, poz. 2267).
2. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujące zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - 1) kamienica z garażem i przedogródkiem oraz z ogrodzeniem zbudowana w 1927 r. (ul. Królowej Jadwigi 137) – symbol **E1**;
 - 2) modernistyczna willa z ogrodem zbudowana ok. 1925r. (ul. Królowej Jadwigi 148) – symbol **E2**;
 - 3) dom z ogrodem zbudowany ok. 1935r. (ul. dra Mieczysława Owcy - Orwicza 8 / Jana Sawickiego 7 – symbol **E3**;
 - 4) willa z ogrodem zbudowana przed 1939r. (ul. dra Mieczysława Owcy - Orwicza 6) – symbol **E4**;
 - 5) willa z ogrodem zbudowana przed 1939r. (ul. dra Mieczysława Owcy - Orwicza 4) – symbol **E5**;
 - 6) relikty domu zbudowanego ok. 1930 r. (ul. Jana Sawickiego 4) – symbol **E6**;
 - 7) kapliczka skrzynkowa na drzewie powstała ok. 1950 r. (ul. Słonecznikowa 1) – symbol **E7**;
 - 8) ostróg-wartownia bramy fortecznej „Wola Justowska” zbudowany ok. 1910 r. (ul. Królowej Jadwigi 124D) – symbol **E8**;
 - 9) funkcjonalistyczna willa utrzymana w duchu *streamline* z ogrodem zbudowana przed 1939 r. (ul. Piastowska 15) – symbol **E9**;
 - 10) funkcjonalistyczna willa z ogrodem zbudowana przed 1939 r. (ul. Vlastimila Hofmana 32) – symbol **E10**;
 - 11) modernistyczny dom z ogrodem zbudowany przed 1925 r. (ul. Vlastimila Hofmana 30) – symbol **E11**;
 - 12) modernistyczny dom z ogrodem zbudowany w 1913 r. (ul. Vlastimila Hofmana 20) – symbol **E12**;
 - 13) wczesnomodernistyczna willa z ogrodem zbudowana ok. 1910 r. (ul. Vlastimila Hofmana 17) – symbol **E13**;
 - 14) willa z ogrodem zbudowana na pocz. XX w. (ul. Vlastimila Hofmana 13) – symbol **E14**;

- 15) dom z ok. 1900 r. (ul. Królowej Jadwigi 105a) – symbol **E15**
 - 16) modernistyczna willa z ogrodem zbudowana ok. 1900 r. (ul. Królowej Jadwigi 101) – symbol **E16**;
 - 17) willa z ogrodem zbudowana w 1895 r. (ul. Emaus 30 / Przegon 22) – symbol **E17**;
 - 18) przedszkole i park zbudowane ok. 1955 r. (ul. Emaus 29 / Przegon) – symbol **E18**.
3. W odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 1 i 2, ustala się:
- 1) ochronę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych, dotyczących poszczególnych terenów;
 - 2) dopuszczenie:
 - a) remontu, przebudowy, prac konserwatorskich i restauratorskich,
 - b) remontu, przebudowy infrastruktury technicznej,
 - c) rozbiórki lub przebudowy elementów dysharmonijnych lub bezstylowych, powstałych w wyniku wcześniejszych inwestycji,
 - d) odtworzenia stolarki okiennej, bramnej, parapetów, elementów metalowych lub drewnianych takich jak balustrady, kwietniki, historyczne kraty, elementy ogrodzenia – w przypadku ich złego stanu,
 - e) przywrócenia historycznych bądź niezrealizowanych elementów obiektów zabytkowych w oparciu o historyczną dokumentację architektoniczną, o ile nie naruszy to innych zapisów planu;
 - 3) zakaz docieplania elewacji budynków od zewnątrz;
 - 4) zakaz lokalizowania paneli fotowoltaicznych na połaciach dachowych od strony dróg publicznych lub na elewacjach od strony dróg publicznych,
 - 5) dla obiektów, które zostały wykreślone z rejestru zabytków lub wykreślone z gminnej ewidencji zabytków, nie obowiązują ustalenia ochrony zawarte w ustaleniach szczegółowych.
4. W celu ochrony zabytków archeologicznych wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu stanowisko archeologiczne obszarowe: Kraków – Zwierzyniec 22 (AZP 102-56; 128).
5. Cały obszar planu obejmuje się archeologiczną strefy ochrony konserwatorskiej, ze względu na występowanie na jego obszarze zabytków archeologicznych.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w tym ochrony i kształtowania zieleni

§ 10. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
- 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym nawierzchni i oświetlenia;
- 3) przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo, gatunków inwazyjnych oraz gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*;
- 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

§ 11. 1. Podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalna możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt

zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 22 ust. 3 pkt 2 lit. a.

2. Wzdłuż ulic w Terenach komunikacji należy wprowadzić pasma zadrzewień lub zakrzewień, o ile istnieje wystarczająca rezerwa terenów w liniach rozgraniczających drogi oraz nie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
3. W celu realizacji pasm zadrzewień, o których mowa w ust. 2, ustala się nakaz wydzielenia pasów zieleni o szerokości nie mniejszej niż 2 m, albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat o wymiarach 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa.
4. W przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych dopuszcza się odstępstwo od realizacji zapisów ust. 2 i 3 przy jednoczesnym zastosowaniu rozwiązań technicznych chroniących systemy korzeniowe drzew i krzewów przed uszkodzeniem.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (w rozumieniu przepisów odrębnych)

§ 12. 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 400 m²;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120° ;
 - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 20 m;
 - 4) parametry ustalone w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

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

- 1) możliwość utrzymania 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) na obszarach osuwisk: nakaz stosowania rozwiązań technicznych i wyrobów budowlanych zmniejszających ryzyko ruchu mas ziemnych przy budowie, przebudowie i remoncie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust 2 - 7 stanowią inaczej;
- 5) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej: ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
- 6) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;

- 7) 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;
 - 8) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW z wyjątkiem urządzeń innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy;
 - 9) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem instalacji, o których mowa pkt 10;
 - 10) dopuszczenie lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, o ile ich moc nie przekracza wartości określonej w pkt 8;
 - 11) w obszarze oznaczonego na rysunku planu projektowanego tunelowego przebiegu Trasy Zwierzynieckiej zakaz:
 - a) zaopatrzenia w wodę w oparciu o indywidualne ujęcia wody,
 - b) zaspokajania potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o odnawialne źródła energii - energią geotermalną.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 11 lit. a;
 - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów: przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m.;
 - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: \varnothing 100 mm;
 - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w zależności od obowiązującego systemu kanalizacji w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
 - 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: \varnothing 250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: \varnothing 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 6) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: \varnothing 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 7) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji (ogólnospławnej lub opadowej) lub ciekłu, 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;
- 8) na obszarach osuwisk i terenach o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych:
 - a) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,
 - b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do cieku lub kanalizacji;
- 9) w przypadku odprowadzania wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej lub opadowej: retencjonowanie wód opadowych odbywa się w zbiornikach retencyjnych z odprowadzeniem do sieci kanalizacji ogólnospławnej w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 minut.
- 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) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 8 i pkt 11 lit. b;
 - 2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;
 - 3) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
 - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
- 6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
 - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
 - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 8, 9, 10, 11 lit. b;
 - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
 - 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
 - 4) minimalny przekrój:
 - a) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm²,
 - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².
- 7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
 - 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
 - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

§ 14. 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 zbiorczej w terenie **KDZ.1**, ul. Królowej Jadwigi oraz aleja Marszałka Ferdinanda Focha – 1x2,
 - b) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.2**, ul. Piastowska – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
 - a) **KDD.1** - ul. Józefa Korzeniowskiego - 1x2, (w obszarze planu znajduje się część jej pasa drogowego),
 - b) **KDD.2** – ul. Eugeniusza Romera - 1x2, (w obszarze planu znajduje się część jej pasa drogowego),
 - c) **KDD.3** - ul. Jana Sawickiego - 1x2,
 - d) **KDD.4** – ul. dra Mieczysława Owcy-Orwicza - 1x2,
 - e) **KDD.5** - ul. dra Mieczysława Owcy-Orwicza - 1x2,
 - f) **KDD.6** – ul. Słonecznikowa - 1x2,
 - g) **KDD.7** – ul. Emaus - 1x2,
 - h) **KDD.8** – ul. Emaus - 1x1,
 - i) **KDD.9** – ul. Przegon - 1x2,
 - j) **KDD.10** - ul. Leszczynowa - 1x2,
 - k) **KDD.11** – ul. Vlastimila Hofmana - 1x2,
 - l) **KDD.12** - ul. dra Tadeusza Kudlińskiego - 1x1,
 - m) **KDD.13** – ul. Ludwika Węgierskiego - 1x2,
- 3) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
 - a) drogę w terenie **KDZ.1** - do 20 m,
 - b) drogę w terenie **KDZ.2** – do 21 m, z poszerzeniami do 25 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDD.7 i do 36 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDZ.1,
 - c) drogę w terenie **KDD.1** – do 8 m,
 - d) drogę w terenie **KDD.2** – do 6 m, z poszerzeniem do 12 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDD.1,
 - e) drogę w terenie **KDD.3** - do 10 m, z poszerzeniami do 19 m w rejonie placów do zawracania,
 - f) drogę w terenie **KDD.4** – do 11 m, z poszerzeniami do 16 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach KDZ.1 i KDD.3,
 - g) drogę w terenie **KDD.5** – do 10 m, z poszerzeniami: do 15 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDD.3 i do 19 m w rejonie placu do zawracania,
 - h) drogę w terenie **KDD.6** – do 10 m, z poszerzeniami do 12 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDD.7,
 - i) drogę w terenie **KDD.7** – do 9 m, z poszerzeniami: do 14 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDZ.2 oraz do 12 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDD.6,
 - j) drogę w terenie **KDD.8** – do 11 m,
 - k) drogę w terenie **KDD.9** - do 11 m, z poszerzeniami do 14 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach KDZ.1 i KDD.8,
 - l) drogę w terenie **KDD.10** – do 11 m,
 - m) drogę w terenie **KDD.11** - do 12 m, z poszerzeniem do 15 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,

- n) drogę w terenie **KDD.12** – 5 m, z poszerzeniami do 10 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDD.6,
 - o) drogę w terenie **KDD.13** – do 10 m, z poszerzeniami: do 36 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDZ.1 oraz do 20 m w rejonie placu do zawracania;
- 4) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny dróg wewnętrznych:
 - **KDW.1** – ul. Mahatmy Gandhiego i ul. Zimorodków (sięgacz z drogi w terenie KDZ.1),
 - **KDW.2** – część ulicy Erazma i Stanisława Fabijańskich ,
 - **KDW.3** – przedłużenie ul. Jana Sawickiego (drogi w terenie KDD.3) w kierunku wschodnim,
 - **KDW.4** – sięgacz z drogi w terenie KDD.8,
 - **KDW.5** – sięgacz z drogi w terenie KDD.2,
 - **KDW.6** – sięgacz z drogi w terenie KDD.2,
 - **KDW.7** – sięgacz z drogi w terenie KDZ.1,
 - b) teren ciągu pieszego, o przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy **KDX.1** w obrębie którego dopuszcza się również lokalizację dróg rowerowych.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków ulic w terenach **KDD.3, KDD.7, KDD.12** i **KDW.2**, budowę ciągu pieszego w terenie **KDX.1** oraz przebudowę dróg w terenach: **KDZ.1** i **KDZ.2**.
3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
5. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
6. 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.
7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części:
 - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
 - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - c) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
 - d) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łóżek,
 - e) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,
 - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek,
 - g) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek,
 - h) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
 - i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - j) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),

- k) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - l) budynki kultury religijnej: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
 - m) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - o) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
 - p) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,
 - q) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - r) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - s) obiekty handlu - 2000 m² powierzchni sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,
 - t) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - u) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - v) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - w) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
- a) remoncie,
 - b) termomodernizacji,
 - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
 - d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia liczby samodzielnych lokali mieszkalnych lub usługowych;
- 3) w ramach miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. b ÷ w nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) hotele: 30 miejsc na 100 pokoi,
 - c) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,
 - d) internaty, domy dziecka: 40 miejsc na 100 łóżek,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
 - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 40 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - i) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 60 miejsc na 100 studentów,
 - j) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
 - k) budynki handlu - 2000 m² powierzchni sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - l) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,

- m) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - n) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - o) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca parkingowe (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 stanowisk postojowych dla rowerów - ponad wymagania określone w pkt 4 - także w obrębie wszystkich przestrzeni publicznych.
8. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
- 1) lokalizacja:
 - a) na poziomie terenu, pod warunkiem utrzymania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej określonego dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie,
 - b) wewnątrz obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem § 8 ust. 4 pkt 2;
 - 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) w terenach oznaczonych symbolami KDX.1, ZD.1, ZN.1, ZN.2, ZN.3, ZN.4, ZN.5, ZN.6, ZN.8, ZN.9, ZN.10, ZP.1, ZP.2, ZP.3.
9. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejące linie autobusowe w ciągu ulicy Królowej Jadwigi i alei Marszałka Ferdinanda Focha (**KDZ.1**);
 - 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają linie tramwajowe, kursujące do Pętli Cichy Kącik, położonej przy ulicy Piastowskiej, około 400 m od północnej granicy obszaru planu;
 - 3) dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej w ciągu ulicy Piastowskiej (**KDZ.2**).

Wysokość stawki procentowej

§ 15. 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

§ 16. 1. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleni towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem § 13 ust. 1 – z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to terenów: ZN.1-ZN.10, ZP.1-ZP.3, a także obszarów osuwisk;
- 3) urządzenia wodne;

- 4) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe;
- 5) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej – z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to terenów: ZN.1-ZN.10, MNos.1 – MNos.4;
- 6) miejsca parkingowe (postojowe) – z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to terenów: ZN.1-ZN.6, ZN.8-ZN.10, ZP.1 – ZP.3, ZD.1, KDX1;
- 7) dojazdy niewyznaczone – z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to terenów: ZN.1-ZN.10, ZP.1 – ZP.3, ZD.1;
- 8) błękitna infrastruktura – z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to obszarów osuwisk.

§ 17.1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.1 – MN.14**, o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną:

- 1) w terenach: **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.6, MN.7, MN.8, MN.12, MN.13** – jako budynki jednorodzinne w układzie **wolnostojącym albo bliźniaczym**;
 - 2) w terenach: **MN.5, MN.9, MN.10, MN.11, MN.14** – jako budynki jednorodzinne wyłącznie w układzie **wolnostojącym**.
2. Dla terenów MN.1 – MN.14 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy budynkami jednorodziennymi w układzie szeregowym.
 3. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy o innej funkcji, niż określona w ust. 1, w tym zabudowy wielorodzinnej, lub zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, o których mowa w § 7 ust. 2 i ust. 3. W przypadku odbudowy obiektów budowlanych, obowiązuje zakaz przekroczenia poprzednich charakterystycznych parametrów zabudowy takich jak powierzchnia zabudowy i wysokość.
 4. W terenach MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.7, MN.8, MN.13, MN.14 ustala się i określa na rysunku planu **strefy usług**, w których dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę budynkami usługowymi, z możliwością jej rozbudowy lub nadbudowy – na zasadach:
 - 1) dla budynków istniejących lub rozbudowywanych, w których następuje zmiana sposobu użytkowania na funkcje usługowe nakaz:
 - a) kształtowania zgodnie z zasadami zagospodarowania i warunkami zabudowy określonymi dla poszczególnych terenów w ust. 6 oraz ustaleniami § 7 ust. 3;
 - b) zapewnienia miejsc parkingowych (postojowych) zgodnie z ustaleniami §14 ust. 7 na terenie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem,
 - c) przy rozbudowie lub nadbudowie – uwzględnienia nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych na rysunku planu;
 - 2) zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej.
 5. W części terenów MN.2, MN.3, MN.4, MN.9, MN.11, MN.13 występują obszary osuwisk, o których mowa w § 8 ust. 12, wskazane na rysunku planu, dla których obowiązują zasady ustalone w § 8 ust. 15 i 16.
 6. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) dla terenu **MN.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m;
 - 2) dla terenu **MN.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m;
- 3) dla terenu **MN.3:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m,
 - e) dopuszczenie usług w budynku zabytkowym, o którym mowa w ust. 8;
- 4) dla terenu **MN.4:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m;
- 5) dla terenu **MN.5:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m;
- 6) dla terenu **MN.6:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,6,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m;
- 7) dla terenu **MN.7:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: : 0,01 – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m;
- 8) dla terenu **MN.8:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy:
 - w **strefie usług** - dla budynków, podlegającym robotom budowlanym, o których mowa w ust. 4: 9 m,
 - dla pozostałej zabudowy: 11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m,
 - e) maksymalną długość elewacji dla dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej: 24 m;
- 9) dla terenu **MN.9:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01– 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,

- d) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m;
- 10) dla terenu **MN.10**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,4,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m;
- 11) dla terenu **MN.11**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,4,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m;
- 12) dla terenu **MN.12**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,4,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m;
- 13) dla terenu **MN.13**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,4,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m.
- 14) dla terenu **MN.14**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,4,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a dla budynków przekrytych dachem płaskim: 9,5 m.
- 7. W wyznaczonym terenie **MN.1** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków i oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Królowej Jadwigi 137: kamienica wraz z garażem i przedogródkiem oraz z ogrodzeniem, zbudowana w 1927 r. (symbol **E1**) – dla której ustala się:
 - 1) nakaz ochrony, której podlegają:
 - a) bryła, gabaryty wraz z formą dachu,
 - b) kompozycja, artykulacja, dekoracja oraz oryginalna kolorystyka elewacji,
 - c) historyczna forma stolarki okiennej, parapety kryte dachówką, historyczna stolarka bramna, drewniane drzwi balkonowe,
 - d) elementy metalowe tj. balustrady, kwietniki
 - e) elementy ogrodzenia,
 - f) przedogródek - w formie zieleni urządzonej;
 - 2) w przypadku remontu nakaz przywrócenia historycznego pokrycia dachu dachówką ceramiczną;
 - 3) dopuszczenie robót budowlanych celem zmiany sposobu użytkowania poddasza z możliwością doświetlenia w formie okien połaciowych, rozmieszczonych w osiach okien elewacji.

8. W wyznaczonym terenie **MN.3** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków i oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Królowej Jadwigi 124 D: ostróg – wartownia bramy fortecznej „Wola Justowska” zbudowany ok. 1910 r. jako część większego zespołu fortu cytadelowego nr 2 „Kościuszko” (symbol **E8**), dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie:
 - 1) bryły, gabarytów, w tym stropodachu pokrytego blachą;
 - 2) elewacji: kompozycji, artykulacji, materiału i jego oryginalnej kolorystyki;
 - 3) stolarki okiennej oraz drzwiowej, w tym dwuskrzydłowych metalowych drzwi wejściowych (ze wszystkimi okuciami oraz metalowymi zaczepami skrzydeł wewnątrz przedsionka), drzwi do wewnętrznego pomieszczenia sanitarnego (płycinowych, drewnianych), metalowej ślusarki okienek od strony ulicy, drewnianej stolarki w oknach elewacji tylnej.
9. W wyznaczonym terenie **MN.4** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków i oznaczone na rysunku planu pod adresami:
 - 1) ul. Vlastimila Hofmana 17: wczesnomodernistyczna willa z ogrodem zbudowana ok. 1910 r. (symbol **E13**) – dla której ustala się:
 - a) nakaz ochrony, której podlegają:
 - bryła, gabaryty wraz z formą dachu i materiałem pokrycia dachowego, z zastrzeżeniem lit. c,
 - artykulacja i dekoracja elewacji,
 - b) w przypadku remontu nakaz przywrócenia stolarki okiennej i bramnej o podziałach i profilach stolarki historycznej,
 - c) dopuszczenie:
 - robót budowlanych celem zmiany sposobu użytkowania poddasza z możliwością doświetlenia w formie okien połaciowych lub lukarn, rozmieszczonych w osiach otworów niższych kondygnacji lub rozmieszczonych symetrycznie,
 - budowy wejścia dostosowanego dla osób ze szczególnymi potrzebami;
 - 2) ul. Vlastimila Hofmana 13: willa z ogrodem zbudowana na pocz. XX w. (symbol **E14**) – dla której ustala się:
 - a) nakaz ochrony, której podlegają:
 - bryła, gabaryty, (bez tylnej dobudówki), forma dachu i rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna, zakładkowa), z zastrzeżeniem lit. b. W przypadku remontu części dachu pokrytej blachą - nakaz przywrócenia pokrycia dachówką,
 - artykulacja i dekoracja ceglano-kamiennych elewacji,
 - historyczna forma i kolorystyka stolarki okiennej oraz historyczna stolarka bramna,
 - kamienny mur oporowy,
 - b) dopuszczenie:
 - robót budowlanych celem zmiany sposobu użytkowania poddasza z możliwością doświetlenia w formie okien połaciowych lub lukarn, rozmieszczonych w osiach otworów niższych kondygnacji lub symetrycznie. Daszki lukarn nie mogą się łączyć.
10. W wyznaczonym terenie **MN.5** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków i oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Słonecznikowa 1: kapliczka skrzynkowa na drzewie powstała ok. 1950 r. (symbol **E7**) – dla której ustala się nakaz zachowania formy i rodzaju materiału.
11. W wyznaczonym terenie **MN.8** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków i oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) ul. Piastowska 15: funkcjonalistyczna willa utrzymana w duchu *streamline* z ogrodem zbudowana przed 1939 r. (symbol **E9**) – dla której ustala się:
 - a) nakaz ochrony, której podlegają:
 - charakterystyczna półokrągła klatka schodowa i balkony, ,
 - tynkowane elewacje z kamiennym cokołem,
 - b) w przypadku remontu nakaz przywrócenia pierwotnej kolorystyki budynku oraz podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,
 - c) dopuszczenie rozbudowy od strony północno-wschodniego ryzalitu o dodatkową kubaturę i wprowadzeniu zmian w obrębie dachu;
- 2) ul. Królowej Jadwigi 105a: dom z ok. 1900 r. (symbol **E15**) – dla którego ustala się:
 - a) nakaz ochrony, której podlegają:
 - bryła, gabaryty wraz z formą dachu dwuspadowego, z zastrzeżeniem lit. b,
 - rodzaj pokrycia dachu: dachówka ceramiczna zakładkowa,
 - artykulacja i dekoracja ceglano-tynkowanej elewacji frontowej,
 - historyczna forma stolarki okiennej,
 - b) dopuszczenie robót budowlanych celem zmiany sposobu użytkowania poddasza z możliwością:
 - doświetlenia w formie okien połaciowych lub lukarn, rozmieszczonych w osiach otworów niższych kondygnacji lub rozmieszczonych symetrycznie, daszki lukarn nie mogą się łączyć,
 - wprowadzenia doświetlenia w ścianach szczytowych,
 - c) w przypadku remontu nakaz przywrócenia pierwotnej formy elewacji z usunięciem wtórnego docieplenia;
- 3) ul. Królowej Jadwigi 101: modernistyczna willa z ogrodem zbudowana ok. 1900 r. (symbol **E16**) – dla której ustala się:
 - a) nakaz ochrony, której podlegają:
 - bryła, gabaryty (bez dobudówek po stronie zachodniej i północnej), wraz z formą dachu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - rodzaj pokrycia dachu: dachówka ceramiczna zakładkowa, wraz z jego elementami dekoracyjnymi,
 - artykulacja i dekoracja elewacji,
 - historyczna forma i kolorystyka stolarki okiennej oraz historyczna stolarka bramna,
 - b) dopuszczenie:
 - robót budowlanych celem zmiany sposobu użytkowania poddasza z możliwością doświetlenia w formie okien połaciowych lub lukarn, rozmieszczonych w osiach otworów niższych kondygnacji lub rozmieszczonych symetrycznie,
 - rozbudowy budynku po stronie północnej z zastrzeżeniem, że część dobudowana musi nawiązywać do części historycznej pod względem gabarytów, formy architektonicznej i kompozycji elewacji, przy czym wysokość kalenicy dobudowanej części nie może przewyższać kalenicy budynku zabytkowego,
 - odbudowy werandy przylegającej do budynku po stronie zachodniej, w oparciu o analizę materiałów historycznych;
- 4) ul. Emaus 30 / Przegon 22: willa z ogrodem zbudowana w 1895 r. (symbol **E17**) – dla której ustala się:
 - a) nakaz ochrony, której podlegają:
 - bryła, gabaryty (bez wtórnie dobudowanych ganków), dach (tj. więźba

- dachowa wraz z elementami dekoracyjnymi i rodzajem pokrycia - dachówką ceramiczną zakładkową),
 - artykulacja i dekoracja ceglanych elewacji na kamiennym cokole,
 - stolarka okienna (historyczna forma) i bramy,
 - b) w przypadku remontu nakaz likwidacji wtórnych krat w oknach parteru.
12. W wyznaczonym terenie **MN.9** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków i oznaczone na rysunku planu pod adresami:
- 1) ul. Vlastimila Hofmana 32: funkcjonalistyczna willa z ogrodem zbudowana przed 1939 r. (symbol **E10**) – dla której ustala się:
 - a) nakaz ochrony, której podlegają:
 - bryła, gabaryty wraz z formą płaskiego dachu, z wyłączeniem wtórnego zadaszenia na elewacji północno-wschodniej,
 - artykulacja i dekoracja elewacji z elementami dekoracyjnymi wykonanymi z lastryka,
 - historyczna stolarka bramna,
 - b) w przypadku remontu nakaz przywrócenia oryginalnych podziałów stolarki okiennej;
 - 2) ul. Vlastimila Hofmana 30: modernistyczny dom z ogrodem zbudowany przed 1925 r. (symbol **E11**) – dla którego ustala się:
 - a) nakaz ochrony, której podlegają:
 - bryła, gabaryty, wraz z formą dachu,
 - artykulacja i dekoracja elewacji,
 - historyczna forma i kolorystyka stolarki okiennej oraz historyczna stolarka bramna.

§ 18. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, położone na obszarze osuwiska, oznaczone symbolami MNos.1 – MNos.4, o przeznaczeniu pod istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

1. W wyznaczonych terenach występują obszary osuwisk, o których mowa w § 8 ust. 12, wskazane na rysunku planu, dla których obowiązują zasady ustalone w § 8 ust. 15 i 16.
2. W wyznaczonych terenach ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków.
3. W terenach MNos.1, MNos.4 ustala się i określa na rysunku planu *strefy usług*, w których dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę budynkami usługowymi – na zasadach:
 - 1) nakaz kształtowania zgodnie z zasadami zagospodarowania i warunkami zabudowy określonymi w § 8 ust. 15 i 16;
 - 2) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych (postojowych) zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 7 na terenie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
 - 3) zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów **MNos.1 – MNos.4** ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się w związku z zapisem ust. 2 oraz § 8 ust. 15;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy, o której mowa w § 8 ust. 15 pkt 2 lit. f : 5 m.
5. W wyznaczonym terenie **MNos.1** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków i oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Królowej Jadwigi 148: modernistyczna willa o charakterze dworkowym, z ogrodem, zbudowana ok. 1925 r. (symbol **E2**), dla której ustala się:

- 1) nakaz ochrony, której podlegają:
 - a) bryła, gabaryty (z wyjątkiem dobudówki wejściowej przy elewacji południowej), kształt mansardowego dachu,
 - b) elewacje w zakresie kompozycji, artykulacji, materiału i oryginalnej kolorystyki, z zachowaniem (odtworzeniem) detalu architektonicznego,
 - c) historyczna forma i kolorystyka stolarki okiennej i drzwi wejściowych,
 - d) ganki kolumnowe z tralkowymi balustradami w elewacjach północno-wschodniej i południowo-wschodniej,
 - e) formy zwieńczenia piętra w elewacji północnej.
6. W wyznaczonym terenie **MNos.2** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków i oznaczone na rysunku planu pod adresami:
 - 1) ul. dra Mieczysława Owcy - Orwicza 8 / Jana Sawickiego 7: dom z ogrodem zbudowany ok. 1935r. (symbol **E3**) – dla którego ustala się:
 - a) nakaz ochrony, której podlegają:
 - bryła, gabaryty wraz z formą mansardowego dachu i materiałem pokrycia (dachówka ceramiczna, zakładkowa), z zastrzeżeniem lit. c,
 - kompozycja, artykulacja, dekoracja (partie wykonane z lastryko) oraz oryginalna kolorystyka elewacji,
 - historyczna forma stolarki okiennej, historyczna stolarka bramna,
 - ogrodzenie (kamienne murki),
 - b) nakaz usunięcia:
 - współczesnych zadaszeń,
 - wtórnych fragmentów ogrodzenia,
 - c) dopuszczenie:
 - robót budowlanych celem zmiany sposobu użytkowania poddasza z możliwością doświetlenia w formie okien połaciowych lub lukarn, rozmieszczonych w osiach otworów niższych kondygnacji lub rozmieszczonych symetrycznie;
 - 2) ul. dra Mieczysława Owcy - Orwicza 6: willa z ogrodem zbudowana przed 1939r. (symbol **E4**) – dla której ustala się:
 - a) nakaz ochrony, której podlegają:
 - bryła, gabaryty, wraz z formą dachu,
 - kompozycja, artykulacja, dekoracja oraz oryginalna kolorystyka elewacji,
 - historyczna forma i kolorystyka stolarki okiennej oraz historyczna stolarka bramna,
 - ogrodzenie (kamienne murki i słupki),
 - b) w przypadku remontu nakaz przywrócenia oryginalnych podziałów stolarki okiennej;
 - 3) ul. dra Mieczysława Owcy - Orwicza 4: willa z ogrodem zbudowana przed 1939 r. (symbol **E5**) – dla której ustala się:
 - a) nakaz ochrony, której podlegają:
 - bryła, gabaryty wraz z formą dachu z wyłączeniem wtórnego pilastra na elewacji frontowej,
 - kompozycja, artykulacja, dekoracja oraz oryginalna kolorystyka elewacji,
 - historyczna forma stolarki okiennej, historyczna stolarka bramna,
 - ogrodzenie (kamienne murki i słupki, panele z siatki);
 - 4) ul. dra Jana Sawickiego 4: relikty domu zbudowanego ok. 1930 r. (symbol **E6**) – dla których ustala się nakaz zachowania i eksponowania reliktyw.
7. W wyznaczonym terenie **MNos.4** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską,

ujęty w gminnej ewidencji zabytków i oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Vlastimila Hofmana 20: modernistyczny dom z ogrodem zbudowany w 1913 r. (symbol **E12**), dla którego ustala się:

- 1) nakaz ochrony, której podlegają:
 - a) bryła, gabaryty, wraz z formą dachu;
 - b) artykulacja i dekoracja elewacji (tynkowane na kamiennym cokole);
 - c) historyczna forma i kolorystyka stolarki okiennej oraz historyczna stolarka bramna.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 1,35;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

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

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

- 1) zakaz budowy nowych budynków;
- 2) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, z dopuszczeniem robót, o których mowa w § 7 ust. 2;
- 3) dla terenu **MWi.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 1,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m.;
- 4) dla terenu **MWi.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m.

§ 21. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.1**, o przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, żłobki, przedszkola.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,35;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 7 m;
- 5) dachy płaskie.

3. W wyznaczonym terenie U.1 znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków i oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Emaus 29/ul. Przegon: przedszkole i park zbudowane ok. 1955 r. (symbol **E18**), dla którego ustala się:

- 1) nakaz ochrony, której podlegają:
 - a) bryła, gabaryty budynku historycznego, w tym kształt dachu wraz z attyką,
 - b) kompozycja, artykulacja, materiał i oryginalna kolorystyka elewacji,
 - c) detal architektoniczny, w tym tarasy z zadaszeniem na ceglanych filarach od

- strony wschodniej i zachodniej,
 - d) pierwotna forma stolarki okiennej - podziały, proporcje i kolorystyka,
 - e) ozdobne metalowe balustrady z motywem kaczek,
 - f) ogród w formie zieleni urządzonej związany z działalnością przedszkolną;
- 2) dopuszczenie:
- a) odtworzenia detalu architektonicznego filarów w przypadku ich złego stanu,
 - b) kształtowania ogrodu na cele związane z działalnością przedszkolną z nakazem podkreślenia powiązań kompozycyjnych ogrodu z budynkiem.

§22. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni objęte formą ochrony przyrody**, oznaczone symbolami **ZN.1, ZN.2, ZN.3, ZN.4, ZN.5, ZN.6, ZN.7, ZN.8, ZN.9, ZN.10**, o przeznaczeniu pod zieleń naturalną w ramach parku krajobrazowego, ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. W zakresie kształtowania i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: 5m;
 - 4) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
 - 5) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejącej zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 8;
 - 6) dopuszczenie utrzymania, remontu i przebudowy istniejących dojazdów;
 - 7) dodatkowo dla terenu **ZN.7**: dopuszczenie lokalizacji usług w budynku zabytkowym, o którym mowa w ust. 3, oraz związanych z nimi niezbędnych miejsc parkingowych (postojowych);
 - 8) dodatkowo - dla położonych na obszarach osuwisk terenów (lub ich części) **ZN.1, ZN.2, ZN.3, ZN.4**:
 - a) nakaz odprowadzania wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji opadowej lub ogólnospławnej;
 - b) dopuszczenie przebudowy istniejącej zabudowy z zastrzeżeniem zakazu stosowania rozwiązań technicznych i wyrobów budowlanych zwiększających istniejące obciążenie gruntu.
3. W wyznaczonym terenie **ZN.7** znajduje się część Zespołu Dziel Obronnych nr 3, 3a i 3b dawnej Twierdzy Kraków obejmująca: dzieło nr 3b, ul. Hofmana 23 składające się z ostrogu-wartowni z przyległymi nasypami, muru oporowego, muru ze strzelnicami i bramą, wału ziemnego oraz schodów do dzieła 3a, wraz z otoczeniem, wpisana wraz z działką do rejestru zabytków pod nr A-1104 (dec. z 22.04.1999 r.), oznaczona na rysunku planu pod adresem ul. Vlastimila Hofmana 23, dla której ustala się:
- 1) nakaz ochrony, której podlegają:
 - a) obrys rzutu i bryła, gabaryty budynku łącznie ze stropodachem i z murem ze strzelnicami,
 - b) elewacja: kompozycja, artykulacja, materiał i jego oryginalna kolorystyka,
 - c) schody zlokalizowane w otoczeniu ostrogu-wartowni, po jego zachodniej stronie, prowadzące pod górę na wał ziemny;
 - 2) dopuszczenie:
 - a) kształtowania zieleni fortecznej, w tym usuwania drzew i krzewów w celu odsłonięcia i uczytelnienia pierwotnej formy obiektu fortecznego oraz ziemnych form fortyfikacji i schodów,
 - b) adaptacji obiektu na cele usługowe;
 - 3) nakaz odtworzenia oryginalnej formy schodów z zastosowaniem historycznych rodzajów materiałów.

§ 23. 1. Wyznacza się **Teren ogrodów działkowych**, oznaczony symbolem **ZD.1**, o przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe.

2. W zakresie sposobu kształtowania i zasad zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80 %;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,2;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy dla altan działkowych i budynków gospodarczych: 35 m²;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla altan działkowych i budynków gospodarczych: 5 m, a przy realizacji dachu płaskiego: 4,0 m,
 - b) dla pozostałej zabudowy: 5m.

§ 24. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1, ZP.2, ZP.3**, o przeznaczeniu pod skwery i zieleńce.

2. W zakresie sposobu kształtowania i zasad zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70 %;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: 5m;
 - 4) dodatkowo dla terenu **ZP.2**: dopuszczenie utrzymania istniejącego dojazdu do działki nr 247 obr. 11 Krowodrza.

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

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o przeznaczeniu pod drogi publiczne:
 - a) klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **KDZ.1** i **KDZ.2**,
 - b) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1 – KDD.13**;
 - 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1 - KDW.7**;
 - 3) **Teren ciągu pieszego**, o przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy, oznaczony symbolem **KDX.1**.
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz ochronie przyległych terenów przed hałasem.
3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej;
 - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.
4. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone 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.
5. W terenach dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą.
6. Teren ciągu pieszego przeznaczony jest pod budowle służące obsłudze ruchu pieszego wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
7. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.

ROZDZIAŁ IV
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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