

**UCHWAŁA NR .....**

**Rady Miasta Krakowa**

**z dnia .....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. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

**§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Pasternik, zwany dalej „planem” po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa, uchwalonym uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miejskiej Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r.
2. Uchwałą objęty jest fragment obszaru miasta Krakowa o powierzchni 234 ha, którego granice stanowią:
  - 1) od zachodu: ul. Pasternik;
  - 2) od południowego zachodu: ul. Radzikowskiego;
  - 3) od południa: Rondo Ofiar Katynia;
  - 4) od południowego wschodu i wschodu: ul. Jasnogórska;
  - 5) od północy: linia wysokiego napięcia 110 kV relacji Skawina – Prądnik;

zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr LXXVII/760/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 maja 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pasternik”.

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 2**

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) Część graficzna planu, obejmująca:
    - a) Rysunek planu – będący ustaleniami planu, z zastrzeżeniem ust. 3, pkt 3, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,
    - b) Rysunek infrastruktury technicznej – gospodarka wodno-ściekowa – określający ogólne zasady rozbudowy systemów infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały,
    - c) Rysunek infrastruktury technicznej – elektroenergetyka i gazownictwo – określający ogólne zasady rozbudowy systemów infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik Nr 3 do uchwały;

- 2) Rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:
  - a) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały,
  - b) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 5 do uchwały.
3. Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy tych terenów, określone są w postaci:
  - 1) Ustaleń ogólnych, zawartych w Rozdziale 2 uchwały, odnoszących się do całego obszaru objętego planem oraz do charakterystycznych obszarów wyznaczonych na Rysunku planu;
  - 2) Ustaleń szczegółowych, zawartych w Rozdziale 3 uchwały, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych na Rysunku planu;
  - 3) Rysunku planu, obowiązującego w zakresie ustaleń ujętych w tym rysunku oraz w jego legendzie.
4. Ustalenia określone w ust. 3 obowiązują łącznie.
5. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

### § 3

1. Ilekroć w uchwale oraz na Rysunku planu jest mowa o:
  - 1) Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
  - 2) Planie - należy przez to rozumieć tekst planu i część graficzną planu;
  - 3) Tekście planu - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
  - 4) Rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:2000;
  - 5) Terenie - należy przez to rozumieć teren ograniczony liniami rozgraniczającymi na Rysunku planu;
  - 6) Podstawowym przeznaczeniu - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami prawa;
  - 7) Dopuszczalnym przeznaczeniu - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na danym terenie jako uzupełnienie podstawowego przeznaczenia tego terenu, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla tego terenu, zawartych w Rozdziale 3 uchwały;
  - 8) Zabudowie wielorodzinnej - należy przez to rozumieć zespół budynków wielorodzinnych wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin ogrodami osiedlowymi i zespołami garaży;

- 9) Zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami gospodarczymi ( w tym garażowymi) oraz towarzyszącą roślinnością ogrodów przydomowych wraz z obiektami małej architektury, podjazdami i innymi elementami zagospodarowania przeznaczonymi dla potrzeb mieszkańców;
- 10) Budynku mieszkalnym jednorodzinny – należy przez to rozumieć budynek służący zaspakajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie maksymalnie dwóch mieszkań;
- 11) Budynku gospodarczym — należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego, a w zabudowie zagrodowej przeznaczony również do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych, a także budynek garażowy;
- 12) Parku – należy przez to rozumieć zagospodarowaną w przeważającej części roślinnością, ogólnodostępną przestrzeń pełniącą funkcje wypoczynkowe i rekreacyjne;
- 13) Usługach - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 14) Usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celu publicznego w zakresie takim jak: oświata i wychowanie, zdrowie i opieka społeczna, kultura oraz administracja publiczna;
- 15) Usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi finansowane ze środków niepublicznych, w szczególności w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego;
- 16) Usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi o uciążliwości mieszczącej się w granicach działki inwestora, nie zaliczane do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 17) Usługach uciążliwych - należy przez to rozumieć wszelką działalność gospodarczą mogącą znacząco oddziaływać na środowisko;
- 18) Drobnych obiektach handlu i usług – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na cele handlu i usług, jednokondygnacyjny, bez kondygnacji podziemnych, o następujących parametrach: maksymalna wysokość 3,5 m, maksymalna powierzchnia zabudowy 15 m<sup>2</sup>;
- 19) Reklamie - w rozumieniu niniejszych przepisów jest to grafika umieszczana na materialnym podłożu lub forma przestrzenna niosąca przekaz reklamowy;
- 20) Nośniku reklamowym - należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej wolnostojącej lub umieszczonej na budynku, ogrodzeniu albo innym elemencie zagospodarowania terenu oraz urządzenia reklamowego np. tablicy, którego wiodącą funkcją jest prezentacja reklam, o maksymalnej powierzchni 9 m<sup>2</sup>. Maksymalna wysokość konstrukcji nośnej wolnostojącej wraz z urządzeniem reklamowym nie może przekraczać 7 m, a w przypadku realizacji konstrukcji na elementach zagospodarowania nie może przekraczać wraz z urządzeniem reklamowym - 3m licząc od najwyższego punktu elementu zagospodarowania na którym został zainstalowany;

- 21) Szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie, o maksymalnej powierzchni  $0,5 \text{ m}^2$ , stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;
- 22) Szyldzie reklamowym - należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczanego nad witryną lub wejściem do lokalu lub miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności, o maksymalnej powierzchni  $3 \text{ m}^2$ ;
- 23) Powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich, zlokalizowanych na działce lub terenie objętym projektem zagospodarowania, budynków oraz obiektów kubaturowych istniejących i projektowanych liczoną po zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwieszzeń, podcieni z podporami i przejazdów, po obrysie wyższych kondygnacji tychże budynków i obiektów kubaturowych;
- 24) Wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych na działce do powierzchni działki lub powierzchni objętej wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę;
- 25) Powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć część działki pokrytą trwale lub sezonowo roślinnością, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo, nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojść pieszych. Za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych;
- 26) Wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub powierzchni objętej wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę;
- 27) Działce budowlanej – należy przez to rozumieć wydzieloną część gruntu spełniającą łącznie następujące warunki:
  - a) położenie w terenie przeznaczonym w ustaleniach planu pod zabudowę,
  - b) wielkość zgodna z ustaleniami planu,
  - c) dostęp do drogi publicznej w sposób bezpośredni lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną lub poprzez ustanowioną służebność dojazdu – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) możliwość realizacji inwestycji (zamierzenia budowlanego) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 28) Elewacji frontowej - należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi, z której dany budynek jest obsługiwany komunikacyjnie;
- 29) Nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków z wyłączeniem balkonów, loggi,

werand, wykuszy itp. wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1m oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;

- 30) Obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której musi stanąć elewacja budynków z wyłączeniem balkonów, loggi, wykuszy, werand itp. wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1m i/lub określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
  - 31) Detalu architektonicznym – należy przez to rozumieć element konstrukcyjny, osłonowy, ozdobny mający wpływ na artystyczne kształtowanie obiektu budowlanego;
  - 32) Dominancie - należy przez to rozumieć element zagospodarowania terenu taki jak budynek, budowla, zwarty masyw drzew, który decyduje o fizjonomii obszaru;
  - 33) Rekultywacji terenów – należy przez to rozumieć zespół zabiegów technicznych mający na celu przywrócenie gruntom zdegradowanym wartości użytkowej, umożliwiającą wykorzystanie tych gruntów do celów określonych w przeznaczeniu podstawowym danego terenu;
  - 34) Rewaloryzacji - należy przez to rozumieć działania zmierzające do przywrócenia utraconych lub zniszczonych elementów przestrzennych obiektu lub obszaru zabytkowego, mające na celu przywrócenie jego wartości estetycznych i historycznych.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami umieszczonymi w przepisach odrębnych.

#### § 4

1. Wyznacza się na Rysunku planu obowiązujące ustalenia planu, w tym:

- 1) Elementy ustaleń planu:
  - a) granice planu,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
  - c) linie zabudowy obowiązujące,
  - d) linie zabudowy nieprzekraczalne,
  - e) granice stref o odmiennej intensywności zagospodarowania,
  - f) budynki do zachowania formy architektonicznej,
  - g) skarpy do utworzenia,
  - h) drzewa do zachowania,
  - i) drzewa wskazane do ochrony,
  - j) pasy roślinności izolacyjnej,
  - k) obszary dopuszczalnego sytuowania wolnostojących nośników reklamowych,
  - l) zbiorniki wodne do odtworzenia,
  - m) rowy odwadniające do zachowania,
  - n) przebieg napowietrznej linii WN 110 kV,
  - o) strefa uciążliwości wokół linii 110 kV,
  - p) granice terenów do rekultywacji,
  - q) granice obszarów objętych ochroną ustaleniami planu, w ewidencji zabytków,
  - r) obiekty objęte ochroną ustaleniami planu, w ewidencji zabytków,
  - s) obiekty uznane za dobro kultury współczesnej,
  - t) granice obszarów uznanych za dobro kultury współczesnej,
  - u) granica historycznego założenia ruralistycznego,

- 2) Elementy uwzględnione w Rysunku planu ustalone na mocy przepisów odrębnych:
  - a) granice Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego,
  - b) granice otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego,
  - c) pomniki przyrody,
  - d) granice strefy zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Rudawy,
  - e) stanowiska archeologiczne,
  - f) granice strefy obserwacji archeologicznej,
  - g) obiekty wpisane do rejestru zabytku,
  - h) granice obszarów wpisanych do rejestru zabytków.
2. Oznaczenia graficzne na Rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne**

#### § 5

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych kolejnym numerem oraz symbolem literowym:
  - 1) **MNr** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjalnej;
  - 2) **MNe** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;
  - 3) **MNi** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej;
  - 4) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
  - 5) **MW** – tereny zabudowy wielorodzinnej;
  - 6) **UP** – tereny usług publicznych;
  - 7) **UO** – tereny usług oświaty;
  - 8) **UK** – tereny kultu;
  - 9) **UN** – tereny usług nauki;
  - 10) **Ui** – tereny usług komercyjnych intensywne;
  - 11) **Ue** – tereny usług komercyjnych ekstensywne;
  - 12) **ZC** – tereny cmentarzy;
  - 13) **ZP** – tereny zieleni;
  - 14) **ZL** – tereny lasów;
  - 15) **KD-GP, KD-L, KD-D, KD-DX** – tereny dróg publicznych;
  - 16) **KDW-DX** - tereny dróg wewnętrznych;
  - 17) **KP** – tereny komunikacji publicznej;
  - 18) **O** – tereny gospodarki odpadami;
  - 19) **W** – tereny wodociągów;
  - 20) **Ks** – tereny kanalizacji sanitarnej;
  - 21) **Kd** – tereny kanalizacji deszczowej.
2. Plan przewiduje na cele publiczne tereny o następującym przeznaczeniu:
  - 1) Tereny usług publicznych (UP);
  - 2) Tereny usług oświaty (UO);
  - 3) Tereny usług nauki (UN);
  - 4) Tereny cmentarzy (ZC);
  - 5) Tereny zieleni (ZP);
  - 6) Tereny tras dróg publicznych (KD);
  - 7) Tereny gospodarki odpadami (O);
  - 8) Tereny wodociągów (W);

- 9) Tereny kanalizacji sanitarnej (Ks);
- 10) Tereny kanalizacji deszczowej (Kd);
- 11) Tereny komunikacji publicznej (KP);
- 12) Tereny ciągów infrastruktury miejskiej położone poza liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji w zakresie zapewniającym eksploatację urządzeń i obiektów.

§ 6

1. Określa się podstawowe zasady kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu polegające na:
  - 1) Wydzieleniu stref o odmiennej intensywności zagospodarowania:
    - a) strefy miejskiej obejmującej obszar południowy, gdzie dopuszcza się rozwój funkcji ponadlokalnych o największej na terenie objętym planem intensywności zabudowy, w tym usług komercyjnych intensywnych (Ui) oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW),
    - b) strefy przedmieść obejmującej obszar centralny i północny, gdzie dopuszcza się rozwój funkcji lokalnych o mniejszej intensywności zagospodarowania, przede wszystkim mieszkalnictwa jednorodzinne (MN);
  - 2) Wprowadzeniu funkcji usług publicznych (UP) dla obsługi planowanej zabudowy mieszkaniowej;
  - 3) Wydzieleniu terenów wypoczynku i rekreacji dla zaspokojenia potrzeb przyszłych mieszkańców, na które składać się będą:
    - a) tereny lasów (ZL) w północnej części terenu objętego planem,
    - b) tereny zieleni (ZP) wykształcone wzdłuż rowów odwadniających i przez adaptacje istniejących parkówi zakazie realizacji inwestycji kubaturowych na tych terenach;
  - 4) Ograniczeniu realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w terenach występowania uciążliwości hałasu komunikacyjnego wzdłuż ul. Pasternik (02 KDGP), Radzikowskiego (03 KDGP) i Jasnogórskiej (01 KDGP), i przeznaczenie tych terenów dla rozwoju usług komercyjnych (Ue);
  - 5) Zachowaniu terenów usług nauki (UN), kultu (UK) i oświaty (UO);
  - 6) Zachowaniu przebiegu podstawowego układu ulic: Pasternik (02 KDGP), Jasnogórska (01 KDGP), Ojcowska (04 KDL), Chełmońskiego (05 KDL), Na Polach (06 KDL), Stawowa (013 KDD), Szarotki (014 KDD), Sosnowiecka (07 KDL), Smętna (017 KDD), Budrysów (015 KDD), Śmiała (019 KDDX), Słotna (027 KDWDX);
  - 7) Zachowaniu fizjonomii historycznych ciągów komunikacyjnych ul. Ojcowskiej (04 KDL), Budrysów (015 KDD) i Chełmońskiego (05 KDL);
  - 8) Zachowaniu wiejskiego charakteru obszaru w strefie przedmieść;
  - 9) Zachowaniu form zagospodarowania w obszarze historycznego założenia ruralistycznego.
  - 10) Zachowaniu istniejących dominant tworzonych przez:
    - a) zadrzewienia przy ul. Smętnej (017 KDD),

- b) zadrzewienia cmentarza „Pasternik”,
- c) zadrzewienia przy ul. Ojcowskiej (04 KDL),
- d) zadrzewienia wokół stawu przy ul. Stawowej (013 KDD),
- e) lasy w północno-wschodniej części terenu opracowania,
- f) budynek kościoła przy ul. Ojcowskiej (04 KDL),
- g) budynek klasztoru przy ul. Sosnowieckiej (07 KDL),

i stworzeniu nowych dominant w terenach przeznaczonych dla rozwoju usług publicznych;

- 11) Zachowaniu punktu widokowego na sylwetę Starego Miasta w ul. Pasternik (02 KDGP), oznaczonego na Rysunku planu;
  - 12) Zachowaniu punktu widokowego na teren północnej części Pasternika i Tonie, który znajduje się przy cmentarzu „Pasternik”;
  - 13) Zachowaniu punktów widokowych na sylwetę zabudowy historycznej wsi w ul. Jasnogórskiej – 01 KDGP, oznaczonych na Rysunku planu;
  - 14) Zachowaniu wysokiego udziału powierzchni czynnych biologicznie w zagospodarowaniu terenów na północ od ulic Ojcowskiej (04 KDL) i Chełmońskiego (05 KDL) oraz w rejonie ul. Smętnej (017 KDD);
  - 15) Wykluczeniu realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.
2. W zakresie kształtowania zabudowy wprowadza się następujące zasady:
- 1) Dopuszcza się realizację nowej zabudowy jedynie w obszarach wyznaczonych na Rysunku planu przez linie zabudowy;
  - 2) Dopuszcza się remonty i przebudowę budynków znajdujących się poza obszarami wyznaczonymi przez linie zabudowy;
  - 3) Ustala się wymóg zachowania budynków wskazanych w Rysunku planu symbolem budynków do zachowania formy architektonicznej;
  - 4) Ustala się wymóg kształtowania nowej zabudowy w granicach historycznego założenia ruralistycznego w nawiązaniu do formy obiektów chronionych ustaleniami planu;
  - 5) Zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania obiektów małej architektury:
- 1) Ustala się wymóg stosowania jednolitych, pod względem formy i materiału, obiektów małej architektury w terenach zieleni i terenach dróg publicznych położonych w granicach historycznego założenia ruralistycznego;
  - 2) Zachowuje się lokalizację istniejących rzeźb i pomników w całym obszarze objętym planem.
4. Ustala się następujące zasady sytuowania drobnych obiektów handlu i usług:
- 1) Dopuszcza się realizację drobnych obiektów handlu i usług w terenach o następujących przeznaczeniach:



- a) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - b) MW – tereny zabudowy wielorodzinnej,
  - c) Ui – tereny usług komercyjnych intensywne,
  - d) Ue – tereny usług komercyjnych ekstensywne,
  - e) MNe – tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywne, pod warunkiem lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych.
- 2) W pozostałych terenach zakazuje się lokalizacji drobnych obiektów handlu i usług.
5. Ustala się następujące zasady stosowania ogrodzeń:
- 1) Nie dopuszcza się realizacji żadnych ogrodzeń dla terenów lasów (ZL) i terenów parków położonych wzdłuż rowów odwadniających;
  - 2) Nakazuje się ogrodzenie terenów 58 ZP, 67 ZP, 83 ZP oraz terenów o przeznaczeniu UN, UO, UP, O, W, Ks i Kd;
  - 3) Zakazuje się realizacji wewnętrznych ogrodzeń w terenach UN.
6. Ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam:
- 1) Dopuszcza się lokalizowanie szyldów w obrębie parteru budynków, przy wejściu do budynku lub na elewacji frontowej budynku, w których prowadzona jest reklamowana działalność gospodarcza;
  - 2) Dopuszcza się lokalizowanie szyldów na ogrodzeniach od strony dróg publicznych lub dróg wewnętrznych;
  - 3) Dopuszcza się lokalizowanie szyldów reklamowych na elewacjach frontowych budynków, bezpośrednio nad lokalem, gdzie zlokalizowano usługi, w terenach o następujących przeznaczeniach:
    - a) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
    - b) MW – tereny zabudowy wielorodzinnej,
    - c) Ui – tereny usług komercyjnych intensywne,
    - d) Ue – tereny usług komercyjnych ekstensywne,
    - e) MNe – tereny zabudowy mieszkaniowej;
  - 4) Nie dopuszcza się lokalizacji szyldów reklamowych na pozostałych elementach zagospodarowania terenów;
  - 5) Dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w:
    - a) liniach rozgraniczających ulic: Pasternik – 02 KDGP, Radzikowskiego – 03 KDGP, Jasnogórska – 01 KDGP, według Rysunku planu,
    - b) liniach rozgraniczających ulic: Chełmońskiego – 05 KDL, Sosnowiecka – 07 KDL, według Rysunku planu,
    - c) liniach rozgraniczających ulic: Stawowa – 013 KDD, według Rysunku planu,
    - d) terenach o przeznaczeniu Ui, Ue, O, W, Kd, według Rysunku planu.

- 6) Na pozostałych terenach, nie wymienionych w pkt 5, zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych.

## § 7

### 1. Ustala się następujące zasady ochrony przyrody i środowiska:

- 1) Na obszarze w granicach otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z Rysunkiem planu, wprowadza się następujące ograniczenia:
  - a) zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem liniowych inwestycji celu publicznego i inwestycji związanych z realizacją funkcji mieszkaniowej,
  - b) zakaz zmian ukształtowania powierzchni ziemi, za wyjątkiem niwelacji terenu w obrębie posadowienia budynków max.1,5 m lub w obrębie realizacji inwestycji liniowych celu publicznego i inwestycji związanych z obsługą ruchu wypoczynkowego,
  - c) zakaz zmiany stosunków wodnych, za wyjątkiem czasowych zmian związanych z prowadzeniem inwestycji budowlanych oraz zmian stałych wynikających z realizacji zbiorników wodnych: przepływowych (na rowach odwadniających) i ogrodowych (oczek wodnych),
  - d) zakaz niszczenia istniejących grup zadrzewień i zakrzewień, z wyjątkiem powierzchni bezpośrednio przeznaczonych pod zabudowę,
  - e) ograniczenie powierzchni trawników ogrodowych do 10% powierzchni działek budowlanych lub obszaru objętego wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę.
- 2) Wskazuje się drzewa i rośliny do objęcia ochroną w formie pomników przyrody, zgodnie z Rysunkiem planu, dla których w strefie 10 m od pni zakazuje się następujących działań:
  - realizacja budynków i budowli,
  - wykonywanie prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
  - uszkodzanie i zanieczyszczanie gleby,
  - wysypywanie, zakopywanie i wylewanie odpadów lub innych nieczystości;
  - dokonywanie zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody;
- 3) Wskazuje się drzewa i grupy drzew do zachowania, zgodnie z Rysunkiem planu, dla których w strefie min. 5 metrów od pnia drzewa lub pnia skrajnego drzewa w grupie, zakazuje się działań wymienionych w pkt. 2;
- 4) Zakazuje się lokalizacji w strefie 50 m od granic cmentarza „Pasternik” (84 ZC) budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 5) Zakazuje się lokalizacji w strefie 150 m od cmentarza „Pasternik” (84 ZC) obiektów i urządzeń określonych w pkt 4, w przypadku gdy nie są one zaopatrywane w wodę z

miejskiej sieci wodociągowej. W strefie tej zakazuje się także lokalizacji studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

- 6) Dopuszcza się realizację nowych zbiorników o funkcji retencyjnej i krajobrazowej, a także dopuszcza się zmiany przebiegu rowów odwadniających i zwiększenie przepustowości rowów;
  - 7) Ustala się wymóg przeprowadzenia badań geologiczno-inżynierskich w obszarze wyznaczonym na Rysunku planu granicami terenów niekorzystnych warunków geotechnicznych;
  - 8) Ustala się wymóg oszczędnego korzystania z terenu i maksymalnej ochrony wierzchniej warstwy gleby w terenach, gdzie plan dopuszcza realizację zabudowy według Rysunku planu;
  - 9) Dopuszcza się lokalizację masztów telefonii komórkowej i innych urządzeń radiokomunikacyjnych w terenach o przeznaczeniu Ue, Ui i UN, pod warunkiem zachowania poziomu pola elektromagnetycznego określonego dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych;
  - 10) Ustala się ochronę przed poważnymi awariami poprzez zakaz lokalizacji instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii oraz zakaz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych w ilościach większych niż określone odrębnymi przepisami dla zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej;
  - 11) Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem związanych z realizacją podstawowego przeznaczeniem terenu oraz instalacji o których mowa w pkt 9.
2. Podlega ochronie, na mocy przepisów odrębnych obszar Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, który obejmuje teren 1 ZL i części terenu 13 ZP. Sposób zagospodarowania i użytkowania obszaru chronionego w formie parku krajobrazowego, określony został w Rozporządzeniu nr 83/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego.
  3. Podlega ochronie w formie pomnika przyrody klon pospolity odm. Schwendlerii, ustanowionej Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30 stycznia 1997 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego i wprowadza się zakaz prowadzenia jakichkolwiek czynności mogących spowodować uszkodzenie lub zniszczenie obiektu, zgodnie z art. 2 ust. 1 Rozporządzenia.
  4. Podlega ochronie zewnętrzna strefa ochrony pośredniej ujęcia wody, zgodnie z Rysunkiem planu, i wprowadza się zakazy i nakazy określone w decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, Wydział Ochrony Środowiska, z dnia 15 kwietnia 1997 r. nr OS.III.6210-1-5/79, ustalającej strefę ochrony ujęcia z rzeki Rudawy:
    - 1) Zakazuje się:
      - a) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
      - b) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,

- c) lokalizowania stacji paliw bez zainstalowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniem w trakcie prowadzonej działalności i w przypadku ewentualnych awarii,
  - d) lokalizowania wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
  - e) lokalizowania wysypisk odpadów komunalnych i przemysłowych bez uszczelnienia dna i prawidłowego zagospodarowania odcieku,
  - f) mycia pojazdów mechanicznych w ciekach wodnych i w pasie o szerokości 30 m od ich brzegów,
  - g) gromadzenia odpadów na brzegach i w korycie cieków,
  - h) wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu ścieków opadowych z nowych i modernizowanych ciągów komunikacyjnych, bez ich wcześniejszego podczyszczenia,
  - i) lokalizowania zakładów przemysłowych i usługowych, opartych na chemicznej obróbce metali i innych materiałów,
  - j) lokalizowania zakładów produkujących chemikalia lub produkty chemiczne,
  - k) lokalizowania zakładów produkcji tłuszczów roślinnych i zwierzęcych,
  - l) lokalizowania browarów, gorzelnii i słodowni,
  - m) lokalizowania garbarni i farbiarni.
- 2) Nakazuje się:
- a) realizację kanalizacji zakończonej urządzeniami oczyszczającymi równoległą z realizacją wodociągów, jak również porządkowanie gospodarki ściekowej na terenach objętych wodociągami,
  - b) posiadanie płyty gnojowej i zbiornika na gnojówkę w gospodarstwach prowadzących działalność hodowlaną.
- 3) Uznaje się za niezbędne:
- a) zorganizowanie sprawnego wywozu odpadów komunalnych na kontrolowane wysypiska,
  - b) wyposażenie istniejących stacji paliw w kanalizację opadową zakończoną urządzeniami oczyszczającymi,
  - c) wyposażenie istniejących stacji paliw w co najmniej 1 otwór piezometryczny, usytuowany zgodnie z kierunkiem spływu wód podziemnych, dający możliwość okresowej kontroli stanu czystości wód.

## § 8

1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
- 1) Ustala się ochronę budynków uznanych za dobro kultury współczesnej, zgodnie z Rysunkiem planu, i wprowadza się nakaz zachowania bryły i wystroju architektonicznego wszystkich elewacji tych budynków;
  - 2) Ustala się ochronę obszaru reprezentacyjnego ogrodu uznanego za obszar dobra kultury współczesnej, zgodnie z Rysunkiem planu, i wprowadza się zakaz zmiany

- układu komunikacyjnego, kompozycji roślin drzewiastych i krzewiastych oraz form elementów małej architektury;
- 3) Obejmuje się ochroną ustaleniami planu obiekty i obszary znajdujące się w ewidencji zabytków, zgodnie z Rysunkiem planu;
  - 4) Dla budynków objętych ochroną ustaleniami planu, w ewidencji zabytków, wprowadza się następujące ograniczenia:
    - a) zakaz zmiany bryły budynku, w tym geometrii dachów,
    - b) zakaz zmiany wystroju architektonicznego elewacji i detalu architektonicznego,
    - c) zakaz podziału obiektów,
    - d) zakaz podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do zmiany wyglądu budynków i obiektów,
    - e) zakaz umieszczania na budynkach i budowlach urządzeń technicznych, reklam oraz napisów, za wyjątkiem tablic z nazwami ulic, numerami domów i szyldów,
    - f) zakaz podziału nieruchomości, na których zlokalizowane zostały obiekty.
  - 5) Dla przydrożnych kapliczek i krzyży objętych ochroną ustaleniami planu wprowadza się:
    - a) zakaz wszelkich zmian, w tym kolorystyki obiektu,
    - b) nakaz uzgadniania ze służbami konserwatorskimi wszelkich zmian w otoczeniu kapliczek i krzyży w odległości min. 2 m, szczególnie dotyczy to realizacji i remontów budynków i budowli, nasadzeń lub wycinania roślinności drzewiastej i krzewiastej oraz budowy obiektów małej architektury;
  - 6) Nakazuje się zachowanie bryły, wystroju elewacji, geometrii dachów i kolorystyki budynków wskazanych na Rysunku planu jako budynki do zachowania formy architektonicznej;
  - 7) W granicach historycznego założenia ruralistycznego:
    - a) nakazuje się nawiązanie w nowych realizacjach do obiektów objętych ochroną ustaleniami planu w zakresie lokalizacji budynku w stosunku do osi ulicy, wysokości budynku, orientacji wejścia do budynku, geometrii dachu, kolorystyki elewacji i dachu oraz detalu architektonicznego,
    - b) nakazuje się zachowanie obecnej linii ogrodzeń,
    - c) zakazuje się nasadzeń drzew w liniach rozgraniczających ulic: Ojcowskiej (04 KDL), Chełmońskiego (05 KDL), Budrysów (015 KDD, Okrężnej (030 KDWDX), Śmiałej (019 KDDX), Szarotki (014 KDDX), Stawowej (013 KDD), Sosnowieckiej (07 KDL) i Na Polach (06 KDL);
2. W zakresie ochrony zabytków archeologicznych określa się:
- 1) orientacyjne lokalizacje stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie;
  - 2) granice strefy obserwacji archeologicznej.

3. Wszelkie prace w obrębie terenów stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust.2 pkt 1 wymagają uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi i powiadomienia tych służb o zamiarze prowadzenia prac ziemnych.
4. Inwestycje w granicach strefy obserwacji archeologicznej wymagają opiniowania przez służby konserwatorskie.
5. Podlegają ochronie na mocy przepisów odrębnych:
  - 1) Zespół pałacowo-parkowy Fischerów-Benisów, ul. Ojcowska (04 KDL) nr 52, datowany na lata po 1880 r. (Nr Rejestru Zabytków A-979 z dnia 16.07.1994). W skład zespołu wchodzi:
    - Pałac w stylu neorenesansowym z elementami neobaroku, z dwuspadowym dachem,
    - Oficyna - budynek gospodarczy,
    - Park krajobrazowy z II poł. XIX w. o pow. 4,5 ha;
  - 2) Zespół dworsko-parkowy d. Willi Pułaskich (Rutkowskich), ul. Radzikowskiego (03 KDGP) 176, datowany na lata po 1920 r. (Nr Rejestru Zabytków A-860 z dn. 24.09.1990 i 12.04.1991). W skład zespołu wchodzi:
    - Willa z 1926 r. z dwuspadowym dachem,
    - Rządcówka,
    - Stacja transformatorowa,
    - Ogród o pow. 2 ha;
  - 3) Dla obiektów wymienionych w pkt 1 i 2 wprowadza się wymóg uzgadniania wszelkich zmian ze służbami konserwatorskimi, zgodnie z odrębnymi przepisami.

#### §9

Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Ustala się przebiegi następujących ulic stanowiących elementy podstawowego układu ulicznego miasta:
  - a) ulicy Jasnogórskiej - klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej na Rysunku planu symbolem 01 KDGP,
  - b) ulicy Pasternik - klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej na Rysunku planu symbolem 02 KDGP,
  - c) ulicy Radzikowskiego - klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej na Rysunku planu symbolem 03 KDGP;
- 2) Wyznacza się linie rozgraniczające ulic wymienionych w pkt.1 zgodnie z Rysunkiem planu:
  - a) ul. Jasnogórska 01 KDGP – wyznacza się zachodnią linię rozgraniczającą,
  - b) ul. Pasternik 02 KDGP– wyznacza się północną linię rozgraniczającą,
  - c) ul. Radzikowskiego 03 KDGP– wyznacza się północną linię rozgraniczającą;

- 3) Ustala się prowadzenie w liniach rozgraniczających ul. Jasnogórskiej – 01 KDGP dróg dojazdowych obsługujących przyległe zainwestowanie – na odcinkach wskazanych na Rysunku planu;
- 4) Dla ulic podstawowego układu ulicznego miasta określonych w pkt 1 ustala się skrzyżowania oraz miejsca dopuszczalnej akcesji komunikacyjnej wyznaczone na Rysunku planu;
- 5) Ustala się układ oraz przebiegi ulic lokalnych:
  - a) ul. Ojcowska – oznaczona na Rysunku planu symbolem 04 KDL,
  - b) ul. Chełmońskiego - oznaczona na Rysunku planu symbolem 05 KDL,
  - c) ul. Na Polach – oznaczona na Rysunku planu symbolem 06 KDL,
  - d) ul. Sosnowiecka – oznaczona na Rysunku planu symbolem 07 KDL,
  - e) ulica projektowana – oznaczona na Rysunku planu symbolem 08 KDL,
  - f) ulica projektowana – oznaczona na Rysunku planu symbolem 09 KDL,
  - g) ulica projektowana – oznaczona na Rysunku planu symbolem 010 KDL,
  - h) ulica projektowana – oznaczona na Rysunku planu symbolem 011 KDL,
  - i) ulica projektowana – oznaczona na Rysunku planu symbolem 012 KDL;
- 6) Wyznacza się linie rozgraniczające ulic wymienionych w pkt 5 oraz określa się ich szerokości na odcinkach znajdujących się na obszarze objętym planem zgodnie z Rysunkiem planu;
- 7) Ustala się układ oraz przebiegi ulic dojazdowych:
  - a) ul. Stawowa – oznaczona na Rysunku planu symbolem 013 KDD,
  - b) ul. Szarotki - oznaczona na Rysunku planu symbolem 014 KDD,
  - c) ul. Budrysów – oznaczona na Rysunku planu symbolem 015 KDD,
  - d) ul. Nawojowska – oznaczona na Rysunku planu symbolem 016 KDDX,
  - e) ul. Smętna – oznaczona na Rysunku planu symbolem 017 KDD,
  - f) ul. Dziełna – oznaczona na Rysunku planu symbolem 018 KDD,
  - g) ul. Śmiała – oznaczona na Rysunku planu symbolem 019 KDDX,
  - h) ul. Waleczna – oznaczona na Rysunku planu symbolem 020 KDD,
  - i) ul. Lazurowa – oznaczona na Rysunku planu symbolem 021 KDDX,
  - j) ul. Chmurna – oznaczona na Rysunku planu symbolem 022 KDDX,
  - k) ulica projektowana pomiędzy ul. Stawową (013 KDD) a Sosnowiecką (07 KDL) - oznaczona na Rysunku planu symbolem 023 KDD,
  - l) ulica projektowana pomiędzy ul. Stawową (013 KDD) a ul. Szarotki (014 KDDX) – oznaczona na Rysunku planu symbolem 024 KDD,
  - m) ulica projektowana pomiędzy ul. Szarotki (014 KDDX) a 08 KDL – oznaczona na Rysunku planu symbolem 025 KDD;

- 8) Wyznacza się linie rozgraniczające ulic wymienionych w pkt 7 oraz określa się ich szerokości na odcinkach znajdujących się na obszarze objętym planem zgodnie z Rysunkiem planu;
- 9) Ustala się układ oraz przebiegi dróg wewnętrznych klasy dróg dojazdowych, pieszo-jezdnych oznaczonych na Rysunku planu symbolem KDW-DX:
  - a) ul. Stelmachów - oznaczona na Rysunku planu symbolem 026 KDW-DX,
  - b) ul. Słotna - oznaczona na Rysunku planu symbolem 027 KDW-DX,
  - c) ul. Na Wyrębę - oznaczona na Rysunku planu symbolem 028 KDW-DX,
  - d) ul. Okrężna - oznaczona na Rysunku planu symbolem 029 KDW-DX,
  - e) ul. Zaborska - oznaczona na Rysunku planu symbolem 030 KDW-DX,
  - f) ul. Dziewanny - oznaczona na Rysunku planu symbolem 031 KDW-DX,
  - g) ul. Pejzażowa - oznaczona na Rysunku planu symbolem 032 KDW-DX,
  - h) pozostałe projektowane drogi wewnętrzne klasy dróg dojazdowych – oznaczone na Rysunku planu symbolem KDW-DX;
- 10) Wyznacza się linie rozgraniczające ulic wymienionych w pkt 9 oraz określa się ich szerokości na odcinkach znajdujących się na obszarze objętym planem zgodnie z Rysunkiem planu;
- 11) Dopuszcza się realizację innych dróg wewnętrznych i dojazdów pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości 5 m;
- 12) Wprowadza się obsługę obszaru transportem publicznym komunikacją samochodową, dla której ustala się:
  - a) zachowanie komunikacji autobusowej w liniach rozgraniczających ulic: Jasnogórskiej (01 KDGP), Pasternik (02 KDGP), Radzikowskiego (03 KDGP) i Ojcowskiej (04 KDL);
  - b) zachowanie istniejących oraz realizację nowych przystanków autobusowych w liniach rozgraniczających ul. Jasnogórskiej (01 KDGP), Pasternik (02 KDGP), Radzikowskiego (03 KDGP) i Ojcowskiej (04 KDL),
  - c) wprowadzenie komunikacji autobusowej w liniach rozgraniczających projektowanych ulic 09 KDL i 010 KDL,
  - d) lokalizację przystanków w liniach rozgraniczających projektowanych ulic 09 KDL i 010 KDL,
  - e) zachowanie pętli autobusowej (107 KP);
- 13) W zakresie komunikacji pieszej ustala się wprowadzenie ciągów pieszych w postaci chodników w liniach rozgraniczających wszystkich dróg publicznych (KD), za wyjątkiem ul. Jasnogórskiej – 01 KDGP i dróg pieszo-jezdnych (KD-DX);
- 14) W zakresie komunikacji rowerowej:
  - a) ustala się prowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych, wyznaczonych na Rysunku planu symbolem graficznym, w liniach rozgraniczających ulic:



Jasnogórska 01 KDGP, Na Polach 06 KDL, 09 KDL, 010 KDL, 011 KDL, 012 KDL oraz ulicy Stawowej 013 KDD,

- b) ustala się prowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych, wyznaczonych na Rysunku planu symbolem graficznym w terenach 13 ZP, 38 ZP, 41 ZP,
- c) ustala się dowiązanie ścieżek rowerowych wyznaczonych w planie do systemu podstawowego tras rowerowych na skrzyżowaniach: ulicy 011 KDL z ulicą Pasternik (02 KDGP) oraz ulicy Chełmońskiego (05 KDL) z ulicą Jasnogórską (01 KDGP);

15) Ustala się następujące warunki realizacji miejsc parkingowych dla obiektów nowowznoszonych lub rozbudowywanych:

- a) ustala się minimalną liczbą miejsc parkingowych dla następujących rodzajów przeznaczenia terenu:

Rodzaj przeznaczenia terenu	Jednostka odniesienia	Minimalna ilość miejsc parkingowych na jednostkę odniesienia
MNr tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej	1 mieszkanie	2,0
MNe tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej	1 mieszkanie	1,0
MNi tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej	1 mieszkanie	1,0
MNU tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	1 mieszkanie 30 m <sup>2</sup> pow. uż.	1,0 1
MW tereny zabudowy wielorodzinnej	1 mieszkanie	1,0
UP tereny usług publicznych	1000 m <sup>2</sup> pow. uż. 100 zatrudnionych	8 12
U tereny usług komercyjnych	1000 m <sup>2</sup> pow. uż. 100 zatrudnionych	10 12

- b) ustala się zasadę bilansowania miejsc parkingowych dla terenu w granicach określonych we wniosku o wydanie pozwolenie na budowę, za wyjątkiem terenów UP dla których dopuszcza się ujmowanie w bilansie miejsc parkingowych znajdujących się w terenach sąsiednich dróg publicznych.

16) Ustala się następujące zasady przystosowania obiektów i urządzeń komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych: m. in. przejścia dla pieszych, sygnalizacja świetlna i dźwiękowa, przystanki zbiorowego transportu publicznego oraz parkingi ogólnodostępne publiczne – mają być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §10

Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

1) Zasady ogólne:

- a) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych w terenie objętym planem, w tym obsługujących obszar nie objęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy i przebudowy,

- b) tereny przeznaczone pod zainwestowanie należy wyposażyć w pełne uzbrojenie techniczne, za wyjątkiem sieci ciepłej,
  - c) prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, dojść pieszych i pieszo-jezdnych, z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu,
  - d) uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji,
  - e) w granicach terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na Rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla inwestycji zlokalizowanych na tym terenie, pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu,
  - f) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez użytkownika sieci;
- 2) Zasady w podsystemie zaopatrzenia w wodę:
- a) ustala się na obszarze objętym planem trzy strefy zaopatrzenia w wodę:
    - podwyższona, pracująca w oparciu o hydrofornię „Bronowice Wielkie” na ZUW Rudawa, o rzędnej linii ciśnień 290,00 m n.p.m., na przeważającym terenie rozpatrywanego obszaru,
    - podstawowa, pracująca w oparciu o ZUW Rudawa, o rzędnej linii ciśnień 255,00 m n.p.m. w południowo-wschodniej części obszaru (rejon ulic Radzikowskiego – 03 KDGP i Jasnogórskiej – 01 KDGP),
    - podwyższona, w oparciu o planowaną, nową strefę wodociagową zbiornika „Pasternik” o rzędnej linii ciśnień 300,00 m n.p.m,
  - b) dla zasilania osiedla w terenie 99 MW oraz zabudowy wzdłuż ulicy Pasternik (02 KDGP), dopuszcza się realizację tymczasowej hydrofornii „Pasternik” (rzędna linii ciśnień 300,00 m n.p.m.) w obszarze 103 W, jako IIo podnoszenia po hydroforni „Bronowice Wielkie” na ZUW Rudawa (układ szeregowy),
  - c) utrzymuje się przebieg istniejącej rozbiorczej miejskiej sieci wodociagowej:
    - w terenie pomiędzy ul. Pasternik (02 KDGP) i ul. Na Polach (06 KDL), w ul. Na Polach (06 KDL), Ojcowskiej – 04 KDL (od ul. Na Polach – 06 KDL do ul. Budrysów -015 KDD), Budrysów (015 KDD),
    - w ul. Ojcowskiej – 04 KDL (od ul. Na Polach – 06 KDL do ul. Pasternik – 02 KDGP),
    - w ul. Sosnowieckiej (07 KDL), Stawowej (013 KDD), Walecznej (020 KDD), Dzielnej (018 KDD), Ojcowskiej – 04 KDL (od ul. Budrysów - 015.KD-D do ul. Chełmońskiego- 05 KDL), Chełmońskiego (05 KDL), Na Wyrębę (0029 KDWDX), Smetnej (017 KDD) i bocznych do w/w ulic,
    - w ul. w ul. Radzikowskiego –03 KDGP i Jasnogórskiej – 01 KDGP (strefa ZUW Rudawa),
    - w ulicach bocznych do ul. Sosnowieckiej (07 KDL) i Ojcowskiej (04 KDL),
  - d) ustala się realizację nowych sieci wodociagowych w ulicach:

- w ul. Pasternik – 02 KDGP (do rejonu ul. Tetmajera - poza obszarem planu),
  - w drodze lokalnej 010 KDL wzdłuż zachodniej i północnej granicy obszarów 98 Ue i 99 MW,
  - na terenie 99 MW do spięcia z wodociągiem w ulicy Szarotki (014 KDDX),
  - w ul. Szarotki (014 KDDX),
  - remont odcinka od ul. Ojcowskiej (04 KDL) do rejonu ul. Smętnej (017 KDD),
  - w ul. Sosnowieckiej (07 KDL) w kierunku ul. Jasnogórskiej – 01 KDGP.
- e) ustala się budowę odcinków spinających istniejącą i projektowaną sieć wodociągową: w ulicy Pasternik – 02 KDGP, w planowanej ulicy 010 KDL w kierunku ulicy Ojcowskiej (04 KDL), w ulicach: Stawowej, (013 KDD), Na Polach (06 KDL), oraz wodociągu spinającego projektowaną sieć wodociągową w ulicy Pasternik (02 KDGP) z końcówką istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Ojcowskiej (04 KDL) na kierunku północ-południe,
- f) ustala się rozbudowę sieci rozdzielczej w oparciu o istniejące i projektowane wodociągi w istniejących i projektowanych ulicach i drogach osiedlowych w układzie pierścieniowym,
- g) dla sieci wodociągowych DN 200-100 mm określa się strefę ochrony o szerokości po 3,0 m, licząc od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w której wprowadza się zakaz wznoszenia budynków oraz pas o szerokości po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, gdzie zakazuje się nasadzeń drzew i lokalizacji obiektów małej architektury;
- 3) Zasady w podsystemie odprowadzania ścieków sanitarnych:
- a) ustala się skanalizowanie obszaru objętego planem w systemie kanalizacji rozdzielczej w układzie grawitacyjno-pompowym w oparciu o istniejące i projektowane kanały sanitarne (układ centralny, oczyszczalnia ścieków Płaszów),
- b) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych poprzez istniejące kanały sanitarne grawitacyjne w kierunku ul. Chełmońskiego (05 KDL)-Jasnogórskiej (01 KDGP) i Pasternik (02 KDGP) do głównego odbiornika, którym jest kolektor ogólnospławny w ul. Radzikowskiego –03 KDGP (kolektor W),
- c) utrzymuje się przebieg istniejącej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:
- kanał sanitarny w ul. Jasnogórskiej (01 KDGP),
  - kanały sanitarne w ul. Radzikowskiego (04 KDGP), Pasternik (02 KDGP), Ojcowskiej (04 KDL), Chełmońskiego (05 KDL), Budrysów (015 KDD), Stawowej (013 KDD), Dzielnej (018 KDD),
  - kanały sanitarne w ul. Smętnej (017 KDD), Walecznej (020 KDD), Na Wyrbę (028 KDWDX), Tetmajera (poza obszarem planu),
  - kanały sanitarne w ulicach bocznych,
- d) ustala się realizację następujących sieci kanalizacyjnych:
- kanał sanitarny na terenie 99 MW w kierunku ulicy Szarotki (014 KDDX),
  - kanał sanitarny w ulicy Szarotki (014 KDDX) w kierunku ulicy Ojcowskiej (04 KDL),

- kanał sanitarny w ulicy Sosnowieckiej (07 KDL) w kierunku ulicy Jasnogórskiej (01 KDGP),
  - e) nakazuje się budowę kanałów sanitarnych w istniejących i projektowanych drogach publicznych i drogach wewnętrznych, zgodnie z naturalnym spadkiem terenu,
  - f) skanalizowanie obszaru pomiędzy ulicą Jasnogórską (01 KDGP) i Chełmońskiego (05 KDL)-Ojcowską (04 KDL) (dla terenów 30MNe.2, 20MNU.2, 19MNU.2, 15MNU.2, 9Ue, 31Ue, 32Ue, 33Ue) przewiduje się w układzie grawitacyjno-pompowym z miejską pompownią ścieków zlokalizowaną w terenie 105 Ks, odprowadzającą ścieki do kanału sanitarnego w ulicy Jasnogórskiej (01 KDGP), lub w systemie kanalizacji ciśnieniowej,
  - g) ustala się, że głównym odbiornikiem ścieków sanitarnych z zabudowy zlokalizowanej w północnej części obszaru objętego planem wzdłuż ulicy Chełmońskiego – 05 KDL (tereny: 3MNe.1, 4MNe.1, 2MNe.2, 10MNU.1, 16UP, 8MNU.1, 5Ue, 14MNU.1, 17MNe.1) jest istniejący kanał sanitarny w ulicy Chełmońskiego (05 KDL),
  - h) ustala się, że dla zabudowy zlokalizowanej w zachodniej części obszaru objętego planem (24MNe.2, 25MNr, 99MW - część północna) projektuje się kanał sanitarny w najniższym punkcie zlewni wzdłuż istniejącego cieku wodnego do odbiornika ścieków, którym jest istniejący kanał sanitarny w ulicy Chełmońskiego (05 KDL),
  - i) ustala się, że dla zabudowy w rejonie ulic Szarotki (014 KDDX) i Stawowej – 013 KDD (tereny: 99MW, 93MNr, 26MNe.2, 86MNe.2, 23MNe.1) projektuje się kanały sanitarne w ulicach z włączeniem do odbiornika ścieków, którym jest istniejący kanał sanitarny w ulicy Ojcowskiej (04 KDL),
  - j) ustala się, że dla zabudowy w południowej części terenu objętego planem projektuje się kanał w ulicy Na Polach (06 KDL) włączony do odbiornika ścieków, którym jest istniejący kanał sanitarny w ulicy Ojcowskiej (04 KDL),
  - k) ustala się, że zabudowa przylegająca bezpośrednio do ulicy Pasternik (02 KDGP) zostanie skanalizowana do istniejącego kanału sanitarnego w ulicy Pasternik (02 KDGP),
  - l) ustala się dla zabudowy zlokalizowanej we wschodniej części terenu objętego planem (53MNe.1, 50MNe.2, 49MW, 46MNe.1, 48Ui, 75MW, 76Ui, 71MNr, 72MW, 78MW) odprowadzenie ścieków poprzez projektowany kanał w ulicy Sosnowieckiej (07 KDL) z włączeniem do odbiornika ścieków, którym jest istniejący kanał w ulicy Jasnogórskiej (01 KDGP),
  - m) dla sieci kanalizacyjnej wyznacza się strefę ochrony o szerokości po 5,0 m, licząc od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w której wprowadza się zakaz wznoszenia zabudowy oraz pas o szerokości po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, gdzie zakazuje się nasadzeń drzew i lokalizacji obiektów małej architektury;
- 4) Zasady w podsystemie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się, że odbiornikami wód opadowych i roztopowych na obszarze planu są:
    - rowy odwadniające E, E1 i F;

- kanał opadowy w ulicach Pasternik (02 KDGP) i Radzikowskiego (03 KDGP),
  - b) wprowadza się zakaz likwidacji rowów odwadniających E, E1 i F, oznaczonych na Rysunku planu, dla których określa się strefy techniczne o szerokości po 3 m od osi rowów, w których obowiązują następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu:
    - zakaz grodzenia,
    - zakaz zabudowy kubaturowej,
    - dopuszcza się lokalne przekroczenia rowów obiektami i urządzeniami budowlanymi, zapewniającymi dostępność i obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną przyległych terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
  - c) zakazuje się likwidacji istniejących przepływowych zbiorników wodnych,
  - d) nakazuje się realizację zbiornika retencyjnego o pojemności 650 m<sup>3</sup> w terenie Kd,
  - e) nakazuje się oczyszczenie wód opadowych i roztopowych ujmowanych w systemie kanalizacji deszczowej przed ich zrzutem do wymienionych w lit. a odbiorników,
  - f) dla utwardzonych placów postojowych/manewrowych i parkingów o pow. powyżej 0,1 ha wprowadza się obowiązek budowy lokalnych układów odwodnieniowych zakończonych urządzeniami oczyszczającymi zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) przy realizacji kanalizacji opadowej w poszczególnych terenach nakazuje się zastosowanie separatorów ze zbiornikami lub urządzeń spowalniających odpływ, „buforujących”,
  - h) poza przypadkami wymienionymi w lit. e nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów działek na powierzchni działek;
  - i) dla sieci kanalizacji opadowej wyznacza się strefę ochrony o szerokości po 5,0 m, licząc od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w której wprowadza się zakaz wznoszenia zabudowy oraz pas o szerokości po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, gdzie zakazuje się nasadzeń drzew i lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) Zasady w podsystemie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się utrzymanie istniejącego sposobu ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze,
  - b) ustala się zaopatrzenie w ciepło planowanych obiektów w oparciu o indywidualne źródła ciepła,
  - c) nakazuje się wykorzystanie w lokalnych i indywidualnych źródłach ciepła paliw czystych ekologicznie oraz dla zabudowy w terenach MW, Ui i UP nakazuje się realizację wspomagającej instalacji wykorzystującej energię odnawialną lub niekonwencjonalne źródła energii,

- d) zakazuje się stosowania w lokalnych źródłach energii cieplnej - paliw i technologii powodujących tzw. „niską emisję”,
  - e) przy remoncie, przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie budynków istniejących nakazuje się realizację termomodernizacji;
- 6) Zasady w podsystemie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się, że źródłem zaopatrzenia w gaz istniejących i planowanych obiektów pozostanie sieć średniego i niskiego ciśnienia,
  - b) zaopatrzenie w gaz planowanych obiektów następować będzie z istniejącej i planowanej sieci średniego i niskiego ciśnienia,
  - c) dla istniejących gazociągów średniego i niskiego ciśnienia przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - d) dla planowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu,
  - e) szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia, powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) Zasady w podsystemie elektroenergetycznym:
- a) ustala się, że obszar planu zasilany będzie w energię elektryczną z istniejących Głównych Punktów Zasilania (GPZ) „Balicka” i „Prądnik” oraz z planowego GPZ „Pasternik”, poprzez istniejącą i planowaną sieć elektryczną średniego napięcia oraz istniejące i planowane stacje transformatorowe SN/nn,
  - b) ustala się utrzymanie istniejącego przebiegu linii wysokiego napięcia WN 110 kV dla której wprowadza się strefę o szerokości po 19 m od przewodów, gdzie zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej,
  - c) utrzymany zostaje istniejący przebieg linii napowietrznych i kablowych średniego oraz niskiego napięcia,
  - d) dopuszcza się zmiany przebiegu i skablowanie w ziemi linii napowietrznych,
  - e) zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia,
  - f) planowane linie średniego i niskiego napięcia nakazuje się realizować jako kablowe podziemne,
  - g) planowane stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV należy budować w wykonaniu wewnętrznym:
    - jako stacje umieszczane wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących lub realizowanych w ramach przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenów,
    - dopuszcza się małogabarytowe stacje wolnostojące o wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową.

- h) ustala się możliwość przebudowy istniejących stacji transformatorowych SN/nn dostosowaną do narastających potrzeb, z dopuszczeniem zmiany ich lokalizacji;
- 8) Zasady w podsystemie telekomunikacji:
- a) ustala się zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i planowaną infrastrukturę telekomunikacyjną; podłączenie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej,
  - b) ustala się utrzymanie przebiegu istniejących sieci i lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych,
  - c) wprowadza się zasadę prowadzenia nowych linii sieci telekomunikacyjnych wyłącznie jako podziemnych i zlokalizowanych w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii;
  - d) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej,
  - e) urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy umieszczać jako wbudowane w obiektach kubaturowych lub w urządzeniach wolnostojących o zminimalizowanych gabarytach i wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową, lokalizowanych stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu;
- 9) Zasady w podsystemie gospodarki odpadami:
- a) ustala się wywożenie systemem zorganizowanym wszystkich odpadów wytwarzanych na terenie obszaru objętego opracowaniem przez gminę i firmy posiadające stosowane decyzje,
  - b) ustala się unieszkodliwianie odpadów w obiektach zlokalizowanych poza obszarem planu,
  - c) ustala się prowadzenie segregacji odpadów w miejscu powstawania na warunkach i w czasie przyjętym przez władze gminy wraz z zapewnieniem miejsc służących segregacji odpadów,
  - d) ustala się lokalizację w północnej części obszaru objętego planem Zbiorczego Punktu Gromadzenia Odpadów.

## § 11

Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne na terenie objętym planem następuje zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 12

1. W obszarze objętym planem nie określa się terenów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Podział geodezyjny lub łączenie działek musi umożliwiać realizację inwestycji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym określonym w Rozdziale 3 oraz spełniać wymagania określone dla działek budowlanych.

## Rozdział 3

### Ustalenia szczegółowe dla terenów

#### §13

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej (MNi)** oznaczone na rysunku planu 37 MNi i 89 MNi.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym.
3. Dla terenu 89 MNi położonego w otulinie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego ustala się ograniczenia jak w §7 ust. 1 pkt 1.
4. Ustala się wymóg utrzymania standardów jakości ziemi na poziomie wymagań dla grupy B według przepisów odrębnych.
5. Ustala się zapewnienie poziomu pola elektromagnetycznego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska.
6. Ustala się zapewnienie odpowiedniego standardu akustycznego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska.
7. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących urządzeń radiokomunikacyjnych oraz instalacji tych urządzeń na budynkach i budowlach.
8. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów MNi:
  - 1) Istniejącą zabudowę przeznacza się do utrzymania z zachowaniem warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
  - 2) Nie dopuszcza się realizacji innych budynków niż mieszkalne;
  - 3) Nakazuje się realizację w granicach działki budowlanej min. jednego miejsca parkingowego;
  - 4) Powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
    - a) dla zabudowy wolnostojącej – 600 m<sup>2</sup>,
    - b) dla zabudowy bliźniaczej – 400 m<sup>2</sup>,
    - c) dla zabudowy szeregowej – 300 m<sup>2</sup>;
  - 5) Wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej lub obszaru objętego wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę:
    - a) dla zabudowy wolnostojącej – 30%,
    - b) dla zabudowy bliźniaczej – 40%,
    - c) dla zabudowy szeregowej – 50%;
  - 6) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż:
    - a) dla zabudowy wolnostojącej – 50%,
    - b) dla zabudowy bliźniaczej – 40%,
    - c) dla zabudowy szeregowej – 30%;



- 7) Dopuszcza się realizację maksymalnie trzech kondygnacji nadziemnych, ostatnia częściowo lub całkowicie w dachu, i jednej kondygnacji podziemnej;
- 8) Wysokość noworealizowanych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych nie może przekraczać 11 m do kalenicy i 9 m do okapu;
- 9) Na działkach zabudowanych, na których wskaźniki ustalone w punktach 5, 6 i 9 są przekroczone w stanie istniejącym, obowiązuje zakaz rozbudowy, w tym nadbudowy budynków;
- 10) Nakazuje się realizację dachów spadzistych:
  - a) o nachyleniu połaci od 35 do 45°, symetrycznych, wielospadowych,
  - b) o orientacji głównej kalenicy dachu równoległe do dłuższego boku budynku;
- 11) Kolorystyka dachu - ciemna w kolorach czerwieni, brązu i zieleni, zalecane dachówki, dopuszczalne inne materiały o fakturze dachówek;
- 12) Kolorystyka elewacji – stonowana, z odcieniami bieli, szarości i barw pastelowych, wskazane jest wyraźne zaakcentowanie poziomów okapów i cokołów;
- 13) Dopuszcza się ogrodzenie działki o maksymalnej wysokości 1,4 m, przy czym zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i nakazuje się realizację ogrodzeń ażurowych;
- 14) Nie określa się orientacji głównej kalenicy dachu w stosunku do układu drogowego.

#### §14

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej (MNe)**, w których wyróżnia się:
  - 1) tereny położone w granicach historycznego założenia ruralistycznego wsi Bronowice Wielkie (MNe1), oznaczone na Rysunku planu 3 MNe1, 4 MNe1, 17 MNe1, 18 MNe1, 21 MNe1, 22 MNe1, 23 MNe1, 27 MNe1, 28 MNe1, 29 MNe1, 44 MNe1, 53 MNe1, 55 MNe1, 56 MNe1, 57 MNe1, 58 MNe1, 62 MNe1,
  - 2) tereny położone na pozostałym obszarze objętym planem (MNe2), oznaczone na Rysunku planu 2 MNe2, 24 MNe2, 26 MNe2, 30 MNe2, 36 MNe2, 40 MNe2, 46 MNe2, 50 MNe2, 64 MNe2, 66 MNe2, 68 MNe2, 79 MNe2, 86 MNe2, 90 MNe2, 91 MNe2, 92 MNe2, 94 MNe2, 95 MNe2.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym.
3. Jako funkcje dopuszczalne ustala się funkcje nieuciążliwych usług komercyjnych i publicznych w formie wbudowanej pod warunkiem, że nie będą przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.
4. Dopuszcza się adaptację budynków gospodarczych do funkcji mieszkaniowej lub usługowej.
5. Dla terenów położonych w granicy otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, wskazanych na Rysunku planu, ustala się ograniczenia jak w §7 ust. 1 pkt 1.

6. W terenach 17 MNe1, 24 MNe2, 64 MNe2, 79 MNe2, 94 MNe2 i 95 MNe2 wskazuje się drzewa do zachowania, zgodnie z Rysunkiem planu dla których wprowadza się zasady ochrony określone w §7 ust. 1 pkt 3.
7. W terenie 3 MNe2 zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych w odległości minimum 20 m od granicy terenu 1 ZL.
8. W terenach 2 MNe2, 17 MNe1, 23 MNe1, 24 MNe2, 46 MNe.2 i 91Mne.2 zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych w odległości 6 m od brzegów zbiorników wodnych i rowów odwadniających wskazanych na Rysunku planu.
9. Zakazuje się grodzenia poprzecznego rowu odwadniającego oznaczonego na Rysunku planu E1 stanowiącego element zagospodarowania terenów 24 MNe2 i 91 MNe.2 i dla terenów 24 MNe2 i 91 MNe.2 oraz 2 MNe.2 i 17 MNe.1 wprowadza się minimalną odległość ogrodzenia od osi rowów E1 i E – 3 m;
10. Ustala się wymóg utrzymania standardów jakości ziemi na poziomie wymagań dla grupy B według przepisów odrębnych.
11. Ustala się zapewnienie poziomu pola elektromagnetycznego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska.
12. Ustala się zapewnienie odpowiedniego standardu akustycznego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska.
13. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących urządzeń radiokomunikacyjnych oraz instalację tych urządzeń na budynkach i budowlach.
14. Dla terenów położonych w granicach historycznego założenia ruralistycznego wprowadza się nakazy określone w §8 ust 1 pkt 7.
15. Obejmuje się ochroną ustaleniami planu następujące obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków, dla których wprowadza się nakazy i zakazy określone w §8 ust 1 pkt 4 i 5:
  - a) ul. Radzikowskiego (03 KDGP) Nr 178 - willa modernistyczna,
  - b) przy ul. Ojcowskiej (04 KDL):
    - Nr 37 – dom z okresu międzywojennego,
    - Obok nr 39 – kapliczka filarowo-wnękowa zbudowana ok. 1905 r.,
    - Nr 50 - dom (dawna stróżówka), zbudowana na początku XX w.,
    - Nr 54 – dom z przełomu XIX i XX w,
    - Nr 69/2 – dom lata międzywojenne,
    - Nr 72 – dom lata międzywojenne,
    - Nr 78 – dom lata międzywojenne,
    - Nr 91 – dom z częścią gospodarczą z przełomu XIX i XX w.,
    - Nr 92 – zagroda: dom drewniano-murowany zbudowany ok. 1900 r., stodoła drewniana ok. 1900 r.,
    - Nr 101 – przy ul. Budrysów (015 KDD) – kapliczka filarowo-wnękowa z XIXw.,

- Nr 116 – dom murowany z 1900r.,
  - Nr 120 – chałupa drewniana z końca XIX w.,
  - Nr 128/130 – dom murowany z przełomu XIX i XX w.,
  - Nr 132/134 – dom murowany z przełomu XIX i XX w.,
  - Nr 136/138 – dom murowany z przełomu XIX i XX w.,
  - Nr 156 – chałupa drewniano-murowana z ok. 1920 r.,
  - Nr 159 – dom z XX w.,
  - Nr 161 - dom murowany z 1918 r.,
  - c) ul. Okrężnej (030 KDWDX) Nr 3 – dom z ok. 1900 r.,
  - d) ul. Sosnowieckiej (07 KDL) Nr 8 – oficyna murowana z ok. 1920 r.,
  - e) ul. Nawojowskiej Nr 13 – dom drewniany, zbudowany przed 1936 r.,
  - f) przy ul. Stawowej (013 KDD):
    - Nr 159 – dom z początku XX w.,
    - Nr 172 – dom w ogrodzie – lata międzywojenne / willa drew. ok. 1910 r.,
    - Nr 175 – dom w ogrodzie,
    - Nr 184 – zagroda: dom drewniano-murowany odbudowany po spaleniu w 1901 r. oraz stodoła drewniano-murowana z piwniczką,
    - Nr 194 – chałupa drewniana z przełomu XIX i XX w.,
  - g) ul. Szarotki (014 KDDX) Nr 11- zagroda: chałupa drewniano–murowana oraz spichlerz drewniano-murowany datowane na 1896 r.,
  - h) przy ul. Chelmońskiego (05 KDL):
    - Nr 280 – krzyż przydrożny – kapliczka – lata 20 XX w.,
    - Nr 282 – dom – lata międzywojenne,
  - i) ul. Budrysów (015 KDD) Nr 15 – chałupa ze stodołą – koniec XIX w.,
  - j) ul. Na Polach (06 KDL) nr 4 – dom z początku XX w..
16. Nakazuje się zachowanie bryły, wystroju elewacji, geometrii dachów i kolorystyki następujących budynków wskazanych na Rysunku planu jako budynki do zachowania formy architektonicznej:
- a) ul. Ojcowska (04 KDL) nr 10 (bud. gosp.), 70, 68, 74, 76, 82, 100, 65, 102, 73 (bud. gosp.), 71/1, 71/2, 71/3, 99 (bud. gosp.), 99, 97, 124, 95, 105, 107 (bud. gosp.), 150 (bud. gosp.), 155, 157, 179,
  - b) ul. Nawojowska (016 KDDX) Nr5, 10, 12,
  - c) ul. Budrysów (015 KDD) numery 1, 11, 4, 13, 17, 19, 21,
  - d) ul. Szarotki (014 KDDX) Nr 10 wraz z bud. gospodarczym, 33 (budynek gospodarczy),

- e) ul. Chełmońskiego (05 KDL) nr 281, 279, 282A, 286. 288, 290,
  - f) ul. Okrężna (030 KDWDX) Nr 2.
17. W terenach 26 MNe2, 46 MNe2, 50 MNe2, 55 MNe1, 58 MNe1, 86 MNe2 i 94 MNe2 wskazano orientacyjne lokalizację stanowisk archeologicznych dla których obowiązują zasady określone w §8 ust 3. Wskazane stanowiska według ewidencji zabytków leżą w obszarze Bronowice Wielkie i posiadają następujące numery: 106, 108, 109, 195, 201, 203, 204, 205.
18. Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla terenów zabudowy jednorodzinnej w granicach historycznego założenia ruralistycznego - **MNe1**:
- 1) Istniejącą zabudowę przeznacza się do utrzymania z zachowaniem warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
  - 2) Dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego w formie wolnostojącej oraz jednego budynku gospodarczego na działce budowlanej;
  - 3) Dopuszcza się zachowanie i realizację nowych budynków gospodarczych związanych z produkcją rolną.
  - 4) Nakazuje się realizację w granicach działki budowlanej jednego miejsca parkingowego na jedno mieszkanie;
  - 5) Nakazuje się nawiązanie w nowych realizacjach do architektury obiektów objętych ochroną ustaleniami planu według Rysunku planu;
  - 6) Powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>;
  - 7) Wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 30%;
  - 8) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
  - 9) Dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch kondygnacji nadziemnych, ostatnia częściowo lub całkowicie w dachu, i jednej kondygnacji podziemnej;
  - 10) Wysokość noworealizowanych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9 m do kalenicy i 6 m do okapu;
  - 11) Na działkach zabudowanych, na których wskaźniki ustalone w punktach 7, 8 i 10 są przekroczone w stanie istniejącym, obowiązuje zakaz rozbudowy, w tym nadbudowy budynków;
  - 12) Nakazuje się realizację dachów spadzistych:
    - a) o nachyleniu połąci od 35 do 45°, symetrycznych, dwu lub czterospadowych,
    - b) o orientacji głównej kalenicy dachu równoległe do dłuższego boku budynku;
  - 13) Dopuszcza się w dachach przyczółki i naczółki;
  - 14) Kolorystyka dachu - ciemna w kolorach czerwieni, brązu i zieleni, zalecane dachówki, dopuszczalne inne materiały o fakturze dachówek;
  - 15) Kolorystyka elewacji – stonowana, z odcieniami bieli, szarości i barw pastelowych. W wykończeniu elewacji należy stosować faktury naturalne zwłaszcza drewniane i kamienne nawiązujące do historycznej zabudowy wsi;

- 16) Dopuszcza się ogrodzenie działki o maksymalnej wysokości 1,4 m, przy czym zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i nakazuje się realizację ogrodzeń ażurowych;
- 17) Określa się następujące kierunki orientacji głównej kalenicy dachu w stosunku do układu drogowego:
  - a) dla terenów położonych przy ulicy Ojcowskiej (04 KDL) – prostopadle do ulicy, za wyjątkiem terenu nr 17, gdzie ustala się orientację równoległą do ul. Ojcowskiej,
  - b) dla terenów wzdłuż ulic Budrysów (015 KDD), Okrężnej (030 KDWDX), Na Polach (06 KDL) – prostopadle do ulic,
  - c) dla terenów wzdłuż ulicy Chełmońskiego (05 KDL) – równoległą do ulicy;
- 18) Maksymalna wysokość budynków gospodarczych – do kalenicy 9 m (wymagania dotyczące geometrii dachu, kolorystyki elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej).
19. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu - **MNe2**:
  - 1) Istniejącą zabudowę przeznacza się do utrzymania z zachowaniem warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
  - 2) Dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej w formie wolnostojącej;
  - 3) Nakazuje się realizację w granicach działki budowlanej minimum jednego miejsca parkingowego na jedno mieszkanie;
  - 4) Powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem terenów 2 MNe2, 24 MNe2, 40 MNe2, 95 MNe2, dla których ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1200 m<sup>2</sup>;
  - 5) Wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać:
    - a) dla terenów 40 MNe2, 64 MNe2, 95 MNe2 – 15%,
    - b) dla terenów 2 MNe2, 24 MNe2, 26 MNe2, 46 MNe2, 50 MNe2, 66 MNe2, 68 MNe2, 79 MNe2, 86 MNe2, 90 MNe2, 91 MNe2, 92 MNe2, 94 MNe2 – 20%,
    - c) dla terenów 30 MNe2, 36 MNe2 – 30%;
  - 6) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż:
    - a) dla terenów 2 MNe2, 24 MNe2, 26 MNe2, 40 MNe2, 64 MNe2, 66 MNe2, 79 MNe2, 86 MNe2, 90 MNe2, 91 MNe2, 92 MNe2, 94 MNe2, 95 MNe2 – 70%,
    - b) dla terenów 46 MNe2, 50 MNe2, 68 MNe2 – 60%,
    - c) dla terenów 30 MNe2, 36 MNe2 – 50%;
  - 7) Dopuszcza się realizację maksymalnie trzech kondygnacji nadziemnych, ostatnią częściowo lub całkowicie w dachu, i jednej kondygnacji podziemnej;
  - 8) Wysokość noworealizowanych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych nie może przekraczać 11 m do kalenicy i 9 m do okapu;

- 9) Na działkach zabudowanych, na których wskaźniki ustalone w punktach 5, 6 i 8 są przekroczone w stanie istniejącym, obowiązuje zakaz rozbudowy, w tym nadbudowy budynków;
- 10) Nakazuje się realizację dachów spadzistych:
  - a) o nachyleniu połaci od 35 do 45°, symetrycznych, wielospadowych,
  - b) o orientacji głównej kalenicy dachu równoległe do dłuższego boku budynku;
- 11) Dopuszcza się w dachach przyczółki i naczółki;
- 12) Kolorystyka dachu - ciemna w kolorach czerwieni, brązu i zieleni, zalecane dachówki, dopuszczalne inne materiały o fakturze dachówek;
- 13) Kolorystyka elewacji – stonowana, z odcieniami bieli, szarości i barw pastelowych, wskazane jest wyraźne zaakcentowanie poziomów okapów i cokołów;
- 14) Dopuszcza się ogrodzenie działki o maksymalnej wysokości 1,4 m, przy czym wyklucza się realizację ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i nakazuje się realizację ogrodzeń ażurowych;
- 15) Określa się następujące kierunki orientacji głównej kalenicy dachu w stosunku do układu drogowego:
  - a) dla terenów pomiędzy ulicą Pasternik (02 KDGP) a Na Polach (06 KDL)-prostopadle do ul. Pasternik (02 KDGP),
  - b) dla terenów pomiędzy ulicami Na Polach (06 KDL) a Stawową (013 KDD) – prostopadle do ul. Na Polach (06 KDL),
  - c) dla terenów pomiędzy ul. Stawową (013 KDD) a Szarotki (014 KDDX) – prostopadle do ul. Stawowej (013 KDD),
  - d) dla terenów pomiędzy ul. Szarotki (014 KDDX) a terenami zieleni (13 ZP) – równoległe do ul. Szarotki (014 KDDX),
  - e) dla terenu 2 MNe2 – nie określa się,
  - f) dla terenu 36 MNe2 - równoległe do planowanych dróg,
  - g) dla terenu 46 MNe2, 50 MNe2 i 68 MNe2 – równoległe do ul. Stawowej (013 KDD);
- 16) Maksymalna wysokość budynków gospodarczych – do kalenicy 6 m (wymagania dotyczące geometrii dachu, kolorystyki elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej);

#### §15

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy rezydencjalnej (MNr)** oznaczone na rysunku planu 25 MNr, 71 MNr i 93 MNr.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym.
3. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych o funkcji produkcji rolnej i specjalizacji ogrodniczej.
4. Dla terenów 25 MNr i 93 MNr, położonych w granicy otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z Rysunkiem planu, ustala się ograniczenia jak w §7 ust. 1 pkt 1.

5. W terenach 25 MNr i 93 MNr zakazuje się realizacji zabudowy w odległości 6 m od rowów odwadniających.
6. Zakazuje się grodzenia poprzecznego rowu odwadniającego (oznaczonego na Rysunku E1) stanowiącego element zagospodarowania terenu 25 MNr i 93 MNr oraz wprowadza się minimalną odległość ogrodzenia od brzegu rowu – 3 m.
7. W terenach 25 MNr i 93 MNr zakazuje się realizacji zabudowy w odległości 20 od granicy terenu 100 ZL.
8. Ustala się wymóg utrzymania standardów jakości ziemi na poziomie wymagań dla grupy B według przepisów odrębnych.
9. Ustala się zapewnienie poziomu pola elektromagnetycznego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska.
10. Ustala się zapewnienie odpowiedniego standardu akustycznego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska.
11. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących urządzeń radiokomunikacyjnych oraz instalacji tych urządzeń na budynkach i budowlach.
12. W terenie 71 MNr obejmuje się ochroną ustaleniami planu następujące obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków, dla których wprowadza się nakazy i zakazy określone w §8 ust 1 pkt 4:
  - ul Smętnej (017 KDD) nr 3 – dom w ogrodzie – lata międzywojenne,
  - ul Smętnej (017 KDD) nr 5 – dozorówka – 20-lecie międzywojenne.
13. Nakazuje się zachowanie bryły, wystroju elewacji, geometrii dachów i kolorystyki budynku przy ul. Smętnej (017 KDD) Nr13, w terenie 71 MNr, wskazanego na Rysunku planu jako budynki do zachowania formy architektonicznej.
14. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu MNr:
  - 1) Istniejącą zabudowę przeznacza się do utrzymania z zachowaniem warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
  - 2) Dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych oraz budynków gospodarczych w formie wolnostojącej;
  - 3) Nakazuje się realizację w granicach działki budowlanej minimum 2 miejsc parkingowych na 1 mieszkanie;
  - 4) Powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2000m<sup>2</sup>;
  - 5) Wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 15%;
  - 6) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 80%;
  - 7) Dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch kondygnacji nadziemnych, ostatnia częściowo lub całkowicie w dachu, i jednej kondygnacji podziemnej;
  - 8) Wysokość noworealizowanych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9 m do kalenicy i 6 m do okapu;

- 9) Na działkach zabudowanych, na których wskaźniki ustalone w punktach 5, 6 i 8 są przekroczone w stanie istniejącym, obowiązuje zakaz rozbudowy, w tym nadbudowy budynków;
- 10) Dopuszcza się realizację dachów płaskich, a przy realizacji dachów spadzistych nakazuje się:
  - a) nachylenie połaci dachu od 35 do 45°, symetryczne, wielospadowe,
  - b) orientację głównej kalenicy dachu równoległą do dłuższego boku budynku;
- 11) Dopuszcza się w dachach przyczółki i naczółki;
- 12) Kolorystyka dachu - ciemna w kolorach czerwieni, brązu i zieleni, zalecane dachówki, dopuszczalne inne materiały i elementy o fakturze dachówek;
- 13) Kolorystyka elewacji – stonowana, z odcieniami bieli, szarości i barw pastelowych, wskazane jest wyraźne zaakcentowanie poziomów okapów i cokołów;
- 14) Dopuszcza się ogrodzenie działki o maksymalnej wysokości 1,7 m, przy czym wyklucza się realizację ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i nakazuje się realizację ogrodzeń ażurowych;
- 15) Określa się następujące kierunki orientacji głównej kalenicy dachu w stosunku do układu drogowego:
  - a) dla terenu 71 MNr – prostopadła lub równoległa do ul. Smętnej (017 KDD),
  - b) dla terenów 25 MNr i 93 MNr – nie określa się;
- 16) Maksymalna wysokość budynków gospodarczych – do kalenicy 6 m (wymagania dotyczące geometrii dachu, kolorystyki elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej);
- 17) Nakazuje się maksymalne zachowanie istniejących grup drzew i krzewów;

## §16

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MNU)**, w których wyróżnia się:
  - 1) tereny położone w granicach historycznego założenia ruralistycznego wsi Bronowice Wielkie (**MNU1**), oznaczone na Rysunku planu 8 MNU1, 10 MNU1, 14 MNU1 i 45 MNU1;
  - 2) tereny położone na pozostałym obszarze objętym planem (**MNU2**), oznaczone na Rysunku planu 15 MNU2, 19 MNU2 i 20 MNU2.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest mieszkalnictwo jednorodzinne i usługi komercyjne i publiczne.
3. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i usługowych.
4. Dopuszcza się realizację jedynie usług nieuciążliwych.
5. W terenach 15 MNU2, 19 MNU2 i 20 MNU2 dopuszcza się realizację zabudowy wielorodzinnej, pod warunkiem obsługi działek budowlanych bezpośrednio od dróg publicznych lub dróg wewnętrznych wyznaczonych na Rysunku planu.
6. Dla terenów położonych w granicy otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z Rysunkiem planu, ustala się ograniczenia jak w §7 ust. 1 pkt 1.



7. W terenach 15 MNU2 i 19 MNU2 wskazuje się drzewa do zachowania, zgodnie z Rysunkiem planu dla których wprowadza się zasady ochrony określone w §7 ust. 1 pkt 3.
8. W terenach 10 MNU1, 14 MNU1 i 45 MNU1 zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej w odległości minimum 6 m od brzegów zbiorników wodnych i kanałów odwadniających wskazanych na Rysunku planu;
9. W terenach 10 MNU1, 14 MNU1 i 45 MNU1 wprowadza się minimalną odległość ogrodzenia od osi rowów odwadniających oraz od brzegów zbiorników wodnych – 3 m;
10. Ustala się wymóg utrzymania standardów jakości ziemi na poziomie wymagań dla grupy B według przepisów odrębnych.
11. Ustala się zapewnienie poziomu pola elektromagnetycznego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska.
12. Ustala się zapewnienie odpowiedniego standardu akustycznego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska.
13. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących urządzeń radiokomunikacyjnych oraz instalacji tych urządzeń na budynkach i budowlach.
14. Dla terenów położonych w granicach historycznego założenia ruralistycznego wprowadza się nakazy określone w §8 ust 1 pkt 7.
15. Obejmuje się ochroną ustaleniami planu budynki przy ul. Ojcowskiej (04 KDL) Nr 109, 111, 131, 139 140, 142, 144, 168 i 172, dla których wprowadza się nakazy i zakazy określone w §8 ust 1 pkt 4.
16. Nakazuje się zachowanie bryły, wystroju elewacji, geometrii dachów i kolorystyki następujących budynków wskazanych na Rysunku planu jako budynki do zachowania formy architektonicznej:
  - 1) ul. Ojcowska (04 KDL) nr 176, 170, 147, 125, 119, 121, 103, 105, 96, 90, 88 i 84;
  - 2) ul. Stawowa (013 KDD) Nr 178.
17. W terenie 20 MNU2 wskazano orientacyjną lokalizację stanowiska archeologicznego nr 43 obszaru Bronowice Wielkie, dla którego obowiązują zasady określone w §8 ust 3.
18. Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej – **MNU1**:
  - 1) Istniejącą zabudowę przeznacza się do utrzymania z zachowaniem warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
  - 2) Dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego na działce;
  - 3) Realizacja funkcji usługowej dopuszczalna jest w formie:
    - a) usług wbudowanych,
    - b) adaptacji istniejącej zabudowy gospodarczej do funkcji usługowej,
    - c) wolnostojących budynków usługowych;
  - 4) Nakazuje się realizację w granicach działki budowlanej min. 1 m. parkingowego na 1 mieszkanie oraz 1 miejsca postojowego na 30 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług;

- 5) Nakazuje się nawiązanie w nowych realizacjach do architektury obiektów objętych ochroną ustaleniami planu;
- 6) Powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 700m<sup>2</sup>;
- 7) Wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 30%;
- 8) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
- 9) Dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch kondygnacji nadziemnych, ostatnia częściowo lub całkowicie w dachu, i jednej kondygnacji podziemnej;
- 10) Wysokość noworealizowanych i rozbudowywanych budynków nie może przekraczać 9 m do kalenicy i 6 m do okapu;
- 11) Na działkach zabudowanych, na których wskaźniki ustalone w punktach 7, 8 i 10 są przekroczone w stanie istniejącym, obowiązuje zakaz rozbudowy, w tym nadbudowy budynków;
- 12) Nakazuje się realizację dachów spadzistych:
  - a) o nachyleniu połaci od 35 do 45°, symetrycznych, dwu lub czterospadowych,
  - b) o orientacji głównej kalenicy dachu równoległe do dłuższego boku budynku;
- 13) Dopuszcza się w dachach przyczółki i naczółki;
- 14) Kolorystyka dachu - ciemna w kolorach czerwieni, brązu i zieleni, zalecane dachówki, dopuszczalne inne materiały i elementy o fakturze dachówek;
- 15) Kolorystyka elewacji – stonowana, z odcieniami bieli, szarości i barw pastelowych. W wykończeniu elewacji należy stosować faktury naturalne zwłaszcza drewniane i kamienne nawiązujące do pozostałej, historycznej zabudowy wsi;
- 16) Dopuszcza się ogrodzenie działki o maksymalnej wysokości 1,4 m, przy czym wyklucza się realizację ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i nakazuje się realizację ogrodzeń ażurowych;
- 17) Określa się następujące kierunki orientacji głównej kalenicy dachu w stosunku do układu drogowego:
  - a) dla terenów położonych przy ulicy Ojcowskiej (04 KDL) – prostopadle do ulicy,
  - b) dla terenów wzdłuż ulic Budrysów (015 KDD), Okrężnej (030 KDWDX), Na Polach (06 KDL) – także prostopadle do ulicy,
  - c) dla terenów wzdłuż ulicy Chełmońskiego (05 KDL) – równoległe do ulicy.
19. Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej – **MNU2**:
  - 1) Istniejącą zabudowę przeznacza się do utrzymania z zachowaniem warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
  - 2) Realizacja funkcji usługowej dopuszczalna jest w formie:
    - a) usług wbudowanych w budynki mieszkalne,
    - b) wolnostojących budynków usługowych;

- 3) Nakazuje się realizację w granicach działki budowlanej min. 1 m. parkingowego na 1 mieszkanie oraz 1 miejsca postojowego na 30 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług;
- 4) Powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>;
- 5) Wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej nie może przekroczyć 20%;
- 6) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70%;
- 7) Dopuszcza się realizację maksymalnie trzech kondygnacji nadziemnych, ostatnia częściowo lub całkowicie w dachu, i jednej kondygnacji podziemnej;
- 8) Wysokość noworealizowanych i rozbudowywanych budynków nie może przekraczać 12 m do kalenicy i 9 m do okapu;
- 9) Na działkach zabudowanych, na których wskaźniki ustalone w punktach 5, 6 i 8 są przekroczone w stanie istniejącym, obowiązuje zakaz rozbudowy, w tym nadbudowy budynków;
- 10) Nakazuje się realizację dachów spadzistych:
  - a) o nachyleniu połaci od 35 do 45°, symetrycznych, wielospadowych,
  - b) o orientacji głównej kalenicy dachu równoległe do dłuższego boku budynku;
- 11) Dopuszcza się w dachach przyczółki i naczółki;
- 12) Kolorystyka dachu - ciemna w kolorach czerwieni, brązu i zieleni, zalecane dachówki, dopuszczalne inne materiały o fakturze dachówek;
- 13) Kolorystyka elewacji – stonowana, z odcieniami bieli, szarości i barw pastelowych;
- 14) Dopuszcza się ogrodzenie działki o maksymalnej wysokości 1,4 m, przy czym wyklucza się realizację ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i nakazuje się realizację ogrodzeń ażurowych;
- 15) Dla zabudowy wielorodzinnej dopuszczalnej w terenach MNU2 określa się następujące parametry architektoniczno-urbanistyczne:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m<sup>2</sup>;
  - b) maksymalnie dopuszcza się realizację trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym ostatnia częściowo lub całkowicie w dachu, o całkowitej wysokości do kalenicy maksymalnie 12 m,
  - c) nakazuje się realizację dachów spadzistych o nachyleniu połaci od 35 do 45°, symetrycznych, wielospadowych,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekroczyć 0,5,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70%,
  - f) nakazuje się realizację jednego miejsca parkingowego na 1 mieszkanie,
  - g) zakazuje się realizacji nadziemnych garaży i ich zespołów,
  - h) kolorystyka dachu: ciemna w kolorach czerwieni, brązu i zieleni, zalecane dachówki, dopuszczalne inne materiały o fakturze dachówek,

- i) kolorystka elewacji – stonowana, z odcieniami bieli, szarości i barw pastelowych, wskazane jest wyraźne zaakcentowanie poziomów okapów i cokołów.

#### §17

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy wielorodzinnej (MW)** oznaczone na rysunku planu 34 MW, 39 MW, 49 MW, 51 MW, 72 MW, 75 MW, 78 MW, 80 MW, 82 MW, 99 MW i 101 MW.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest mieszkalnictwo wielorodzinne.
3. W terenach zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej według zasad określonych w §14 ust. 19.
4. W terenach 49 MW, 75 MW i 99 MW dopuszcza się realizację wolnostojących nieuciążliwych usług publicznych i komercyjnych, a w pozostałych terenach dopuszcza się rozwój wymienionych usług wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych.
5. Dla terenów położonych w granicy otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z Rysunkiem planu, ustala się ograniczenia jak w §7 ust. 1 pkt 1.
6. W terenie 72 MW wskazuje się jesiony pospolite wraz z bluszczami pospolitymi oznaczone na Rysunku planu jako drzewa do objęcia ochroną w formie pomników przyrody dla których wprowadza się zasady ochrony określone w §7 ust. 1 pkt 2.
7. W terenach 82 MW i 99 MW wskazuje się drzewa do zachowania, zgodnie z Rysunkiem planu dla których wprowadza się zasady ochrony określone w §7 ust. 1 pkt 3.
8. W terenie 99 MW zakazuje się realizacji zabudowy w odległości minimum 6 m od brzegów rowów odwadniających wskazanych na Rysunku planu.
9. W terenie 99 MW zakazuje się realizacji ogrodzeń w odległości 3 m od brzegów rowów odwadniających wskazanych na Rysunku planu.
10. W terenie 99 MW zakazuje się realizacji zabudowy w odległości minimum 20m od granicy terenu 100 ZL.
11. Ustala się wymóg utrzymania standardów jakości ziemi na poziomie wymagań dla grupy B według przepisów odrębnych.
12. Ustala się zapewnienie poziomu pola elektromagnetycznego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska.
13. Ustala się zapewnienie odpowiedniego standardu akustycznego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska.
14. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących urządzeń radiokomunikacyjnych oraz instalacji tych urządzeń na budynkach i budowlach.
15. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu MW:
  - 1) W terenie 99 MW nakazuje się realizację wału ziemnego o wysokości min. 4 m zgodnie z Rysunkiem planu;
  - 2) Nakazuje się realizację minimum 1 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie i 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług;
  - 3) Zakazuje się realizacji wolnostojących garaży lub ich zespołów;

- 4) Garaże nakazuje się lokalizować w kondygnacjach podziemnych lub parterach budynków mieszkalnych lub usługowych;
- 5) Wyklucza się możliwość bilansowania miejsc postojowych znajdujących się w sąsiednich drogach publicznych;
- 6) Wskaźnik powierzchni zabudowy terenu nie może przekroczyć 30%, za wyjątkiem terenu 72 MW, gdzie ustala się go na 20%;
- 7) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;
- 8) Dla budynków mieszkaniowych dopuszcza się realizację maksymalnie 4 kondygnacji nadziemnych, za wyjątkiem 34MW, 39MW i 72 MW, gdzie dopuszcza się 3 kondygnacje i ostatnie kondygnacje nakazuje się zrealizować częściowo lub całkowicie w dachu budynku;
- 9) Wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych nie może przekraczać do kalenicy – 13 m, za wyjątkiem 72 MW – 11 m;
- 10) Dla terenów zabudowanych, na których wskaźniki ustalone w punktach 6, 7 i 9 są przekroczone w stanie istniejącym, obowiązuje zakaz rozbudowy, w tym nadbudowy budynków;
- 11) Dopuszcza się realizację dachów płaskich pod warunkiem realizacji na ostatniej kondygnacji ogrodów na dachach, w przypadku realizacji dachów spadzistych, nakazuje się:
  - a) nachylenie połaci dachowych - 30-45°, dachy symetryczne, wielospadowe,
  - b) orientację głównej kalenicy dachu równoległą do dłuższego boku budynku;
- 12) Kolorystyka dachu ciemna w kolorach czerwieni, brązu i zieleni, zalecane dachówki, dopuszczalne inne materiały i elementy o fakturze dachówek;
- 13) Kolorystka elewacji – stonowana, z odcieniami bieli, szarości i barw pastelowych, wskazane jest wyraźne zaakcentowanie poziomów okapów i cokołów;
- 14) Dopuszcza się realizację ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,4 m, wyklucza się realizację ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i dopuszcza się realizację ogrodzeń ażurowych;
- 15) Maksymalną wysokość budynków gospodarczych – do kalenicy 6 m (wymagania dotyczące geometrii dachu, kolorystyki elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej);
- 16) Maksymalną wysokość budynków usługowych – do kalenicy 8 m (wymagania dotyczące geometrii dachu, kolorystyki elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej).

#### §18

1. Wyznacza się **Tereny usług oświaty (UO)** oznaczone na rysunku planu 52 UO.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja budynków usług oświaty.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się inne usługi publiczne tj. usługi kultury, usługi zdrowia i usługi pomocy społecznej.
4. Wskazuje się drzewa do zachowania, zgodnie z Rysunkiem planu dla których wprowadza się zasady ochrony określone w §7 ust. 1 pkt 3.

5. Ustala się wymóg utrzymania standardów jakości ziemi na poziomie wymagań dla grupy B według przepisów odrębnych.
6. Ustala się zapewnienie poziomu pola elektromagnetycznego jak dla terenów dostępnych dla ludności w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska.
7. Ustala się zapewnienie odpowiedniego standardu akustycznego jak dla terenów stałego lub czasowego pobytu dzieci i młodzieży w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska.
8. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących urządzeń radiokomunikacyjnych oraz instalacji tych urządzeń na budynkach i budowlach.
9. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu UO:
  - 1) Wskaźnik powierzchni zabudowy terenu nie może przekraczać 50%;
  - 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%;
  - 3) Nakazuje się ogrodzenie działki, wyklucza się realizację ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i nakazuje się realizację ogrodzeń ażurowych;
  - 4) Nakazuje się realizację w granicach terenu 12 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;
  - 5) Ustala się następujące parametry architektoniczno-urbanistyczne:
    - a) dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych –3 kondygnacje, przy maksymalnej wysokości budynków – do kalenicy lub gzymsu - 12 m,
    - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych – 8 m,
    - c) geometria dachów: nie określa się,
    - d) kolorystyka elewacji – stonowana, z odcieniami bieli, szarości i barw pastelowych, wskazane jest wyraźne zaakcentowanie poziomów cokołów,
    - e) określa się orientację głównej kalenicy zabudowy usługowej – równoległe do ul. Stawowej (013 KDD);

#### §19

1. Wyznacza się **Tereny kultu (UK)** oznaczone na rysunku planu 63 UK i 70 UK.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja budynków kultu.
3. Jako dopuszczalną funkcję ustala się usługi publiczne tj. usługi oświaty, zdrowia, kultury i opieki społecznej.
4. Dla terenu 63 UK, położonego w granicy otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, ustala się ograniczenia jak w §7 ust. 1 pkt 1.
5. Ustala się wymóg utrzymania standardów jakości ziemi na poziomie wymagań dla grupy B według przepisów odrębnych.
6. W terenie 69 UK obejmuje się ochroną ustaleniami planu zespół kościoła parafialnego pw. Stygmatów św. Franciszka z Asyżu (1885-1912), rozbudowany w XX w., znajdujący się w ewidencji zabytków, dla których wprowadza się nakazy i zakazy określone w §8 ust 1 pkt 4.

7. Nakazuje się zachowanie bryły, wystroju elewacji, geometrii dachów i kolorystyki budynku położonego w terenie 70 UK, wskazanego na Rysunku planu jako budynki do zachowania formy architektonicznej.
8. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu UK:
  - 1) Wskaźnik powierzchni zabudowy w obrębie terenu nie może przekraczać 40%;
  - 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
  - 3) Liczba kondygnacji nadziemnych – 3 kondygnacje, w tym ostatnia całkowicie lub częściowo w dachu;
  - 4) Maksymalna wysokość budynków – 13 m, za wyjątkiem obiektów sakralnych – maksymalnie 16 m, gdzie dopuszcza się dominanty wysokościowe o maksymalnej wysokości – 20 m.

## §20

1. Wyznacza się **Tereny usług publicznych (UP)** oznaczone na rysunku planu 12 UP i 16 UP.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów UP są usługi zdrowia, usługi kultury, usługi oświaty, usługi opieki społecznej, usługi sportu.
3. Nakazuje się realizację kompozycji roślinnych w części terenów przylegających do terenów zieleni (13 ZP).
4. Część recepcyjną (tj. strefę wejściową) nakazuje się zrealizować od strony planowanych dróg obsługujących tereny.
5. Nakazuje się realizację 12 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.
6. Dopuszcza się bilansowanie wymaganych miejsc postojowych wraz z miejscami postojowymi w liniach rozgraniczających sąsiednich dróg publicznych.
7. Nakazuje się realizację budynków w formie wolnostojących z zielenią towarzyszącą o kompozycji roślinnej i doбором elementów zagospodarowania dostosowanych do wiodącej funkcji.
8. Nakazuje się realizację zabudowy o formie architektonicznej stanowiącej wyraźną dominantę przestrzenną.
9. Dla terenu 12 UP, położonego w granicy otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, ustala się ograniczenia jak w §7 ust. 1 pkt 1.
10. Zakazuje się realizacji zabudowy w odległości minimum 6 m od brzegów rowów odwadniających wskazanych na Rysunku planu.
11. Zakazuje się realizacji ogrodzeń w odległości 3 m od brzegów rowów odwadniających wskazanych na Rysunku planu.
12. Ustala się wymóg utrzymania standardów jakości ziemi na poziomie wymagań dla grupy B według przepisów odrębnych.
13. Ustala się zapewnienie odpowiedniego standardu akustycznego jak dla terenów stałego lub czasowego pobytu dzieci i młodzieży w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska.
14. Ustala się zapewnienie poziomu pola elektromagnetycznego jak dla terenów dostępnych dla ludności w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska.

15. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących urządzeń radiokomunikacyjnych oraz instalacji tych urządzeń na budynkach i budowlach.
16. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu UP:
  - 1) Wskaźnik powierzchni zabudowy terenu inwestycji nie może przekroczyć 20%;
  - 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70%;
  - 3) Liczba kondygnacji nadziemnych minimalnie – 2, a maksymalnie 3 kondygnacje;
  - 4) Maksymalna wysokość budynków – 13 m, dopuszcza się stosowanie dominant wysokościowych o maksymalnej wysokości 17 m;
  - 5) Dopuszcza się dachy płaskie i spadziste;
  - 6) W przypadku realizacji dachów spadzistych określa się:
    - a) maksymalny kąt nachylenia połaci 30-45°, symetryczne, wielospadowe,
    - b) dopuszcza się przyczółki i naczółki,
    - c) główna kalenica powinna być równoległa do dłuższego boku budynku,
    - d) kolorystyka dachu spadzistego: ciemna w kolorach czerwieni, brązu i zieleni, zalecane dachówki, dopuszczalne inne materiały i elementy o fakturze dachówek;
  - 7) Kolorystka elewacji – stonowana, z odcieniami bieli, szarości i barw pastelowych;
  - 8) Dopuszcza się ogrodzenie całego terenu, a także dopuszcza się ogrodzenia wewnątrz terenu o maksymalnej wysokości 1,5 m, wyklucza się realizację ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i nakazuje się realizację ogrodzeń ażurowych;
  - 9) Orientacja dłuższej ściany budynku – równoległe do planowanych dróg.

## §21

1. Wyznacza się **Tereny usług nauki (UN)** oznaczone na rysunku planu 67 UN, 73 UN i 77UN.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów są usługi nauki realizowane poprzez instytuty naukowe.
3. W terenie 67 UN dopuszcza się mieszkalnictwo wielorodzinne na warunkach określonych w ust. 6.
4. W terenie 77 UN dopuszcza się usługi zdrowia na warunkach określonych w ust. 8.
5. Ustala się wymóg utrzymania standardów jakości ziemi na poziomie wymagań dla grupy C według przepisów odrębnych.
6. Dla terenu 67 UN ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) Zakazuje się zmian brył i wystroju architektonicznego elewacji budynków wskazanych na Rysunku planu jako obiekty wpisane do rejestru zabytków, ponadto wprowadza się wymóg uzgadniania wszelkich zmian ze służbami konserwatorskimi;
  - 2) Dopuszcza się przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, za wyjątkiem wskazanych na Rysunku planu obiektów wpisane do rejestru zabytków ;
  - 3) Dopuszcza się realizację zabudowy wzdłuż ul. Sosnowieckiej (07 KDL) i przy ul. Smętnej (017 KDD), według Rysunku planu;



- 4) Nakazuje się dostosowanie formy i wystroju architektonicznego wszystkich elewacji planowanej zabudowy do dawnej stróżówki przy ul. Ojcowskiej nr 50 (04 KDL);
  - 5) Nakazuje się realizację zabudowy przy ul. Smętnej (017 KDD) w formie oficyn, z zachowaniem widoku na wzgórze z pałacem Fischerów-Benisów od ul. Smętnej (017 KDD);
  - 6) Nakazuje się realizację zabudowy wzdłuż ul. Sosnowieckiej (07 KDL) w formie budynku bramnego, z prześwitem w parterze;
  - 7) Wskaźnik powierzchni zabudowy terenu nie może przekraczać 20%;
  - 8) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70%;
  - 9) Liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy:
    - a) dla zabudowy istniejącej, gdzie dopuszcza się nadbudowę o jedną kondygnację ustala się maksymalną liczbę 3 kondygnacji, warunkowo 4 kondygnacje, przy czym realizację czwartej kondygnacji dopuszcza się pod warunkiem umieszczenia jej całkowicie w dachu,
    - b) dla planowanej zabudowy przy ul. Smętnej (017 KDD) i Sosnowieckiej (07 KDL) ustala się 2 kondygnacje, przy czym druga kondygnacja, częściowo lub całkowicie w dachu, dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi, zakazuje się realizacji lukarn;
  - 10) Maksymalna dopuszczalna wysokość:
    - a) dla zabudowy istniejącej, gdzie dopuszcza się nadbudowę – 15 m warunkowo 17 m, przy czym dopuszcza się 17 m pod warunkiem realizacji dachu spadzistego,
    - b) dla planowanej zabudowy przy ul. Smętnej (017 KDD) i Sosnowieckiej (07 KDL) – 9 m do kalenicy;
  - 11) Zakazuje się podziału działki stanowiącej teren 67 UN tj. działki nr 874 obręb 34;
  - 12) Wskazuje się dąb bezszypułkowy, grab pospolity, buk pospolity i lipę drobnolistną oznaczone na Rysunku planu jako drzewa do objęcia ochroną w formie pomników przyrody dla których wprowadza się zasady ochrony określone w §7 ust. 1 pkt 2.
  - 13) Wskazuje się drzewa do zachowania, zgodnie z Rysunkiem planu dla których wprowadza się zasady ochrony określone w §7 ust. 1 pkt 3.
7. Dla terenu 73 UN ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) Zakazuje się realizacji nowej zabudowy;
  - 2) Zakazuje się zmian brył i wystroju architektonicznego elewacji budynków wpisanych do rejestru zabytków, wskazanych na Rysunku planu, ponadto wprowadza się wymóg uzgadniania wszelkich zmian ze służbami konserwatorskimi;
  - 3) Nakazuje się rewaloryzację zabytkowego założenia parkowego (odtworzenie głównych elementów kompozycji parku);
  - 4) Nakazuje się przebudowę, z dostosowaniem do istniejących na terenie obiektów zabytkowych, lub rozbiórkę budynku obecnie wykorzystywanego jako budynek wielorodzinny położonego w południowo-wschodnim narożniku terenu;

- 5) Wskazuje się drzewa do zachowania, zgodnie z Rysunkiem planu dla których wprowadza się zasady ochrony określone w §7 ust. 1 pkt 3;
  - 6) Nakazuje się zachowanie bryły, wystroju elewacji, geometrii dachów i kolorystyki budynków wskazanych na Rysunku planu jako budynki do zachowania formy architektonicznej.
  - 7) Zakazuje się podziału działki stanowiącej teren 73 UN tj. działki nr 985/1 obrębu 34.
8. Dla terenu 77 UN ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) Nakazuje się ochronę budynków uznanych za dobro kultury współczesnej, zgodnie Rysunkiem planu i ustala się ograniczenia według § 8 ust.1 pkt 1;
  - 2) Nakazuje się ochronę obszaru uznanego za dobro kultury współczesnej, zgodnie Rysunkiem planu i ustala się ograniczenia według § 8 ust.1 pkt 2;
  - 3) Dopuszcza się lokalizację usług zdrowia za wyjątkiem szpitali na powierzchni maksymalnie 10% działki;
  - 4) Dopuszcza się przebudowę budynku portierni położonej przy ul. Radzikowskiego (03 KDGP);
  - 5) Wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 40%;
  - 6) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
  - 7) Dla noworealizowanej zabudowy dopuszcza się:
    - a) liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy - 5 kondygnacji,
    - b) maksymalna wysokość budynków – 20 m;
  - 8) Zakazuje się podziału działki stanowiącej teren 77 UN tj. działki nr 1019/8 obrębu 34.

## §22

1. Wyznacza się **Tereny usług komercyjnych intensywnych (Ui)** oznaczone na rysunku planu 47 Ui, 48 Ui, 76 Ui i 81 Ui.
2. Podstawowym przeznaczeniem Ui jest lokalizacja obiektów usługowych.
3. Dla terenu 81 Ui, położonego w granicy otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, ustala się ograniczenia jak w §7 ust. 1 pkt 1.
4. Ustala się wymóg utrzymania standardów jakości ziemi na poziomie wymagań dla grupy C według przepisów odrębnych.
5. W terenie 76 Ui wskazano orientacyjną lokalizację stanowiska archeologicznego nr 206 obszaru Bronowice Wielkie, dla którego obowiązują zasady określone w §8 ust 3.
6. Dla terenów Ui ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) Zakazuje się realizacji miejsc postojowych i parkingowych oraz instalacji stanowiących źródło hałasu lub zanieczyszczenia powietrza w części działki sąsiadującej z zabudową mieszkaniową lub terenami zieleni;
  - 2) Nakazuje się realizację wielopiętrowego (roślinność drzewiasta i krzewiasta), zimozielonego pasa roślinności o szerokości min. 5 m wzdłuż granicy z sąsiednią zabudową mieszkaniową, zgodnie z Rysunkiem planu;

- 3) Nakazuje się realizację min. 12 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych oraz 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług;
- 4) Nakazuje się lokalizację wyrzutni dachowych z budynków od strony ulic;
- 5) Wskaźnik powierzchni zabudowy terenu nie może przekraczać 50%;
- 6) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20 %;
- 7) Dopuszcza się realizację następujących liczby kondygnacji nadziemnych:
  - a) dla terenów 47 Ui, 48 Ui i 81 Ui – 3 kondygnacje,
  - b) dla terenu 76 Ui – 5 kondygnacji;
- 8) Wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekraczać:
  - a) dla terenów 47 Ui, 48 Ui i 81 Ui – 15 m,
  - b) dla terenu 76 Ui – 20 m;
- 9) Dopuszcza się realizację elewacji o maksymalnej szerokości – 120 m;
- 10) Dopuszcza się ogrodzenie działki o maksymalnej wysokości 1,7 m, przy czym wyklucza się realizację ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i nakazuje się realizację ogrodzeń ażurowych.

### §23

1. Wyznacza się **Tereny usług komercyjnych ekstensywnych (Ue)** oznaczone na rysunku planu 5 Ue, 7 Ue, 9 Ue, 11 Ue, 31 Ue, 32 Ue, 33 Ue, 35 Ue, 42 Ue, 43 Ue, 59 Ue, 60 Ue, 61 Ue, 74 Ue, 85 Ue, 87 Ue, 88 Ue, 96 Ue, 97 Ue, 98 Ue i 102 Ue.
2. Podstawowym przeznaczeniem usług komercyjnych ekstensywnych jest lokalizacja obiektów usługowych.
3. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji towarzyszącej o powierzchni maksymalnie 20% powierzchni użytkowej, z wykluczeniem strefy przekroczenia norm klimatu akustycznego dopuszczalnego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wskazanych na Rysunku planu jako tereny uciążliwości hałasu komunikacyjnego.
4. Dopuszcza się realizację usług publicznych o powierzchni maksymalnie 40% powierzchni użytkowej, z wykluczeniem usług publicznych o wyższych wymaganych standardach klimatu akustycznego czyli szpitali, domów opieki społecznej, obiektów wielogodzinnego przebywania dzieci i młodzieży, w obszarach wskazanych na Rysunku planu jako tereny uciążliwości hałasu komunikacyjnego.
5. Dla terenów położonych w granicy otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z Rysunkiem planu, ustala się ograniczenia jak w §7 ust. 1 pkt 1.
6. W terenach 5 Ue, 7 Ue, 61 Ue, 98 Ue i 102 Ue, wskazuje się drzewa do zachowania, zgodnie z Rysunkiem planu dla których wprowadza się zasady ochrony określone w §7 ust. 1 pkt 3.
7. Ustala się wymóg utrzymania standardów jakości ziemi na poziomie wymagań dla grupy C według przepisów odrębnych.
8. Dla terenów położonych w granicach historycznego założenia ruralistycznego wprowadza się nakazy określone w §8 ust 1 pkt 7.

9. Nakazuje się zachowanie bryły, wystroju elewacji, geometrii dachów i kolorystyki budynku przy ul. Ojcowskiej 176, w terenie 5 Ue, wskazanego na Rysunku planu jako budynku do zachowania formy architektonicznej.
10. Dla terenu Ue ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) Zakazuje się realizacji miejsc postojowych i parkingowych oraz instalacji stanowiących źródło hałasu w części działki sąsiadującej z zabudową mieszkaniową lub terenami zieleni;
  - 2) Nakazuje się realizację min. 12 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych oraz 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług;
  - 3) Zakazuje się ujmowania w bilansie miejsc postojowych znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
  - 4) Dla terenów 9 Ue, 35 Ue i 74 Ue zaleca się realizację wielopiętrowego, zimozielonego pasa roślinności o szerokości min. 5 m wzdłuż granicy z sąsiednią zabudową mieszkaniową wg Rysunku planu;
  - 5) Dla terenów 96 Ue, 97 Ue, 98 Ue, w strefie ochronnej ujęcia wody rzeki Rudawki, zgodnie z Rysunkiem planu, nakazuje się przestrzeganie warunków określonych §7 ust. 4;
  - 6) Dla terenu 98 nakazuje się realizację przy jego północnej granicy wału ziemnego o wysokości min. 4 m, zgodnie z Rysunkiem planu;
  - 7) Dla terenów położonych w granicach historycznego założenia ruralistycznego tj. 9Ue, 11 Ue, 42 Ue i 43 Ue wprowadza się nakazy określone w §8 ust 1 pkt 7.
  - 8) Wskaźnik powierzchni zabudowy terenu nie może przekraczać:
    - a) dla terenów 5 Ue, 42 Ue, 61 Ue, 102 Ue, 96 Ue, 97 Ue – 30%,
    - b) dla terenów 7 Ue, 9 Ue, 11 Ue, 43 Ue, 59 Ue, 60 Ue, 85 Ue, 87 Ue, 88 Ue, 98 Ue - 40%,
    - c) dla terenów 31 Ue, 32 Ue, 33 Ue, 35 Ue, 74 Ue – 50%;
  - 9) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż:
    - a) dla terenów 31 Ue, 32 Ue, 33 Ue, 35 Ue, 43 Ue, 59 Ue, 60 Ue, 74 Ue, 102 Ue, 85 Ue, 87 Ue – 20%,
    - b) dla terenów 5 Ue, 7 Ue, 11 Ue, 88 Ue, 96 Ue, 97 Ue – 30%,
    - c) dla terenów 9 Ue, 42 Ue, 81 Ue, 98 Ue – 40%,
    - d) dla terenu 61 Ue – 60%;
  - 10) Wysokość zabudowy nie może przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych, a w granicach historycznego założenia ruralistycznego – dwóch kondygnacji, wyjątek stanowi zabudowa terenów 59 Ue i 60 Ue, gdzie dopuszcza się maksymalnie 1 kondygnację nadziemną;
  - 11) Nakazuje się realizację drugiej kondygnacji nadziemnej w dachu dla terenów położonych w granicach historycznego założenia ruralistycznego.

- 12) Maksymalna, dopuszczalna wysokość budynków – 11 m, za wyjątkiem terenów 5 Ue, 9 Ue, 11 Ue, 42 Ue i 43 Ue gdzie dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy – 9 m oraz terenów 59 Ue i 60 Ue, gdzie dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy – 7m;
- 13) Dopuszcza się stosowanie dominant wysokościowych o maksymalnej wysokości 13 m;
- 14) Dopuszcza się realizację elewacji o maksymalnej szerokości 50 m;
- 15) Dla terenu 61 Ue dopuszcza się realizację maksymalnie jednej kondygnacji podziemnej.
- 16) Dopuszcza się ogrodzenie działki o maksymalnej wysokości 1,7 m, przy czym wyklucza się realizację ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i nakazuje się realizację ogrodzeń ażurowych.

#### §24

1. Wyznacza się **Tereny lasów (ZL)** oznaczone na Rysunku planu 1 ZL, 106 ZL i 100 ZL.
2. Podstawowym przeznaczeniem jest zachowanie lasów i zadrzewień.
3. Zakazuje się realizacji wszelkich inwestycji za wyjątkiem liniowych inwestycji celu publicznego i inwestycji związanych z gospodarką leśną.
4. Dopuszcza się przystosowanie lasów do funkcji wypoczynkowej poprzez realizację terenowych urządzeń turystycznych o charakterze liniowym tj. ścieżek pieszo-rowerowych, ścieżek dydaktycznych wraz z obiektami małej architektury związanymi z obsługą ruchu wypoczynkowego.
5. Ustala się wymóg utrzymania standardów jakości ziemi na poziomie wymagań dla grupy B według przepisów odrębnych.
6. Teren 1 ZL stanowi fragment Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, który podlega ochronie na mocy przepisów odrębnych według § 7 ust. 2.

#### §25

1. Wyznacza się **Tereny zieleni (ZP)** oznaczone na Rysunku planu 13 ZP, 38 ZP, 41 ZP, 54 ZP, 65 ZP, 69 ZP i 83 ZP.
2. Podstawowym przeznaczeniem jest realizacja ogólnodostępnych, publicznych parków.
3. Dla terenów, położonych w granicy otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z Rysunkiem planu, ustala się ograniczenia jak w §7 ust. 1 pkt 1.
4. Ustala się wymóg utrzymania standardów jakości ziemi na poziomie wymagań dla grupy B według przepisów odrębnych.
5. Ustala się zapewnienie odpowiedniego standardu akustycznego jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska.
6. Ustala się zapewnienie poziomu pola elektromagnetycznego jak dla terenów dostępnych dla ludności w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska.
7. Dla terenów 13 ZP i 38 ZP ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych, przy czym nakazuje się segregację ruchu pieszego i rowerowego;
  - 2) Dopuszcza się realizację miejsc piknikowych, wiat, miejsc obserwacji przyrody;

- 3) Nakazuje się ochronę i rekultywację zbiorników wodnych wskazanych na Rysunku planu;
  - 4) Zakazuje się zmniejszania powierzchni lustra wody zbiorników powierzchniowych w stosunku do wskazanego na Rysunku planu;
  - 5) Dopuszcza się realizację nowych zbiorników o funkcji retencyjnej i krajobrazowej, a także dopuszcza się zmiany przebiegu rowów odwadniających w wymienionych terenach i zwiększenie przepustowości rowów;
  - 6) Wskazuje się drzewa do zachowania, zgodnie z Rysunkiem planu dla których wprowadza się zasady ochrony określone w §7 ust. 1 pkt 3;
  - 7) Zakazuje się ogrodzenia terenów;
  - 8) Część terenu 13 ZP, zgodnie z Rysunkiem planu, stanowi fragment Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, który podlega ochronie na mocy przepisów odrębnych według § 7 ust. 2.
8. Dla terenów 41 ZP i 54 ZP ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) Zakazuje się nasadzeń drzew, za wyjątkiem nasadzeń przy granicy terenu i nasadzeń oceniających plac zabaw w terenie 54 ZP;
  - 2) Dopuszcza się realizację w terenie 54 ZP nowych urządzeń zabawowych dla dzieci oraz innych obiektów małej architektury o funkcji wypoczynkowej;
  - 3) Ustala się, że teren 41 ZP stanowić będzie obszar organizacji imprez masowych;
  - 4) W terenie 54 ZP wskazuje się drzewa do zachowania, zgodnie z Rysunkiem planu dla których wprowadza się zasady ochrony określone w §7 ust. 1 pkt 3;
  - 5) Nakazuje się ogrodzenie terenów 41 ZP i 54 ZP;
  - 6) Nakazuje się stosowanie w terenach 41 i 54 jednolitych, pod względem formy i materiału, obiektów małej architektury.
9. Dla terenu 65 ZP ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) Nakazuje się adaptację do funkcji wypoczynkowej kompozycji roślinnych i zagospodarowania terenu wraz z koniecznym uporządkowaniem drzewostanu;
  - 2) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury o funkcji wypoczynkowej;
  - 3) Nakazuje się ogrodzenie terenu i realizację wejść od strony ul. Smętnej (017 KDD) i od strony terenu 58 MNe1;
  - 4) Wskazuje się drzewa do zachowania, zgodnie z Rysunkiem planu dla których wprowadza się zasady ochrony określone w §7 ust. 1 pkt 3.
10. Dla terenu 69 ZP ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) Nakazuje się ogrodzenie terenu;
  - 2) Dopuszcza się remont i przebudowę wszystkich elementów zagospodarowania;
  - 3) Podlega w formie pomnika przyrody klon srebrzysty w terenie 69 ZP, zgodnie z § 7 ust.3.
11. Dla terenu 83 ZP ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) Nakazuje się ogrodzenie terenu;

- 2) Dopuszcza się realizację ścieżek spacerowych, terenowych urządzeń zabaw dla dzieci i platformy widokowej przy ul. Na Polach (06 KDL);
- 3) W obszarze orientacyjnej lokalizacji stanowiska archeologicznego nr 202 obszary Bronowice Wielkie ustala się przestrzeganie zasad określonych w §8 ust 3 i 4.

#### §26

1. Wyznacza się **Tereny cmentarzy (ZC)** oznaczone na Rysunku planu 84 ZC.
2. Podstawowa funkcja – tereny cmentarzy.
3. Ustala się ograniczenia jak w §7 ust. 1 pkt 1.
4. Ustala się wymóg utrzymania standardów jakości ziemi na poziomie wymagań dla grupy C według przepisów odrębnych.
5. Ustala się ochronę ustaleniami planu obszaru cmentarza i wprowadza się zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) Zakaz wszelkich zmian w układzie przestrzennym cmentarza,
  - 2) Zakaz nowych nasadzeń i wycinki drzew, za wyjątkiem wycinki koniecznej dla bezpieczeństwa użytkowników,
  - 3) Nakaz zachowania nagrobków o walorach historycznych, które powstały przed 31 grudnia 1945 r.
6. Dopuszcza się realizację kolumbariów wzdłuż granic cmentarza, za wyjątkiem jego granicy południowo-zachodniej tj. od strony ul. Pasternik (02 KD-GP).

#### §27

1. Wyznacza się **Tereny dróg publicznych (KD)** oznaczone na Rysunku planu symbolami: 01 KDGP, 02 KDGP, 03 KDGP, 04 KDL, 05 KDL, 06 KDL, 07 KDL, 08 KDL, 09 KDL, 010 KDL, 011 KDL, 012 KDL, 013 KDD, 015 KDD, 014 KDD, 016 KDDX, 017 KDD, 018 KDD, 019 KDDX, 020 KDD, 021 KDDX, 022 KDDX, 023 KDD, 024 KDD, 025 KDD, 029 KDDX.
2. Ustala się wymóg utrzymania standardów jakości ziemi na poziomie wymagań dla grupy C według przepisów odrębnych.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy główna ruchu przyśpieszonego tj. Pasternik (02 KDGP), Radzikowskiego (03 KDGP) i Jasnogórska (01 KDGP):
  - 1) Skrzyżowania i wloty oraz miejsca dopuszczalnej akcesji komunikacyjnej zgodnie z Rysunkiem planu;
  - 2) Nakazuje się prowadzenie ciągów pieszych w formie chodników w liniach rozgraniczających;
  - 3) Zachowuje się istniejące oraz dopuszcza się lokalizację nowych obiektów komunikacji zbiorowej, zgodnie z Rysunkiem planu;
  - 4) Zabezpiecza się pasy terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej;

- 5) Zakazuje się realizacji wolnostojących nośników reklamowych, za wyjątkiem wskazanych na Rysunku planu, obszarów dopuszczalnego sytuowania wolnostojących nośników reklamowych;
  - 6) Nakazuje się zachowanie istniejących drzew, a w przypadku uzasadnionej względami bezpieczeństwa ruchu konieczności wycięcia drzew, nakazuje się wykonanie nasadzeń kompensacyjnych w liniach rozgraniczających ulic.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy lokalnej tj. Ojcowska (04 KDL), Chełmońskiego (05 KDL), Na Polach (06 KDL), Sosnowiecka (07 KDL):
- 1) Skrzyżowania i wloty oraz miejsca dopuszczalnej akcesji komunikacyjnej zgodnie z Rysunkiem planu;
  - 2) Dopuszcza się wjazdy bramowe;
  - 3) Zachowuje się istniejące oraz dopuszcza się lokalizację nowych obiektów komunikacji zbiorowej, zgodnie z Rysunkiem planu;
  - 4) Nakazuje się prowadzenie ciągów pieszych w formie chodników w liniach rozgraniczających;
  - 5) Zabezpiecza się pasy terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej;
  - 6) Zakazuje się realizacji wolnostojących nośników reklamowych, za wyjątkiem wskazanych na Rysunku planu obszarów dopuszczalnego sytuowania wolnostojących nośników reklamowych;
  - 7) Zakazuje się nasadzeń drzew, za wyjątkiem nasadzeń zastępujących istniejące drzewa, których usunięcie było konieczne ze względu na bezpieczeństwo ruchu.
5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów projektowanych dróg publicznych klasy lokalnej (08 KDL, 09 KDL, 010 KDL, 011 KDL, 012 KDL):
- 1) Skrzyżowania i wloty oraz miejsca dopuszczalnej akcesji komunikacyjnej zgodnie z Rysunkiem planu;
  - 2) Nakazuje się prowadzenie ciągów pieszych w formie chodników w liniach rozgraniczających;
  - 3) Dopuszcza się lokalizację nowych obiektów komunikacji zbiorowej, zgodnie z Rysunkiem planu;
  - 4) Zabezpiecza się pasy terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej;
  - 5) Nie dopuszcza się realizacji drobnych obiektów handlu i usług;
  - 6) Zakazuje się realizacji wolnostojących nośników reklamowych, za wyjątkiem wskazanych na Rysunku planu, obszarów dopuszczalnego sytuowania wolnostojących nośników reklamowych;
  - 7) Nakazuje się nasadzenia drzew i krzewów dostosowanych wysokością i kształtem koron do planowanej zabudowy oraz dostosowanych do wymagań siedliskowych;



- 8) Nakazuje się realizację przejść dla zwierząt w miejscach przecięcia planowanego układu z rowami odwadniającymi.
6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów istniejących i projektowanych dróg publicznych klasy dojazdowa pieszo-jezdna tj. ulic Stawowa (013 KDD), Szarotki (014 KDDX), Budrysów (015 KDD), Nawojowska (016 KDDX), Smętna (017 KDD), Dzielna (018 KDD), Śmiała (019 KDDX), Waleczna (020 KDD), Lazurowa (021 KDDX), Chmurna (022 KDDX):
  - 1) Zaleca się wyodrębnienia ciągów pieszych w formie chodników, dopuszcza się prowadzenie ich w liniach rozgraniczających, wspólnie z jezdnią po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
  - 2) Zakazuje się realizacji drobnych obiektów handlu i usług, za wyjątkiem obszarów wskazanych na Rysunku planu;
  - 3) Zabezpiecza się pasy terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej;
  - 4) Zakazuje się realizacji wolnostojących nośników reklamowych.

#### §28

1. Wyznacza się **Tereny dróg wewnętrznych (KDW)** oznaczone na Rysunku planu symbolami: 026 KDW-DX, 027 KDW-DX, 028 KDW-DX, 030 KDW-DX, 031 KDW-DX, 032 KDW-DX oraz KDW-DX.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych (KDW) tj. ulic Stelmachów (026 KDWDX), Słotna (027 KDWDX), Na Wyrębę (028 KDWDX), Zaborska (030 KDWDX), Dziewanny (031 KDWDX), Pejzażowa (032 KDWDX):
  - 1) Zakazuje się realizacji drobnych obiektów handlu i usług;
  - 2) Zakazuje się realizacji wolnostojących nośników reklamowych.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu projektowanych dróg wewnętrznych (KDW-DX):
  - 1) Nakazuje się prowadzenie ciągów pieszych w formie chodników w liniach rozgraniczających.
  - 2) Zakazuje się realizacji drobnych obiektów handlu i usług;
  - 3) Zakazuje się realizacji wolnostojących nośników reklamowych.

#### §29

1. Wyznacza się **Tereny komunikacji publicznej (KP)** oznaczone na Rysunku planu 107 KP.
2. Podstawowym przeznaczeniem jest realizacja pętli autobusowej.
3. Dopuszcza się realizację zabudowy zaspakajające potrzeby socjalne pracowników komunikacji miejskiej.
4. Dopuszcza się realizację małej architektury przystanków autobusowych.
5. Dla terenu KP ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) Wskaźnik zabudowy nie może przekraczać 10%.

- 2) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 6 m;
- 3) Kolorystyka elewacji stonowana: biała lub szara lub kolory pastelowe.

### §30

1. Wyznacza się **Tereny gospodarki odpadami (O)** oznaczone na Rysunku planu 6O.
2. Podstawowe przeznaczenie - organizacja i budowa zbiorczego punktu gromadzenia odpadów.
3. Zakazuje się realizacji instalacji unieszkodliwiania odpadów.
4. Wskazuje się drzewa do zachowania, zgodnie z Rysunkiem planu dla których wprowadza się zasady ochrony określone w §7 ust. 1 pkt 3.
5. Ustala się wymóg utrzymania standardów jakości ziemi na poziomie wymagań dla grupy C według przepisów odrębnych.
6. Ustala się wymóg oszczędnego korzystania z terenu i maksymalnej ochrony wierzchniej warstwy gleby w terenach, gdzie plan dopuszcza realizację nowej zabudowy według Rysunku planu.
7. Obejmuje się ochroną ustaleniami planu schron dawnej Twierdzy Kraków znajdujący się w ewidencji zabytków, dla którego wprowadza się nakazy i zakazy określone w §8 ust 1 pkt 4.
8. Dla terenu 6 O ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) Dopuszcza się realizację zabudowy w granicach wskazanych na Rysunku planu i zagospodarowanie pozostałej części terenu jako punktu gromadzenia posegregowanych odpadów komunalnych;
  - 2) Nakazuje się nasadzenia pasów roślinności izolacyjnej przy południowej i północnej granicy terenu;
  - 3) Nakazuje się zachowanie obiektu objętego ochroną ustaleniami planu zgodnie z Rysunkiem planu;
  - 4) Wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 10%;
  - 5) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
  - 6) Dopuszcza się maksymalnie realizację jednej kondygnacji nadziemnej;
  - 7) Maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
  - 8) Kolorystyka elewacji – stonowana: biała, szara lub kolory pastelowe;
  - 9) Dopuszcza się ogrodzenie działki o maksymalnej wysokości 1,7 m, przy czym wyklucza się realizację ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

### §31

1. Wyznacza się **Tereny wodociągów (W)** oznaczone na Rysunku planu 103 W.
2. Podstawowe przeznaczenie terenu lokalizacja urządzeń wodociągowych.
3. Wyklucza się realizację innych funkcji.
4. Ustala się wymóg utrzymania standardów jakości ziemi na poziomie wymagań dla grupy C według przepisów odrębnych.
5. Dla terenu 103 W ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) Dopuszcza się realizację zabudowy zgodnie z wymogami technicznymi urządzeń wodociągowych;
- 2) Dopuszcza się ogrodzenie terenu.

#### §32

1. Wyznacza się **Tereny kanalizacji sanitarnej (Ks)** oznaczone na Rysunku planu 105 Ks.
2. Podstawowe przeznaczenie terenu lokalizacja przepompowni ścieków.
3. Wyklucza się realizację innych funkcji.
4. Ustala się wymóg utrzymania standardów jakości ziemi na poziomie wymagań dla grupy C według przepisów odrębnych.
5. Dla terenu 105 Ks ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) Dopuszcza się realizację zabudowy zgodnie z wymogami technicznymi urządzeń kanalizacyjnych;
  - 2) Dopuszcza się ogrodzenie terenu.

#### §33

1. Wyznacza się **Tereny kanalizacji deszczowej (Kd)** oznaczone na Rysunku planu 104 Kd.
2. Podstawowe przeznaczenie terenu lokalizacja zbiornika retencyjnego.
3. Wyklucza się realizację innych funkcji.
4. Ustala się wymóg utrzymania standardów jakości ziemi na poziomie wymagań dla grupy C według przepisów odrębnych.
5. Dla terenu 104 Ks ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) Dopuszcza się realizację zabudowy zgodnie z wymogami technicznymi;
  - 2) Dopuszcza się ogrodzenie terenu.

#### §34

1. Ustala się dla terenów 2 MNe.2, 6 MNU.1, 15 MMU.2, 9 Ue, 16 UP, 17 MNe.1, 19 MNU.2, 20 MNU.2, 24 MNe.2, 26 MNe.2, 29 MNe.1, 31 Ue, 33 Ue, 34 MW, 36 MNe.2, 35 Ue, 37 MNi, 39 MW, 40 MNe.2, 49 MW, 46 MNe.2, 56 MNe.1, 74 Ue, 75 MW, 76 Ui, 78 MW, 79 MNe.2, 81 Ui, 86 MNe.2, 87 Ue, 89 MNi, 90 MNe.2, 92 MNe.2, 93 MNr, 94 MNe.2 oraz 95 MNe.2 opłatę planistyczną wysokości 30%.
2. Dla pozostałych terenów ustala się opłatę planistyczną wysokości 0%.

### **Rozdział 4**

#### **Przepisy końcowe**

#### §35

Traci moc Uchwała Nr LXVI/561/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2000 r. w sprawie zmiany (korekty) miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa oraz uchwała Nr CV/987/02 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 marca 2000 r. zmieniającą uchwałę Nr LXVI/561/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2000 r. w sprawie zmiany (korekty) miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa.

§36

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi m. Krakowa.

§37

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady m. Krakowa