

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR

Rady Miasta Krakowa

z dnia

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Bronowice Małe - Tetmajera”

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. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871), Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe - Tetmajera” zwany dalej „planem”, stwierdzając, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwala dotyczy obszaru, którego granica określona została w uchwale Nr LXXXIII/1090/09 Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe” z dnia 21 października 2009 r., zmienionej Uchwałą Nr LXXXVIII/1162/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 grudnia 2009 r.
3. Plan obejmuje tereny o powierzchni 188,5 ha, ograniczone ulicami: Pasternik, Eliasza Radzikowskiego, Groszkową, Katowicką, Balicką, Stanisława Ignacego Witkiewicza, majora Łupaszki oraz fragmentem zachodniej granicy administracyjnej Krakowa.

§ 2

1. Uchwala obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej planu.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) Część graficzna planu, obejmująca:
 - a) Rysunek Planu, w skali 1:2000, zawierający ustalenia planu miejscowego, stanowiący załącznik **Nr 1** do uchwały,
 - b) Rysunek określający zasady rozwiązań infrastruktury technicznej, w skali 1:2000, stanowiący załącznik **Nr 2** do uchwały;
 - 2) Rozstrzygnięcia, niebędące ustaleniami planu:
 - a) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 3** do uchwały,
 - b) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 4** do uchwały.
3. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń

wyrażonych w części graficznej planu i obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

4. Ustalenia planu należy stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 3

Podstawowym celem sporządzanego planu jest:

- 1) ustalenie zasad kompozycji przestrzennej obszaru - wydzielenie dla poszczególnych części obszaru terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania przy jednoczesnej ochronie terenów otwartych (zielonych);
- 2) ochrona walorów ruralistyczno-krajobrazowych terenu dawnej wsi Bronowice Małe;
- 3) ustalenie zasad zachowania i kształtowania zabudowy – zapewnienie warunków prawnych i przestrzennych dla rozwoju nowego budownictwa mieszkaniowego niskiej intensywności oraz lokalizacji usług o charakterze lokalnym;
- 4) ochrona walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych obszaru;
- 5) integracja przestrzenna i funkcjonalna obszaru z terenami sąsiednimi poprzez utrwalenie istniejących oraz tworzenie nowych powiązań przestrzennych, kompozycyjnych, widokowych, przyrodniczych;
- 6) ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej.

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

§ 4

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, ograniczony na Rysunku Planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i cyfrowym przypisanym do tego terenu;
- 2) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć obszar działki lub działek objęty zgłoszeniem lub wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych; dla terenu inwestycji obejmujących więcej niż jeden teren wyznaczony planem należy stosować odpowiednio ustalenia planu odnoszące się do poszczególnych wyznaczonych terenów lub ich części;
- 3) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu na warunkach określonych ustaleniami planu;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć granicę, poza którą nie może być realizowana budowa budynków (wraz z okapami, gzymsami i pozostałymi częściami budynku);
- 5) **wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu inwestycji;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć rzuty po zewnętrznym obrysie budynków na powierzchnię działki budowlanej. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni budynków ani ich części niewystających ponad powierzchnię działki,
 - b) powierzchni elementów tj. okapów, gzymsów, balkonów lub daszków nad wejściem, a także takich części budynku jak galeria, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa;

- 7) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu inwestycji; jeśli teren inwestycji obejmuje różne rodzaje terenów, to wskaźnik stosuje się odpowiednio i odrębnie dla każdej części wyznaczonego planem terenu;
 - 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną w metrach od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższego punktu budynku, z uwzględnieniem pomieszczeń technicznych i maszynowni dźwigów;
 - 9) **obiektom trudno dostrzegalnym z powietrza** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane, takie jak: napowietrzne linie infrastruktury technicznej, maszty lub anteny, które z powodu ich barwy, położenia lub konstrukcji mogą stanowić przeszkody lotnicze;
 - 10) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 % na każdy metr bieżący ogrodzenia, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to murów oporowych;
 - 11) **powierzchni ogólnej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich nadziemnych kondygnacji budynku mierzonych po zewnętrznym obrysie jego ścian;
 - 12) **strefie hydrogenicznej** – należy przez to rozumieć teren niezbędny dla ochrony otuliny biologicznej cieków Struga Bronowicka wraz z dopływem oraz obszarem źródłowym oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych, o szerokości określonej na Rysunku Planu;
 - 13) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe:
 - a) płaskie - o powierzchni ekspozycji większej niż 6,0 m²,
 - b) trójwymiarowe - o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2,0 m,
 - c) o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu istniejącego terenu,
 - d) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 13,0 m od poziomu istniejącego terenu.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale - należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
 3. Nazwy własne (ulic, cieków wodnych, obszarów, obiektów) przywołane w tekście planu i opisane na Rysunku Planu należy rozumieć jako nazwy istniejące na dzień uchwalenia planu.

§ 5

1. Elementy ustaleń planu zawarte w części graficznej planu:
 - 1) **granica obszaru objętego planem;**
 - 2) **linie rozgraniczające** – wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, z zastrzeżeniem § 12 ust. 5;
 - 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
 - 4) **tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania** oznaczone następującymi symbolami:
 - a) MN.1.1, MN.1.2, MN.1.3, MN.1.4, MN.1.5, MN.2.1, MN.2.2, MN.2.3, MN.2.4, MN.2.5, MN.2.6, MN.2.7, MN.2.8, MN.2.9, MN.2.10, MN.2.11, MN.2.12, MN.2.13, MN.3.1, MN.3.2, MN.3.3, MN.3.4, MN.3.5, MN.3.6, MN.3.7, MN.3.8 – Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej,
 - b) MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9 – Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej,

- c) MN/U.1.1, MN/U.1.2, MN/U.1.3, MN/U.1.4, MN/U.1.5, MN/U.2.1, MN/U.2.2, MN/U.2.3, MN/U.2.4, MN/U.2.5, MN/U.2.6, MN/U.2.7, MN/U.2.8, MN/U.2.9 – Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej i Usług,
 - d) U.1.1, U.1.2, U.1.3, U.1.4, U.1.5, U.1.6, U.2.1, U.2.2, U.2.3, U.2.4, U.2.5, U.2.6, U.2.7 – Tereny Zabudowy Usługowej,
 - e) Uks – Teren Usług Sakralnych,
 - f) Up – Teren Usług Oświaty,
 - g) R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, R.6 – Tereny Rolnicze,
 - h) ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9 – Tereny Zieleni Urządzonej,
 - i) WS – Teren Wód Powierzchniowych Śródlądowych,
 - j) W.1, W.2, W.3 – Tereny Infrastruktury Technicznej,
 - k) KD/GP, KD/Z+T, KD/Z, KD/L, KD/D, KDW – Tereny Komunikacji,
 - l) KU – Teren Urządzeń Komunikacji,
 - m) KK.1, KK.2, KK.3, KK.4, KK.5 – Tereny Kolejowe;
- 5) **granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej**, o której mowa w § 10 ust. 3;
- 6) **strefa hydrogeniczna**, o której mowa w § 9 ust. 4 pkt 1.
2. Elementy informacyjne zawarte w części graficznej planu, niebędące ustaleniami planu:
- 1) **granica administracyjna Miasta Krakowa;**
 - 2) **punkty, ciągi i otwarcia widokowe;**
 - 3) **Szlak Twierdzy Kraków;**
 - 4) **spacerowy szlak kulturowy Bronowice Małe – Mydlniki;**
 - 5) **orientacyjna granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 450;**
 - 6) **obszar źródliskowy;**
 - 7) **stawy i oczka wodne;**
 - 8) **ciek Struga Bronowicka wraz z dopływem;**
 - 9) **zasięg ponadnormatywnego oddziaływania hałasem od kolei;**
 - 10) **zasięg ponadnormatywnego oddziaływania hałasem od dróg;**
 - 11) **przebieg trasy rowerowej;**
 - 12) **główne kierunki dostępu do przystanku SKA w zintegrowanym węźle przystankowym;**
 - 13) **zasięg obszarów o spadkach powyżej 12 % predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych;**
 - 14) **ujęcie wody podziemnej z utworów jurajskich;**
 - 15) **źródło (ujęcie wody pitnej);**
 - 16) **elementy wynikające z dokumentów i decyzji wg przepisów odrębnych:**
 - a) **obiekty wraz z działką wpisane do rejestru zabytków**, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 1;
 - b) **obiekty ujęte w ewidencji zabytków**, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 2,
 - c) **granica układu ruralistycznego dawnej wsi Bronowice Małe wpisanego do gminnej ewidencji zabytków,**
 - d) **stanowiska archeologiczne**, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 3,
 - e) **granica Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny**, o której mowa w § 13 ust. 1,
 - f) **granica otuliny Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego**, o której mowa w § 13 ust. 2,
 - g) **obszary występowania osuwisk**, o których mowa w § 9 ust. 5,
 - h) **pomnik przyrody**, o którym mowa w § 13 ust. 3,
 - i) **zasięg terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej dla ujęcia wody**

- powierzchniowej z rzeki Rudawy, o którym mowa w § 13 ust. 5,**
- j) **zasięg powierzchni ograniczających lotniska Kraków – Balice,**
- k) **zasięg strefy C obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków – Balice, o której mowa w § 13 ust. 4,**
- l) **tereny zamknięte (TZ), o których mowa w § 7,**
- m) **granica strefy sanitarnej istniejącego cmentarza – 50 m, o której mowa w § 9 ust. 2,**
- n) **granica strefy sanitarnej istniejącego cmentarza – 150 m, o której mowa w § 9 ust. 2.**

ROZDZIAŁ II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

§ 6

1. W ramach przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem: MN.1.1, MN.1.2, MN.1.3, MN.1.4, MN.1.5, MN.2.1, MN.2.2, MN.2.3, MN.2.4, MN.2.5, MN.2.6, MN.2.7, MN.2.8, MN.2.9, MN.2.10, MN.2.11, MN.2.12, MN.2.13, MN.3.1, MN.3.2, MN.3.3, MN.3.4, MN.3.5, MN.3.6, MN.3.7, MN.3.8, MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MN/U.1.1, MN/U.1.2, MN/U.1.3, MN/U.1.4, MN/U.1.5, MN/U.2.1, MN/U.2.2, MN/U.2.3, MN/U.2.4, MN/U.2.5, MN/U.2.6, MN/U.2.7, MN/U.2.8, MN/U.2.9, U.1.1, U.1.2, U.1.3, U.1.4, U.1.5, U.1.6, U.2.1, U.2.2, U.2.3, U.2.4, U.2.5, U.2.6, U.2.7, Uks, Up, KU mogą zawierać się następujące elementy towarzyszące jego urządzeniu i funkcjonowaniu:
 - a) zieleni, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania, stanowiąca jednocześnie składnik terenu zieleni niezbędnej do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) obiekty i urządzenia budowlane oraz urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem,
 - e) miejsca postojowe,
 - f) dojścia i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu dla umożliwienia dostępu do nieruchomości z dróg publicznych.
2. Dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenów do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.
3. W istniejących obiektach budowlanych niezgodnych z przeznaczeniem określonym w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem budowy.
4. W odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych, w których tylko wskaźnik powierzchni zabudowy został przekroczony, dopuszcza się nadbudowę do określonej planem wysokości, pod warunkiem nie zwiększania wskaźnika powierzchni zabudowy.
5. W ramach terenów w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania hałasem obowiązuje nakaz wyposażenia nowo projektowanych budynków mieszkalnych w zabezpieczenia akustyczne zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 7

1. W sytuacji zniesienia statusu terenów zamkniętych obowiązują ustalenia jak dla terenu KK.1.
2. Wymagania i warunki zagospodarowania terenów przyległych do obszaru kolejowego regulują przepisy odrębne.

§ 8

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Dla zapewnienia ładu przestrzennego, jego ochrony i kształtowania ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) zakaz budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m oraz ogrodzeń pełnych o wysokości powyżej 1,50 m;
- 4) zakaz stosowania do wykończenia elewacji materiałów odbłaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding, poliwęglan kanalikowy, papa).

§ 9

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) odpowiednie proporcje między zabudowaną a niezabudowaną częścią terenu – wg parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów w Rozdziale III niniejszej uchwały;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny **MN.1.1, MN.1.2, MN.1.3, MN.1.4, MN.1.5, MN.2.1, MN.2.2, MN.2.3, MN.2.4, MN.2.5, MN.2.6, MN.2.7, MN.2.8, MN.2.9, MN.2.10, MN.2.11, MN.2.12, MN.2.13, MN.3.1, MN.3.2, MN.3.3, MN.3.4, MN.3.5, MN.3.6, MN.3.7, MN.3.8** określa się jako przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9** określa się jako przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) tereny **MN/U.1.1, MN/U.1.2, MN/U.1.3, MN/U.1.4, MN/U.1.5, MN/U.2.1, MN/U.2.2, MN/U.2.3, MN/U.2.4, MN/U.2.5, MN/U.2.6, MN/U.2.7, MN/U.2.8, MN/U.2.9** określa się jako przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - d) teren **Up** – określa się jako przeznaczony na cele zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) obowiązek stosowania systemów grzewczych oraz innych potrzeb technologicznych w oparciu o energię elektryczną lub lokalne źródła na paliwa ekologiczne (np. gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii; zakaz stosowania w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła;
- 4) zasadę budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych z uwzględnieniem ochrony przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych.

2. Na Rysunku Planu zostały określone **strefy sanitarne istniejącego cmentarza** (zlokalizowanego poza obszarem planu) o zasięgu 50 m i 150 m, w których występują ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

3. W zakresie ochrony wartości krajobrazu kulturowego oraz ochrony zieleni ustala się:

- 1) ochronę pomnika przyrody, o którym mowa w § 13 ust. 3;
- 2) nakaz zachowania i utrzymania istniejącej zieleni wysokiej, w tym naturalnej i wykorzystanie jej jako elementu zieleni urządzonej; dopuszcza się usuwanie drzew zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zagospodarowania niezainwestowanych powierzchni w terenach inwestycji jako zieleń (takie jak: skwery, zieleńce) wraz z obiektami małej architektury – dotyczy wyznaczonych terenów: **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7,**

MW.8, MW.9, U.1.1, U.1.2, U.1.3, U.1.4, U.1.5, U.1.6, U.2.1, U.2.2, U.2.3, U.2.4, U.2.5, U.2.6, U.2.7, Uks, Up.

4. W zakresie wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:
 - 1) **strefę hydrogeniczną** - o zasięgu określonym na Rysunku Planu, w celu właściwego funkcjonowania ciek Struga Bronowicka wraz z dopływem oraz obszarem źródłiskowym. W obrębie strefy:
 - a) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych,
 - b) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń poprzecznych uniemożliwiających swobodny spływ wód,
 - c) zakazuje się osuszania obszaru źródłiskowego;
 - d) zakazuje się prowadzenia nowych przejazdów przez ciek Struga Bronowicka;
 - e) nakazuje się utrzymanie ciągłości i funkcjonalności ciek Struga Bronowicka wraz z dopływem, z zapewnieniem dostępu do niego,
 - f) nakazuje się utrzymanie powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych,
 - g) dopuszcza się prowadzenie prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta ciek Struga Bronowicka wraz z dopływem,
 - 2) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.
5. W granicy planu, występują oznaczone na Rysunku Planu **obszary występowania osuwisk** wpisane do rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy. W obszarach tych obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem ciągów pieszych i rowerowych. W przypadku ich realizacji, jak również przy przebudowie istniejących sieci infrastruktury technicznej należy uwzględnić obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne.
6. W granicach planu oznaczono zasięg obszarów o spadkach powyżej 12 %, predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych, na których występują skomplikowane warunki gruntowe.
7. Na pozostałym obszarze występują złożone warunki gruntowe. Rodzaj i formę opracowania dokumentującego warunki geologiczno-inżynierskie należy dostosować do obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

§ 10

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Obiekty dziedzictwa kulturowego podlegające ochronie:
 - 1) oznaczone na Rysunku Planu obiekty wpisane do rejestru zabytków, chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:
 - a) ul. Tetmajera 28 – zespół dworsko-parkowy Rydlówka – nr A-133,
 - b) ul. Tetmajera 36 – zespół dworsko-parkowy Tetmajerówka – nr A-134 (dworek) i A-911 (pracownia Włodzimierza Tetmajera i zabudowania gospodarcze – wozownia wraz z ogrodem w granicach działki);
 - 2) oznaczone na Rysunku Planu symbolami **Ew.1-Ew.39**, obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną ustaloną miejscowym planem:

- a) układ ruralistyczny dawnej wsi Bronowice Małe – historyczny układ sieci drożnej: ul. Pod Strzechą, ul. Katowicka, ul. Tetmajera, ul. Żeleńskiego, ul. Boya-Żeleńskiego - **Ew. 1**,
 - b) ul. Balicka 7 – drewniany ganek domu murowanego - **Ew.2**,
 - c) ul. Balicka 61 – dom murowany (1 poł. XX w.) - **Ew.3**,
 - d) ul. Katowicka 19 – dom murowano-drewniany (1921 r.) - **Ew.4**,
 - e) ul. Katowicka 21 – dom murowany mieszkalny (pocz. XX w.) - **Ew.5**,
 - f) ul. Katowicka 25 – budynek gospodarczy (k. XIX w.) - **Ew.6**,
 - g) przy ul. Katowickiej 20 – kapliczka filarowo-skrzynkowa (1850 r.) - **Ew.7**,
 - h) ul. Katowicka 28 – szkoła (l. 30-te XX w.) - **Ew.8**,
 - i) ul. Pod Strzechą 2 – dawna kuźnia murowana (2 poł. XIX w.) - **Ew.9**,
 - j) ul. Pod Strzechą 5 – dom murowany pocz. XX w. wraz z drewniano-murowaną stodołą - **Ew.10**,
 - k) ul. Pod Strzechą 7 – kaplica skrzynkowo-słupowa (w ogródku) - (1984 r.) - **Ew.11**,
 - l) ul. Pod Strzechą 9 – dom murowany (ok. 1840 r., pocz. XX w.) - **Ew.12**,
 - m) ul. Pod Strzechą 11 – dom murowany (1 poł. XX w.) - **Ew.13**,
 - n) ul. Pod Strzechą 13 – dom drewniano-murowany (pocz. XX w.) - **Ew.14**,
 - o) ul. Pod Strzechą 15 – dom murowany (pocz. XX w.) - **Ew.15**,
 - p) ul. Pod Strzechą 17 – dom murowany (XIX/XX w.) - **Ew.16**,
 - q) ul. Pod Strzechą 19 – dom murowany (k. XIX w.) - **Ew.17**,
 - r) ul. Pod Strzechą 21 – dom murowany (XIX/XX w.) - **Ew. 18**,
 - s) ul. Pod Strzechą 27a – dom murowany (ok. 1880 r.) - **Ew.19**,
 - t) ul. Pod Strzechą 37 – drewniany budynek plebański d. zespołu dworu Prepozytów Kościoła Mariackiego (XVIII/XIX w.) - **Ew.20**,
 - u) ul. Pod Strzechą 14 – dom drewniano-murowany (1897 r.) - **Ew.21**,
 - v) ul. Pod Strzechą 16 – pozostałości Zespołu Dworskiego Prepozytów Kościoła Mariackiego: budynek murowany nr 16a - **Ew.22**, drewniana dzwonnica (XIX/XX w.) - **Ew.23**, niewielki budynek murowany - **Ew.24**, figura św. Józefa z Dzieciątkiem (pocz. XX w.) - **Ew.25**, dwie stodoły drewniano-murowane nr 16 c (pocz. XX w.) - **Ew.26**,
 - w) ul. Tetmajera 2 – budynek murowany dawnej szkoły (pocz. XX w.) (obecnie przychodnia) - **Ew.27**,
 - x) ul. Tetmajera 6 – kapliczka domowa (1867 r.) - **Ew.28**,
 - y) ul. Tetmajera 6 – dom murowany (XIX/XX w.) - **Ew.29**,
 - z) ul. Tetmajera 20 – dom murowano-drewniany (1908 r.) - **Ew.30**,
 - aa) ul. Tetmajera 20 – kapliczka słupowo-skrzynkowa (l. 50-te XX w.) - **Ew.31**,
 - bb) ul. Tetmajera 25 – chałupa drewniana (pocz. XX w.) - **Ew.32**,
 - cc) ul. Tetmajera 34 – murowany dom z drewnianym gankiem (XIX/XX w.) oraz stodoła murowano-drewniana (2 poł. XIX w.) - **Ew.33**,
 - dd) ul. Tetmajera 62 – dom drewniany (1926 r.) - **Ew.34**,
 - ee) ul. Tetmajera 51/2 (murowany narożnik stodoły) – kapliczka skrzynkowa przyścienna (ok. 1914 r.) - **Ew.35**,
 - ff) ul. Tetmajera 64 – dom drewniany (ok. 1920 r.) - **Ew.36**,
 - gg) ul. Żeleńskiego 28 – dom murowany (1 poł. XX w.) - **Ew.37**,
 - hh) ul. Żeleńskiego 37 – chałupa drewniana (1858 r.) - **Ew.38**,
 - ii) ul. Żeleńskiego 37 – kapliczka słupowa w typie latarni umarłych (1912-1918 r.) - **Ew.39**;
- 3) oznaczone na Rysunku Planu stanowiska archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną ustaloną miejscowym planem:
- a) Kraków – Bronowice Małe 1 (AZP 102-56;166),

- b) Kraków – Bronowice Małe 9 (AZP 102-56;174),
 - c) Kraków – Bronowice Małe 10 (AZP 102-56;175),
 - d) Kraków – Bronowice Małe 12 (AZP 102-56;177),
 - e) Kraków – Bronowice Małe 17 (AZP 102-56;182),
 - f) Kraków – Bronowice Małe 18 (AZP 102-56;183),
 - g) Kraków – Bronowice Małe 19 (AZP 102-56;184),
 - h) Kraków – Bronowice Małe 20 (AZP 102-56;185),
 - i) Kraków – Bronowice Małe 21 (AZP 102-56;186),
 - j) Kraków – Bronowice Małe 22 (AZP 102-56;187),
 - k) Kraków – Bronowice Małe 23 (AZP 102-56;188),
 - l) Kraków – Bronowice Małe 24 (AZP 102-56;189),
 - m) Kraków – Bronowice Małe 25 (AZP 102-56;190),
 - n) Kraków – Bronowice Małe 26 (AZP 102-56;191),
 - o) Kraków – Bronowice Małe 27 (AZP 102-56;192),
 - p) Kraków – Bronowice Małe 28 (AZP 102-56;193),
 - q) Kraków – Bronowice Małe 29 (AZP 102-56;194).
2. W celu ochrony historycznego układu urbanistycznego ustala się:
- 1) ochronę historycznego układu sieci drożnej dawnej wsi Bronowice: ul. Groszkową, Katowicką, gen. Wieniawy-Długoszowskiego, Witkiewicza, ks. Truszkowskiego oraz Pasternik i Radzikowskiego wraz z zachowaniem obiektów tradycyjnych o funkcji osiedla podmiejskiego z historycznym centrum i zespołami dworskimi o charakterze muzealnym (Rydłówka, Tetmajerówka);
 - 2) możliwość wprowadzenia zabudowy uzupełniającej istniejącego układu przestrzennego najstarszej części zespołu (tzw. Stara Wieś), z jednoczesną ochroną obiektów tradycyjnych wpisanych w historyczne rozplanowanie terenu – drogi, zieleń, naturalną konfigurację, nawiązującą do tradycyjnego budownictwa podmiejskiego;
 - 3) dla obiektów oznaczonych symbolem **Ew.10** (budynek murowany) oraz **Ew.33** (stodoła), o których mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się rozbiórkę budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W celu ochrony zabytków archeologicznych wyznacza się **archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej**. Przedmiotem ochrony są znajdujące się w strefie nieruchomości zabytki archeologiczne, o których mowa w ust. 1 pkt 3.
4. Obiekty archeologiczne znajdujące się w **archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej** należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów leżących w tej strefie.
5. W **archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej** podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi nakłada się obowiązek przeprowadzenia wyprzedzająco archeologicznych badań wykopaliskowych oraz ustanowienia nadzoru archeologicznego - według przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§ 11

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Określa się jako przestrzeń publiczną:
- 1) drogi publiczne: istniejące i projektowane – **KD/GP, KD/Z+T, KD/Z, KD/L, KD/D**;
 - 2) zieleń ogólnie dostępna (skwery, zieleńce, parki):
 - a) przestrzeń zieleni zaprojektowane w terenach przeznaczonych do zainwestowania – **MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, U.1.1, U.1.2, U.1.3, U.1.4, U.1.5, U.1.6, U.2.1, U.2.2, U.2.3, U.2.4, U.2.5, U.2.6, U.2.7, Uks, Up**,
 - b) zieleń urządzona jako park dla potrzeb rekreacji i wypoczynku – **ZP.1, ZP.2, ZP.3**,

ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8,

- 3) place, dziedzińce, otoczenie zabudowy usługowej;
 - 4) otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej.
2. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:
- 1) wzdłuż projektowanych dróg publicznych, w ramach wyznaczonych linii rozgraniczających, należy wprowadzać pasma zieleni urządzonej;
 - 2) zieleń ogólnie dostępną należy kształtować z uwzględnieniem obiektów małej architektury i oświetlenia.

§ 12

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. W odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji, odrębnie dla poszczególnych terenów wyznaczonych planem, w Rozdziale III określa się:
 - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej, obowiązujący jako minimalny;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy obowiązujący jako maksymalny;
 - 3) wysokość zabudowy obowiązująca jako maksymalna.
2. Wysokość noworealizowanych obiektów nie może przekraczać, oznaczonych na Rysunku Planu rzędnych, w zakresie 300 m n.p.m. – 360 m n.p.m., wynikających z powierzchni ograniczających lotniska Kraków – Balice.
3. Wysokość obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza na tle otoczenia, powinna być niższa o co najmniej 10 metrów od rzędnej określonej na rysunku planu strefą ograniczeń wysokości zabudowy (m n.p.m.) w pasie nalotów Lotniska Kraków – Balice.
4. W zakresie geometrii dachów:
 - 1) ustala się zasadę stosowania dachów dwu lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych i kącie nachylenia od 25° do 45° z doświetleniem poprzez lukarny lub okna połaciowe;
 - 2) w obiektach usługowych i budynkach mieszkaniowo-usługowych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, za wyjątkiem terenów **MN.1.1, MN.1.2, MN.1.3, MN.1.4, MN.1.5**;
 - 3) w budynkach gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych.
5. W celu właściwego zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy** oznaczoną na Rysunku Planu; w przypadku nie wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy na Rysunku Planu stanowi ją linia rozgraniczająca od strony dróg publicznych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
6. Tereny pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny, a nieprzekraczalną linią zabudowy należy zagospodarować jako zieleń urządzoną, w tym o charakterze izolującym, z uwzględnieniem wjazdów na teren nieruchomości oraz urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych.
7. Dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i remont istniejących obiektów kubaturowych zlokalizowanych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 13

**Tereny i obiekty podlegające ochronie,
ustalone na podstawie przepisów odrębnych**

1. W odniesieniu do części obszaru planu objętego **granicą Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny**, oznaczonej na Rysunku Planu, obowiązują przepisy odrębne, w tym Rozporządzenie nr 83/06 Wojewody Małopolskiego z dnia

- 17 października 2006 r. w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego.
2. W odniesieniu do części obszaru objętego **granicą otuliny Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego**, oznaczonej na Rysunku Planu, obowiązują przepisy odrębne, w tym Rozporządzenie Nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego.
 3. Na terenie **Uks** znajduje się **pomnik przyrody**, oznaczony na Rysunku Planu, podlegający ochronie na podstawie Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30 stycznia 1997 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego.
 4. W odniesieniu do części obszaru objętej **zasięgiem strefy C obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków – Balice**, oznaczonego na Rysunku Planu, ustanowionego uchwałą Nr XXXII/470/09 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 maja 2009 r. obowiązują przepisy odrębne.
 5. W odniesieniu do części obszaru objętego **zasięgiem terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy**, oznaczonego na Rysunku Planu, obowiązują przepisy wynikające z Rozporządzenia nr 1/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie, z późn. zmianami.

§ 14

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W obszarze objętym planem nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych. W przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, należy odpowiednio uwzględnić poniższe warunki, parametry i wskaźniki zagospodarowania określone dla tych terenów.
2. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości w terenach: **MN.1.1, MN.1.2, MN.1.3, MN.1.4, MN.1.5, MN.2.1, MN.2.2, MN.2.3, MN.2.4, MN.2.5, MN.2.6, MN.2.7, MN.2.8, MN.2.9, MN.2.10, MN.2.11, MN.2.12, MN.2.13, MN.3.1, MN.3.2, MN.3.3, MN.3.4, MN.3.5, MN.3.6, MN.3.7, MN.3.8, MN/U.1.1, MN/U.1.2, MN/U.1.3, MN/U.1.4, MN/U.1.5, MN/U.2.1, MN/U.2.2, MN/U.2.3, MN/U.2.4, MN/U.2.5, MN/U.2.6, MN/U.2.7, MN/U.2.8, MN/U.2.9, U.1.1, U.1.2, U.1.3, U.1.4, U.1.5, U.1.6, U.2.1, U.2.2, U.2.3, U.2.4, U.2.5, U.2.6, U.2.7:**
 - 1) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki stycznymi z przynajmniej jedną drogą publiczną, a granicą tej drogi powinien mieścić się w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
 - 3) minimalna szerokość nowowydzielanych działek budowlanych – 16 m;
 - 4) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek w Terenach Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej **MN.1.1, MN.1.2, MN.1.3, MN.1.4, MN.1.5, MN.2.1, MN.2.2, MN.2.3, MN.2.4, MN.2.5, MN.2.6, MN.2.7, MN.2.8, MN.2.9, MN.2.10, MN.2.11, MN.2.12, MN.2.13, MN.3.1, MN.3.2, MN.3.3, MN.3.4, MN.3.5, MN.3.6, MN.3.7, MN.3.8** pod zabudowę:
 - a) mieszkaniową jednorodziną – budynek wolnostojący – 700 m²,
 - b) mieszkaniową jednorodziną - 1 budynek w zabudowie bliźniaczej – 600 m²;
 - 5) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek w Terenach Zabudowy

Mieszkaniowej Jednorodzinnej i Usług pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z wbudowanymi usługami – 700 m²;

- 6) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek w Terenach Zabudowy Usługowej pod zabudowę usługową – 650 m².

§ 15

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych Terenów Komunikacji, określony na Rysunku Planu:
 - 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
 - a) drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego – **KD/GP** - ulice Pasternik i Radzikowskiego,
 - b) drogę klasy zbiorczej z tramwajem – **KD/Z+T** - wschodni odcinek ul. Balickiej,
 - c) drogi klasy zbiorczej:
 - **KD/Z.1** - zachodni odcinek ul. Balickiej,
 - **KD/Z.2** - ul. majora Łupaszki,
 - **KD/Z.3** - zachodni odcinek ul. Tetmajera,
 - d) drogi klasy lokalnej:
 - **KD/L.1** - północny odcinek ul. Katowickiej,
 - **KD/L.2** - ul. Żeleńskiego,
 - **KD/L.3** - zachodni odcinek ul. Gen. Wieniawy-Długoszewskiego, z korektą przebiegu,
 - **KD/L.4** - droga w śladzie ul. Witkiewicza,
 - **KD/L.5** - droga, ze skrzyżowaniem z ul. Pasternik, łącząca ul. Pasternik z ul. Tetmajera,
 - **KD/L.6** - zachodni odcinek ul. Tetmajera,
 - **KD/L.7** - ul. Zielony Most,
 - **KD/L.8** - południowy odcinek ul. Zielony Most;
 - 2) układ drogowy uzupełniający obejmuje:
 - a) publiczne drogi klasy dojazdowej:
 - **KD/D.1** - ul. Palmowa,
 - **KD/D.2** - ul. Narcyzowa i Groszkowa,
 - **KD/D.3** - ul. Tetmajera,
 - **KD/D.4** - ul. Boya-Żeleńskiego,
 - **KD/D.5** - ul. Pod Strzechą,
 - **KD/D.6** - wschodni odcinek ul. gen. Wieniawy-Długoszewskiego, z korektą jej przebiegu,
 - **KD/D.7** - północny odcinek ul. ks. Truskowskiego,
 - **KD/D.8, KD/D.10** - droga, ze skrzyżowaniem z KD/L.4,
 - **KD/D.9** - droga, ze skrzyżowaniem z KD/D.6,
 - **KD/D.10 [poprzednio KD/D.16]**- południowy odcinek ul. Katowickiej od skrzyżowania z ul. Tetmajera,
 - **KD/D.11** - droga, ze skrzyżowaniem z KD/Z.3,
 - **KD/D.12** - droga, ze skrzyżowaniami z KD/L.5 i KD/L.6,
 - **KD/D.13** - ulice: Balicka, Wernyhory, Katowicka i Jabłonkowska – pomiędzy ul. Balicką a terenem kolejowym,
 - **KD/D.14, KD/D.15** - drogi, łączące KD/L.2 ze zjazdami z ul. Pasternik,

- b) drogi wewnętrzne – **KDW.1-KDW.9;**
- 3) obsługa komunikacyjna obszaru poprzez układ dróg, opisany w pkt 1 i 2, określa docelowy stan, wymagany przy zagospodarowaniu zgodnym z planowanym przeznaczeniem terenów; rozbudowa istniejącego układu dróg publicznych obejmuje budowę nowych odcinków w terenach **KD/L.2, KD/L.3, KD/L.4, KD/L.5, KD/D.6, KD/D.8-KD/D.12, KD/D.8, KD/D.9, KD/D.11, KD/D.12, KD/D.14, KD/D.15** oraz rozbudowę w terenie **KD/D.7** (ul. Ks. Truskowskiego);
- 4) przebudowy układu drogowego należy dokonywać z zachowaniem ciągłości dojazdów do nieruchomości.
2. Niewyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi istniejące drogi wewnętrzne i drogi gminne mogą zachować dotychczasowe użytkowanie w granicach swoich pasów drogowych.
3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych; niewyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych inwestycji dojazdu z dostępem do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego.
4. Wyznaczony w planie przebieg tras rowerowych i pieszo-rowerowych oparty jest o planowany system ciągów ogólnomiejskich, z wykorzystaniem układu drogowego i szlaków (Szlak Twierdzy Kraków, spacerowy szlak kulturowy Bronowice Małe – Mydlniki).
5. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) - w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej.
6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, odpowiednio do przeznaczenia terenów:
 - a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:** 1 miejsce na 1 mieszkanie lub 2 miejsca na 1 dom,
 - b) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:** 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:** 1 miejsce na 1 mieszkanie i dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług,
 - d) **dla zabudowy usługowej:** 1 miejsce na 5 zatrudnionych i dodatkowo w usługach z użytkownikami (klientami) – 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy bilansować w ramach terenu inwestycji, wg wskaźników przewidzianych dla danego terenu.
7. Ustala się następujące **zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:**
- 1) południowo - wschodnia część obszaru planu znajduje się w zasięgu urządzeń docelowego węzła przystankowego komunikacji autobusowej i tramwajowej, zintegrowanego z przystankiem szybkiej kolei aglomeracyjnej Kraków -Bronowice;
 - 2) poza istniejącym odcinkiem komunikacji tramwajowej, do obsługi obszaru przeznaczona jest sieć komunikacji autobusowej, z trasami linii w ulicach: klasy głównej ruchu przyspieszonego, zbiorczych i lokalnych.

§ 16

Ustalenia w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. Określa się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów ustalonych planem.
2. Jako ogólne zasady dotyczące całego obszaru planu ustala się możliwość:
 - 1) rozbudowy, przebudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, w tym obsługujących obszar poza jego granicą; w przypadku realizacji ich nowego przebiegu – dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń;
 - 2) lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w Terenach dróg publicznych i w innych terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów:
 - 1) **w zakresie zaopatrzenia w wodę:**
 - a) ustala się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych,
 - b) ustala się możliwość rozbudowy sieci technicznej oraz dodatkowych przyłączy w powiązaniu z miejską siecią wodociągową,
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych,
 - d) dopuszcza się budowę zbiornika wieżowego „Pasternik” w terenie **W.1**,
 - e) dopuszcza się budowę hydroforni „Zielony Most” przy ul. Tetmajera w terenie **W.2**,
 - f) dopuszcza się budowę tymczasowej hydroforni „Pasternik”, zlokalizowanej w rejonie skrzyżowania ul. Pasternik i ul. Żeleńskiego w terenie **W.3**;
 - 2) **w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się:**
 - a) nakaz odprowadzania ścieków poprzez miejski system kanalizacji, z zastrzeżeniem lit. c-f,
 - b) nakaz lokalizacji w pasach drogowych miejsc dla kanałów opadowych, odprowadzających ścieki opadowe i roztopowe z pasa drogowego i przynależnej zlewni,
 - c) na terenach w obrębie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Rudawie, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia, o których mowa § 9 ust. 4 pkt 3,
 - d) na terenach nie objętych systemem kanalizacji sanitarnej, znajdujących się poza strefą ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Rudawie, dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach wybieralnych, zlokalizowanych na działkach, których dotyczy inwestycja,
 - e) dla obszarów o spadkach powyżej 12 % nakaz ujmowania wód opadowych i wód z drenażu w system kanalizacyjny i odprowadzania do sieci kanalizacyjnej, rowu lub cieku,
 - f) dla obszarów, gdzie nie występuje kanalizacja opadowa, za wyjątkiem obszarów określonych w § 9 ust. 6, zasadę powierzchniowego odprowadzania wód opadowych.
 - 3) **w zakresie zaopatrzenia w gaz:** doprowadzenie gazu nastąpi w oparciu o sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia poprzez jej rozbudowę lub wykonanie przyłączy;
 - 4) **w zakresie zaopatrzenia w ciepło:** doprowadzenie czynnika grzewczego na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o energię

elektryczną, paliwa ekologiczne (np. gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii; wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła;

5) **w zakresie elektroenergetyki:**

- a) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nN wraz z włączeniem ich do sieci średniego napięcia,
- b) utrzymuje się istniejący przebieg linii średniego i niskiego napięcia;
- c) planowaną budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia należy wykonać w terenach dróg publicznych; z uzasadnionych przyczyn technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inny jej przebieg tak, aby nie naruszać pozostałych ustaleń planu;

6) **w zakresie telekomunikacji:** dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 17

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **MN.1.1, MN.1.2, MN.1.3, MN.1.4, MN.1.5** przeznaczone pod zabudowę jednorodziną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.
2. Dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów usług z zakresu handlu detalicznego.
3. W granicach wyznaczonych terenów w zakresie zasad zagospodarowania, ustala się:
 - 1) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami, o których mowa w ust. 2 nie może przekroczyć **5 %** powierzchni terenu inwestycji;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;
 - 3) zakaz stosowania dachów płaskich;
 - 4) nakaz stosowania do wykończenia elewacji obiektów materiałów naturalnych (kamień, drewno) oraz pokryć dachowych (dachówka ceramiczna, gont);
 - 5) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych za wyjątkiem znaków, szyldów i tablic informacyjnych;
 - 6) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę istniejącą i projektowaną obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o wielkości mniejszej niż:
 - a) 700 m² – dla budynku wolnostojącego,
 - b) 600 m² – dla 1 budynku w zabudowie bliźniaczej.
4. W granicach wyznaczonych terenów: **MN.1.1, MN.1.2, MN.1.3**, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 70 %**;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 20 %**;
 - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – **max. 9 m**;
 - 4) wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących – **max. 4,5 m**.
5. W granicach wyznaczonych terenów: **MN.1.4, MN.1.5** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 60 %**;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 30 %**;
 - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – **max. 9 m**;

- 4) wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących – **max. 4,5 m.**

§ 18

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **MN.2.1, MN.2.2, MN.2.3, MN.2.4, MN.2.5, MN.2.6, MN.2.7, MN.2.8, MN.2.9, MN.2.10, MN.2.11, MN.2.12, MN.2.13, MN.3.1, MN.3.2, MN.3.3, MN.3.4, MN.3.5, MN.3.6, MN.3.7, MN.3.8** przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.
2. Dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów usług z zakresu handlu detalicznego.
3. W granicach wyznaczonych terenów w zakresie zasad zagospodarowania, ustala się:
 - 1) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami, o których mowa w ust. 2 nie może przekroczyć **5 %** powierzchni terenu inwestycji;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;
 - 3) w terenie **MN.2.3** obowiązuje:
 - a) zasada stosowania jednolitej formy dachu,
 - b) nakaz harmonijnego kształtowania kolorystyki budynków;
 - 7) nakaz utrzymania i ochrony zaznaczonych na Rysunku Planu stawów i oczek wodnych;
 - 8) dla terenów: **MN.2.1, MN.2.2, MN.2.3, MN.2.4, MN.2.5, MN.2.6, MN.2.7, MN.2.8, MN.2.9, MN.2.10, MN.2.11, MN.2.12, MN.2.13, MN.3.1, MN.3.2, MN.3.3, MN.3.4, MN.3.5, MN.3.6, MN.3.7, MN.3.8**, przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę istniejącą i projektowaną obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o wielkości mniejszej niż: 700 m² – dla budynku wolnostojącego oraz 600 m² – dla 1 budynku w zabudowie bliźniaczej.
4. W granicach wyznaczonych terenów: **MN.2.1, MN.2.2, MN.2.4, MN.2.5, MN.2.6, MN.2.7, MN.2.9, MN.2.10, MN.2.11, MN.2.12** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 60 %**;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 30 %**;
 - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – **max. 10 m**;
 - 4) wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących – **max. 4,5 m.**
5. W granicach wyznaczonych terenów **MN.2.3, MN.2.8** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 65 %**;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 25 %**;
 - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – **max. 10 m**;
 - 4) wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących – **max. 4,5 m.**
6. W granicach wyznaczonego terenu **MN.2.13**, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 70 %**;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 20 %**;
 - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – **max. 10 m**;
 - 4) wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących – **max. 4,5 m.**
7. W granicach wyznaczonych terenów: **MN.3.1, MN.3.2, MN.3.3, MN.3.4, MN.3.5, MN.3.6, MN.3.7**, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 60 %**;

- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 30 %**;
 - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – **max. 12 m**;
 - 4) wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących – **max. 4,5 m**.
8. W granicach wyznaczonego terenu **MN.3.8**, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 55%**;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 35%**;
 - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – **max. 12 m**;
 - 4) wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących – **max. 4,5 m**.

§ 19

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej** oznaczone symbolami: **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7** przeznaczone pod zabudowę wielorodzinną.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji:
 - 1) lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych;
 - 2) garaży podziemnych i naziemnych.
3. W granicach wyznaczonych terenów w zakresie zasad zagospodarowania ustala się:
 - 1) łączna powierzchnia lokali, o których mowa w ust. 2 pkt 1, nie może przekraczać **20 %** powierzchni budynków ogólnej;
 - 2) łączna powierzchnia garaży naziemnych nie może przekroczyć **5 %** powierzchni terenu inwestycji.
4. W granicach wyznaczonych terenów: **MW.1, MW.2**, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 70 %**;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 20 %**;
 - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej – **max. 15 m**;
 - 4) wysokość garaży wolnostojących – **max. 4,5 m**.
5. W granicach wyznaczonych terenów: **MW.3, MW.4, MW.5** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 65 %**;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 25 %**;
 - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej – **max. 15 m**;
 - 4) wysokość garaży wolnostojących – **max. 4,5 m**.
6. W granicach wyznaczonych terenów: **MW.6, MW.7** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 40 %**;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 50 %**;
 - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej – **max. 15 m**;
 - 4) wysokość garaży wolnostojących – **max. 4,5 m**.

§ 20

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej** oznaczone symbolami: **MW.8, MW.9** przeznaczone pod istniejącą zabudowę wielorodzinną.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji:
 - 1) lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych;

- 2) garaży podziemnych i naziemnych.
3. W granicach wyznaczonych terenów w zakresie zasad zagospodarowania ustala się:
 - 1) łączna powierzchnia lokali, o których mowa w ust. 2 pkt 1, nie może przekraczać **20 %** powierzchni budynków ogólnej;
 - 2) łączna powierzchnia garaży naziemnych nie może przekroczyć **5 %** powierzchni terenu inwestycji.
4. W granicach wyznaczonego terenu **MW.8** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 55 %**;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 35 %**;
 - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej – **max. 15 m**;
 - 4) wysokość garaży wolnostojących – **max. 4,5 m**.
5. W granicach wyznaczonego terenu **MW.9** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 55 %**;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 35 %**;
 - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej – **max. 12 m**;
 - 4) wysokość garaży wolnostojących – **max. 4,5 m**.

§ 21

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej i Usług** oznaczone symbolami: **MN/U.1.1, MN/U.1.2, MN/U.1.3, MN/U.1.4, MN/U.1.5, MN/U.2.1, MN/U.2.2, MN/U.2.3, MN/U.2.4, MN/U.2.5, MN/U.2.6, MN/U.2.7, MN/U.2.8, MN/U.2.9** przeznaczone pod:
 - 1) zabudowę jednorodziną z usługami wbudowanymi;
 - 2) zabudowę usługową wolnostojącą.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji garaży.
3. W granicach wyznaczonych terenów w zakresie zasad zagospodarowania:
 - 1) w terenie **MN/U.2.4** dopuszcza się lokalizację budynków o wyłącznej funkcji mieszkaniowej, a w pozostałych terenach dopuszcza się lokalizację budynku o wyłącznej funkcji mieszkaniowej pod warunkiem realizacji zabudowy usługowej wolnostojącej;
 - 2) ustala się maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami, o których mowa w ust. 2 nie może przekroczyć **5 %** powierzchni terenu inwestycji.
4. W granicach wyznaczonego terenu **MN/U.1.1**, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 70 %**;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 20 %**;
 - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – **max. 12 m**;
 - 4) wysokość garaży wolnostojących – **max. 4,5 m**.
5. W granicach wyznaczonych terenów: **MN/U.1.2, MN/U.1.3, MN/U.1.4** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 60 %**;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 30 %**;
 - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – **max. 12 m**;
 - 4) wysokość garaży wolnostojących – **max. 4,5 m**.

6. W granicach wyznaczonego terenu **MN/U.1.5**, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 55 %**;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 35 %**;
 - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – **max. 12 m**;
 - 4) wysokość garaży wolnostojących – **max. 4,5 m**.
7. W granicach wyznaczonych terenów: **MN/U.2.1, MN/U.2.2, MN/U.2.7**, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 65 %**;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 25 %**;
 - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – **max. 15 m**;
 - 4) wysokość garaży wolnostojących – **max. 4,5 m**.
8. W granicach wyznaczonego terenu **MN/U.2.3** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 65 %**;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 25 %**;
 - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – **max. 12 m**;
 - 4) wysokość garaży wolnostojących – **max. 4,5 m**.
9. W granicach wyznaczonego terenu **MN/U.2.4**, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 55 %**;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 35 %**;
 - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – **max. 12 m**;
 - 4) wysokość garaży wolnostojących – **max. 4,5 m**.
10. W granicach wyznaczonych terenów: **MN/U.2.5, MN/U.2.6, MN/U.2.8 MN/U.2.9** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 60 %**;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 30 %**;
 - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – **max. 15 m**;
 - 4) wysokość garaży wolnostojących – **max. 4,5 m**.
11. W granicach wyznaczonego terenu **MN/U.2.9** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 55 %**;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 35%**;
 - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – **max. 15 m**;
 - 4) wysokość garaży wolnostojących – **max. 4,5 m**.

§ 22

1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Usługowej** oznaczone symbolami: **U.1.1, U.1.2, U.1.3, U.1.4, U.1.5, U.1.6, U.2.1, U.2.2, U.2.3, U.2.4, U.2.5, U.2.6, U.2.7** przeznaczone pod zabudowę usługową.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji wielostanowiskowych garaży naziemnych

i podziemnych.

3. W granicach wyznaczonych terenów w zakresie zasad zagospodarowania:
 - 1) łączna powierzchnia garaży naziemnych nie może przekroczyć **10 %** powierzchni terenu inwestycji;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych.

4. W granicach wyznaczonych terenów: **U.1.1, U.1.4**, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 60 %**;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 30 %**;
 - 3) wysokość zabudowy – **max. 12 m**.

5. W granicach wyznaczonego terenu **U.1.2**, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 55 %**;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 35 %**;
 - 3) wysokość zabudowy – **max. 12 m**.

6. W granicach wyznaczonego terenu **U.1.3**, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 45 %**;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 45 %**;
 - 3) wysokość zabudowy – **max. 12 m**.

7. W granicach wyznaczonego terenu **U.1.5**, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 15 %**;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 75 %**;
 - 3) wysokość zabudowy – **max. 12 m**.

8. W granicach wyznaczonego terenu **U.1.6**, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 70 %**;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 20 %**;
 - 3) wysokość zabudowy – **max. 12 m**.

9. W granicach wyznaczonych terenów: **U.2.1, U.2.2, U.2.3, U.2.7** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 55 %**;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 35 %**;
 - 3) wysokość zabudowy dla **U.2.1 i U.2.7** – **max. 15 m**;
 - 4) wysokość zabudowy dla **U.2.2 i U.2.3** – **max. 16 m**.

10. W granicach wyznaczonych terenów: **U.2.4, U.2.6, U.2.7**, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 65 %**;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 25 %**;
 - 3) wysokość zabudowy – **max. 15 m**.

11. W granicach wyznaczonego terenu **U.2.5**, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 50 %**;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 40 %**;
 - 3) wysokość zabudowy – **max. 15 m**.

§ 23

1. Wyznacza się **Teren Usług Sakralnych** oznaczony symbolem **Uks** przeznaczony pod obiekty sakralne wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (w tym plebanie).
2. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie zasad zagospodarowania, ustala się obowiązek utrzymania istniejącej zieleni wysokiej.
3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 70 %**;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 15 %**;
 - 3) nie określa się wysokości kościoła;
 - 4) wysokość pozostałej zabudowy – **max. 12 m**.

§ 24

1. Wyznacza się **Teren Usług Oświaty** oznaczony symbolem **Up**, przeznaczony na usługi z zakresu oświaty i edukacji.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów terenowych urządzeń sportowych.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 2, jest ich uzupełniający i obsługowy charakter, dostosowanie ich do wymogów przeznaczenia podstawowego oraz spełnienie zasady, że maksymalny udział powierzchni zainwestowanej tymi obiektami nie może przekroczyć **30 %** powierzchni terenu inwestycji.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 40 %**;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 40 %**;
 - 3) wysokość zabudowy – **max. 17 m**.

§ 25

1. Wyznacza się **Tereny Rolnicze** oznaczone symbolami: **R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, R.6** z wykluczeniem zabudowy, przeznaczone na:
 - 1) grunty orne;
 - 2) uprawy ogrodnicze;
 - 3) zadrzewienia śródpolne.
2. W granicach wyznaczonych terenów, w zakresie zasad zagospodarowania, ustala się:
 - 1) możliwość lokalizacji urządzeń związanych z melioracją wodną i infrastrukturą techniczną;
 - 2) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej i ogrodniczej, z możliwością przebudowy;
 - 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych.

§ 26

1. Wyznacza się **Tereny Zieleni Urządzonej** oznaczone symbolami: **ZP.1, ZP.2, ZP.3** przeznaczone pod ogólnodostępną zielenią parkową dla potrzeb rekreacji i wypoczynku.
2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) sanitariatów;

- 2) ciągów pieszych.
3. W granicach wyznaczonych terenów, w zakresie zasad zagospodarowania, ustala się:
 - 1) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 2 nie może przekroczyć **2 %** powierzchni terenu.
 - 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 85 %**;
 - 3) zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem ust. 2 pkt 1;
 - 4) zakaz lokalizacji parkingów;
 - 5) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
 - 6) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych.

§ 27

1. Wyznacza się **Teren Zieleni Urządzonej** oznaczony symbolem **ZP.4** przeznaczony pod ogólnodostępną zieleń urządzoną.
2. Dopuszcza się możliwość:
 - 1) lokalizacji tzw. ogródków jordanowskich wraz urządzeniami do rekreacji dzieci (huśtawki, piaskownice, karuzele, zjeżdżalnie itp.);
 - 2) lokalizacji sanitariatów;
 - 3) lokalizacji ciągów pieszych i tras rowerowych;
 - 4) utrzymania istniejącego parkingu;
3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie zasad zagospodarowania, ustala się:
 - 1) możliwość wykorzystania części terenu położonego poza strefą hydrogeniczną na plac publiczny;
 - 2) możliwość wykorzystania istniejących obiektów kubaturowych do obsługi ruchu turystycznego (np. sklep z pamiątkami, informacja turystyczna, mała gastronomia);
 - 3) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 nie może przekroczyć **2 %** powierzchni terenu;
 - 4) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 85 %**;
 - 5) zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem ust. 2 pkt 2;
 - 6) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
 - 7) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych.

§ 28

1. Wyznacza się **Tereny Zieleni Urządzonej** oznaczone symbolami: **ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8** przeznaczone pod ogólnodostępną zieleń urządzoną.
2. Dopuszcza się możliwość:
 - 1) lokalizacji tzw. ogródków jordanowskich wraz urządzeniami do rekreacji dzieci (huśtawki, piaskownice, karuzele, zjeżdżalnie itp.);
 - 2) lokalizacji sanitariatów;
 - 3) lokalizacji ciągów pieszych i tras rowerowych.
3. W granicach wyznaczonych terenów, w zakresie zasad zagospodarowania, ustala się:
 - 1) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 nie może przekroczyć **2 %** powierzchni terenu;
 - 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 85 %**;
 - 3) zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem ust. 2 pkt 2;
 - 4) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
 - 5) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych.

§ 29

1. Wyznacza się **Teren Zieleni Urządzonej** oznaczony symbolem **ZP.9** przeznaczony pod zbiornik retencyjny oraz zieleń urządzoną.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji:

- 1) nie wyznaczonych na rysunku planu urządzonych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie zasad zagospodarowania, ustala się:
 - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 85 %**;
 - 2) zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem ust. 2 pkt 2;
 - 3) wzdłuż linii brzegowej zbiornika należy zachować nieogrodzony pas terenu wolny od trwałych obiektów i urządzeń o szerokości min. 1,5 m.

§ 30

1. Wyznacza się **Teren Wód Powierzchniowych Śródlądowych** oznaczony symbolem **WS** z wykluczeniem zabudowy, przeznaczony na staw.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń wodnych.

§ 31

1. Wyznacza się **Tereny Infrastruktury Technicznej** oznaczone symbolami: **W.1, W.2, W.3**, przeznaczone na obiekty infrastruktury wodociągowej wraz z zielenią towarzyszącą.
2. W wyznaczonych terenach dopuszcza się przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie zasad zagospodarowania, ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych.

§ 32

1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji**, z podziałem na:
 - 1) Tereny dróg publicznych:
 - a) klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolem **KD/GP**,
 - b) klasy zbiorczej z tramwajem, oznaczone symbolem **KD/Z+T**,
 - c) klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KD/Z** (KD/Z.1 – KD/Z.3),
 - d) klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KD/L** (KD/L.1 – KD/L.8),
 - e) **klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KD/D** (KD/D.1 – **KD/D.15 KD/D.16**);**
 - 2) Tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem **KDW** (KDW.1 – KDW.9).
2. Dla poszczególnych terenów dróg, wymienionych w ust. 1, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, wyznaczonych na Rysunku Planu.
3. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
4. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
 - 1) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
 - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej,
 - 3) zieleni towarzyszącej;
 - 4) obiektów małej architektury.
5. Tereny dróg wewnętrznych przeznaczone są pod budowlę dróg wewnętrznych, wraz z przynależnymi odpowiednio do ich funkcji drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami; przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą oraz obiektów małej architektury.
6. Tereny komunikacji, w miejscach przecięcia z ciekami Struga Bronowicka wraz z dopływem, wskazanymi liniowo na Rysunku Planu, nie mogą naruszać integralności

i ciągłości ciekłu z dopływem.

§ 33

1. Wyznacza się **Teren Urządzeń Komunikacji** oznaczony symbolem **KU**, przeznaczony pod pętlę autobusową, z przystankami autobusowej komunikacji zbiorowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą pasażerów i utrzymaniem terenu.
2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z komunikacją miejską;
 - 2) parkingu dla obsługi ruchu turystycznego;
 - 3) urządzeń sanitarnych.
3. W granicach wyznaczonego terenu w zakresie zasad zagospodarowania ustala się:
 - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 20 %**;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 5 %**;
 - 3) wysokość zabudowy – **max. 10 m**.

§ 34

1. Wyznacza się **Tereny Kolejowe**, oznaczone symbolami: **KK.1, KK.2, KK.3, KK.4, KK.5**, przeznaczone jako rezerwę terenu dla potrzeb rozbudowy tras kolejowych.
2. W granicach wyznaczonych terenów w zakresie zasad zagospodarowania ustala się:
 - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – **min. 20 %**;
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

ROZDZIAŁ IV Przepisy końcowe

§ 35

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu ustala się w wysokości **30 %**.

§ 36

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 37

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