

ZARZĄDZENIE Nr 2769/2020
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 29.10.2020 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Justowska - Hamernia”

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086 i 471), zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Justowska - Hamernia”, stanowiący załącznik nr I do zarządzenia.

§ 2. Uzasadnienie rozwiązań planistycznych, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi załącznik nr II do zarządzenia.

§ 3. Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Justowska - Hamernia” stanowi załącznik nr III do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Wola Justowska - Hamernia”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086 i 471) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Justowska - Hamernia”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XV/307/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Justowska - Hamernia” i obejmują obszar położony w zachodniej części Krakowa, na terenie trzech dzielnic: Dzielnicy V - Krowodrza, Dzielnicy VI - Bronowice, Dzielnicy VII - Zwierzyńiec, ograniczony:

- 1) od północy - (rozpoczynając od północno – zachodniego narożnika w kierunku wschodnim): fragmentem północnej granicy działki nr 327/1, północną i południowo - wschodnią granicą działki nr 327/2, przez teren działki nr 327/1 (w planie północna część działki), południową granicą działki nr 327/1, fragmentem wschodniej granicy działki nr 449/4, północno – wschodnią granicą działki nr 326/4, północna granicą działki nr 326/10, północną i wschodnią granicą działki nr 326/5, przez teren działki nr 326/10 (w planie zachodnia część działki), fragmentem północnej granicy działki nr 323/6, północną granicą działek nr 323/7 i 323/3, przez teren działki nr 321/1 (w planie południowa część działki), północno - wschodnią granicą działki nr 321/1, przez teren działki nr 320/3 (w planie południowo – wschodnia część działki), przez teren działek nr 320/6, 320/5, 319, 318/1 (w planie południowa część działek), fragmentem wschodniej granicy działki nr 318/1, fragmentem północnej granicy działki nr 316/1, przez teren działek nr 316/1 i 313/3 (w planie zachodnia część działek), fragmentem południowo - wschodniej części działki nr 313/3, północno – wschodnią i wschodnią granicą działki nr 312/14, północno – wschodnią granicą działki nr 311/1, północną granicą działki nr 310/2, północno - wschodnią granicą działki nr 305/1, północno - wschodnią granicą działek nr 434, 325/5 i 447/3, północno – wschodnią i fragmentem południowo – wschodniej granicy działki nr 447/6, przez teren działki nr 353/1 (w planie zachodnia i południowa część działki), fragmentem wschodniej granicy działki nr 353/1, północno – wschodnią granicą działki nr 445/1, północną granicą działki nr 430/9, fragmentem zachodniej granicy działki nr 304/35, przez teren działki nr 304/35 (w planie południowa część działki), północną i fragmentem wschodniej granicy działki nr 357/6 obr. 6 Krowodrza, północną granicą działki nr 234/8, fragmentem północnej granicy działki nr 234/9, przez teren działki nr 234/13 (w planie północna i wschodnia część działki) obr. 5 Krowodrza, przez teren działki nr 357/5 (w planie północno – wschodnia część działki), przez teren działki nr 304/26

(w planie północna i wschodnia część działki), przez teren działki nr 304/35 (w planie środkowa część działki), fragmentem północnej części działki nr 304/35 obr. 6 Krowodrza;

- 2) od północnego – wschodu (rozpoczynając od północno – wschodniego narożnika w kierunku południowo – wschodnim): przez teren działki nr 304/35 (w planie środkowa część działki), fragmentem wschodniej granicy działki nr 304/24, przez teren działki nr 304/24 (w planie zachodnia część działki) obr. 6 Krowodrza, przez teren działek nr 234/11, 233/9, 232/8, 231/7 i 230/7 (w planie południowa część działek), fragmentem wschodniej granicy działki nr 230/7, wschodnią granicą działki nr 230/8, fragmentem południowej granicy działki nr 230/9, fragmentem wschodniej granicy działki nr 238/7, przez teren działki nr 238/7 (w planie północna część działki), przez teren działki nr 235/2 (w planie północna i zachodnia część działki), przez teren działek nr 235/3 i 236 (w planie zachodnia część działek), fragmentem północnej granicy działki nr 237/2, przez teren działek nr 237/2 i 277/15 (w planie zachodnia część działek) obr. 5 Krowodrza, przez teren działki nr 557 (w planie północno – zachodnia część działki), północną i północno - wschodnią granicą działki nr 581, fragmentem północno – wschodniej granicy działki nr 738 obr. 11 Krowodrza;
 - 3) od południowego – wschodu (rozpoczynając od wschodniego narożnika w kierunku południowo – zachodnim): wschodnim odcinkiem ulicy Józefa Korzeniowskiego i ulicą Eugeniusza Romera;
 - 4) od południa – ulicą Królowej Jadwigi;
 - 5) od zachodu – (rozpoczynając od południowo-zachodniego narożnika w kierunku północnym): ulicą Jesionową, fragmentem zachodniej granicy działki nr 466/1, północno - zachodnią granicą działki nr 466/2, przez teren działki nr 466/2 (w planie południowa i wschodnia część działki), przez teren działki nr 465/2 (w planie południowo - wschodnia część działki) obr. 10 Krowodrza, zachodnią granicą działek nr 340/1, 339/3 i 339/2, zachodnią i fragmentem północnej granicy działki nr 432/2, zachodnią i fragmentem północnej granicy działki nr 431/1, zachodnią i północną granicą działki nr 449/9, fragmentem północnej granicy działki nr 327/1 obr. 6 Krowodrza.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 95,2 ha.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:1000, będący załącznikiem **Nr 1** do uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**.

§ 3. Celem planu jest określenie zasad kształtowania przestrzeni znajdujących się w sąsiedztwie lotniska Kraków-Balice, a także:

- 1) ustalenie warunków kształtowania nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych w oparciu o przyjętą w Studium politykę;
- 2) utrwalenie tradycyjnego charakteru willowej dzielnicy i ustalenie warunków jej zachowania i uzupełnienia zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) wykluczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym, negatywnie wpływających na istniejący charakter dzielnicy oraz powodujących nadmierne dogęszczenie obszaru, już znacznie zainwestowanego;
- 4) zapewnienie warunków przestrzennych dla rozwoju i uzupełniania usług

- z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego;
- 5) utrzymanie i ochrona cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym terenów zieleni w sąsiedztwie rzeki Rudawy;
 - 6) umożliwienie wykorzystania walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru dla potrzeb rekreacji i wypoczynku mieszkańców;
 - 7) określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym warunków w zakresie parkowania pojazdów.

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 i z 2020 r. poz. 1608);
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086 i 471);
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
 - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek;
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 10) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem

- zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
 - 14) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
 - 15) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
 - 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 i 471), mierzoną od poziomu terenu istniejącego; a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
 - 17) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
 - 18) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych - w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
 - 19) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°.
 - 20) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
 3. Nazwy własne (m.in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
 4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) linie rozgraniczające Terenu wód powierzchniowych śródlądowych (**WS.1, WS.2, WS.3**) na odcinku pokrywającym się z Terenem komunikacji (**KDL.3, KDX.6, KDX.7**);

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa lokalizacji usług;
- 6) strefa dopuszczonej lokalizacji miejsc postojowych;
- 7) strefa ograniczeń związanych z projektowanym tunelem;
- 8) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **MN.1 – MN.28 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
 - b) **MNi.1 i MNi.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi,
 - c) **MN/U.1 – MN/U.7 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub zabudowę usługową,
 - d) **MWi.1 – MWi.16 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
 - e) **MWi/U.1 i MWi/U.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej lub usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi,
 - f) **U.1 – U.7 – Tereny zabudowy usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - g) **Rz.1 – Teren rolniczy** o podstawowym przeznaczeniu pod użytki rolne albo zadrzewienia, zakrzewienia,
 - h) **ZP.1, ZP.2 i ZP.6 – Tereny zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
 - i) **ZP.3 – ZP.5 – Tereny zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce,
 - j) **ZPb.1 – ZPb.4 – Tereny zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
 - k) **ZW.1 – ZW.6 – Tereny zieleni na obwałowaniach** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń na wałach przeciwpowodziowych wraz z infrastrukturą techniczną,
 - l) **ZWs/ZZ.1 – ZWs/ZZ.7 – Tereny zieleni nadrzecnej w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń stanowiącą obudowę biologiczną rzeki,
 - m) **WS.1 – WS.3 – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych** obejmujące rzekę Rudawę wraz z obudową biologiczną,
 - n) **WS.4 – Teren wód powierzchniowych śródlądowych** obejmujący rów wraz z obudową biologiczną,
 - o) **Tereny Komunikacji** z podziałem na:
 - **KDGP.1 – Teren drogi publicznej** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - **KDZ.1 – Teren drogi publicznej** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
 - **KDL.1 – KDL.3 – Tereny dróg publicznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - **KDD.1 – KDD.25 – Tereny dróg publicznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **KDW.1 – KDW.20 – Tereny dróg wewnętrznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
 - **KDX.1 – KDX.7 – Tereny ciągów pieszych** o podstawowym przeznaczeniu

pod publiczne dostępne ciągi piesze,

- p) **G.1 – Teren infrastruktury technicznej – gazownictwo** o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa.

2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:

- 1) osie widokowe;
- 2) ciągi widokowe;
- 3) powiązanie widokowe pomiędzy Kopcem Piłsudskiego a Kopcem Wandy;
- 4) powiązanie widokowe pomiędzy Kopcem Kościuszki a fortem „Tonie”;
- 5) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 6) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków (oznaczone symbolami E1 – E6);
- 7) granica obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
- 8) stanowiska archeologiczne punktowe ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
- 9) granica obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków) – zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ;
- 10) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 11) granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wynoszącym raz na 100 lat ($Q_{1\%}$) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów, wg map zagrożenia powodziowego;
- 12) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($Q_{10\%}$), wg map zagrożenia powodziowego;
- 13) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q_{1\%}$), wg map zagrożenia powodziowego;
- 14) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$), wg map zagrożenia powodziowego;
- 15) izofony hałasu drogowego wg Mapy akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.:
 - a) $L_{DWN} = 68$ dB,
 - b) $L_{DWN} = 64$ dB,
 - c) $L_N = 59$ dB;
- 16) przebieg projektowanej Trasy Zwierzynieckiej w tunelu drogowym;
- 17) powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 340 m n.p.m do 383 m n.p.m dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice;
- 18) powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 350 m n.p.m. do 384 m n.p.m dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice;
- 19) granica strefy w odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska Kraków – Balice wraz ze strefą;
- 20) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
- 21) istniejący kolektor kanalizacji sanitarnej.

ROZDZIAŁ II

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

Zasady zagospodarowania terenów

§ 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane

w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
4. Zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.
5. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN.1 – MN.23**: 700 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;
 - 2) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN.24 – MN.28**: 800 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;
 - 3) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy

§ 7. 1. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość:

- 1) przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu;
- 2) rozbudowy i nadbudowy zgodnie z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie:
 - a) termomodernizacji,
 - b) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych,
 - c) wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.
2. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych w tych budynkach, bez możliwości dalszej rozbudowy budynku poza tę linię.
3. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się:
 - 1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
 - 2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
4. Na nieruchomościach, gdzie wskaźnik terenu biologicznie czynnego w stanie istniejącym jest mniejszy, niż ustalony w planie – dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na przebudowie lub remoncie obiektów budowlanych.
5. Wskazuje się powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 340 m n.p.m. do 383 m n.p.m dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska.
6. Wskazuje się powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 350 m n.p.m. do 384 m n.p.m dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym.
7. W przypadku powierzchni ograniczających, o których mowa w ust. 5 i 6, nakładających się jedna na drugą, za obowiązującą przyjmuje się powierzchnię położoną niżej.
8. Na części obszaru planu wyznaczono strefę w odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska Kraków - Balice, w której zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.
9. Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze

stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące od 290 m n.p.m. do 300 m n.p.m.

10. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:

- 1) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak:
 - a) „siding” z tworzyw sztucznych,
 - b) blacha falista i trapezowa,
 - c) poliwęglany;
- 2) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
- 3) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji.

11. Zasady kształtowania dachów:

- 1) nakaz kształtowania dachów jako:
 - a) spadzistych: dwuspadowych / wielospadowych,
 - b) płaskich,
 - c) zgodnie z indywidualnymi ustaleniami dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, które zawarto w ustaleniach szczegółowych;
- 2) zakaz stosowania w obrębie jednej działki dachów spadzistych i płaskich jednocześnie, z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 3) geometrię dachów spadzistych należy kształtować według następujących zasad:
 - a) nakaz kształtowania dachów o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) zakaz stosowania:
 - dachów mansardowych i pseudomansardowych, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. c,
 - dachów pilastych,
 - połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie,
 - c) na budynkach gospodarczych i garażach dopuszczenie dachów o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - d) przebieg kalenicy równoległy do dłuższego boku budynku, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to zabudowy bliźniaczej;
- 4) dopuszczenie wykonania niezadaszonych tarasów:
 - a) nad przedostatnią kondygnacją w budynkach mieszkalnych lub usługowych przekrytych dachem spadzistym, przy czym maksymalna powierzchnia tarasu nie może stanowić więcej niż 20% rzutu poziomego budynku,
 - b) nad ostatnią kondygnacją w budynkach mieszkalnych lub usługowych przekrytych dachem płaskim,
 - c) na garażach i budynkach gospodarczych, dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- 5) dopuszczenie doświetlenia pomieszczeń przez połacie dachowe poprzez możliwość:
 - a) przeszklenia dachów,
 - b) na dachach płaskich - stosowania świetlików,
 - c) na dachach spadzistych - doświetlenie lukarnami lub oknami połaciowymi lub facjatami zgodnie z następującymi zasadami:
 - w budynkach mieszkalnych i usługowych możliwość doświetlenia poddasza za pomocą lukarn lub okien połaciowych lub facjat,
 - w budynkach gospodarczych i garażach możliwość doświetlenia poddasza za pomocą okien połaciowych,
 - łączna szerokość lukarn / facjat nie może przekraczać 1/3 szerokości odpowiedniej elewacji,
 - lukarny / okna połaciowe / facjaty należy lokalizować w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub w osiach przestrzeni międzyokiennych lub

- symetrycznie,
 - nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dla lukarn / facjat jak dla dachów budynku, z dopuszczeniem stosowania przekryć lukarn / facjat dachem płaskim,
 - nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn / facjat na danym budynku.
- 6) w zakresie materiałów i kolorystyki pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
- a) do pokrycia dachów dwuspadowych, wielospadowych należy stosować materiały: dachówkę, blachodachówkę, blachę płaską, gont, a także ich imitacje,
 - b) do pokrycia dachów płaskich możliwość stosowania dowolnych materiałów,
 - c) do pokrycia dachów płaskich lub na tarasach dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,
 - d) wymagana kolorystyka dachów: w jednolitych odcieniach szarości, brązu lub czerwieni lub w kolorach odpowiadających naturalnemu kolorowi zastosowanego materiału.
12. Zasady odnoszące się do lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 2) dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne) na obiektach budowlanych w Terenie **U.4**;
 - 3) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych Terenach oraz maksymalną wysokość zabudowy w granicach powierzchni ograniczających lotnisko.
13. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
- 1) obiektów lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystaw, pokazów i imprez, ale nie dłużej niż 30 dni – w Terenach **U.1 – U.7**;
 - 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
14. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
- 1) dopuszcza się iluminację zieleni, obiektów i zespołów architektonicznych wraz z ich otoczeniem;
 - 2) do iluminacji obiektów budowlanych należy stosować jedynie światło białe;
 - 3) zakaz stosowania światła pulsującego.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- § 8.** 1. Cały obszar planu zawiera się w otulinie Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego.
2. Część obszaru planu znajduje się w granicach obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisły (Kraków) – zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ – oznaczonego na rysunku planu.
3. W granicach planu występują siedliska chronionych gatunków zwierząt.
4. Obszar planu pozostaje w zasięgu – oznaczonych na rysunku planu:
- 1) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obejmującego tereny pomiędzy linią brzegu rzeki Rudawy a wałem przeciwpowodziowym;
 - 2) obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat ($Q_{1\%}$) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego rzeki Rudawy, obejmującego tereny obszaru planu poza obwałowaniami Rudawy- wg map zagrożenia powodziowego;
 - 3) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($Q_{10\%}$) -

- wg map zagrożenia powodziowego;
- 4) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q_{1\%}$) - wg map zagrożenia powodziowego;
 - 5) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$) - wg map zagrożenia powodziowego.
5. Zalanie terenu wodą 100-letnią w przypadku zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego wystąpi do rzędnej w granicach 206,11 m n.p.m. – 207,33m n.p.m.
6. Na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki społecznej lub socjalnej (związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się);
 - 2) obowiązek stosowania rozwiązań polegających na: odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.
7. W odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych, obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.
8. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
9. Ustala się nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności wód powierzchniowych znajdujących się w Terenach **WS.1, WS.2, WS.3** i **KDL.3, KDX.6, KDX.7**.
10. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację konstrukcji oporowych.
11. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
- 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN.1 – MN.28**), w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej (**MNi.1 i MNi.2**) oraz w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej (**MWi.1 – MWi.16**) – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 2) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (**MN/U.1 – MN/U.7**) oraz w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej lub usługowej (**MWi/U.1 i MWi/U.2**) – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
 - 3) w Terenie zabudowy usługowej (**U.3**) – jako teren „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.
12. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:
- 1) drogi oraz obiekty mostowe;
 - 2) infrastruktura techniczna;
 - 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
 - 4) garaże, parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 5) budowle piętrzące wodę;
 - 6) budowle przeciwpowodziowe, a także regulacja wód;
 - 7) zalesienia.
13. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
14. W obszarze planu znajdują się rowy, dla których ustala się:
- 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej;

- 2) nakaz stosowania koryt otwartych;
 - 3) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków w odległości mniejszej niż 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych (niewymienionych w lit. a) w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych dla zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej;
 - 4) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania koryta.
15. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
16. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.

Zasady kształtowania krajobrazu, w tym ochrony i kształtowania zieleni

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

2. Wzdłuż ulic w Terenach komunikacji należy wprowadzić pasma zadrzewień lub zakrzewień, o ile istnieje wystarczająca rezerwa terenów w liniach rozgraniczających drogi oraz nie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
3. W celu realizacji pasm zadrzewień, o których mowa w ust. 2, ustala się nakaz wydzielenia w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m przy realizacji szpalerów drzew, albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa.
4. W przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych dopuszcza się odstępstwo od realizacji zapisów ust. 2 i 3.
5. Nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 50% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

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

§ 10. 1. Obejmuje się ochroną i oznacza się na rysunku planu zabytek wpisany do **rejestru zabytków** – willę wzniesioną po 1900 r. (nr rejestru A-799, decyzja z dnia 1.03.1989 r.) przy ul. Królowej Jadwigi 201.

2. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu zabytki ujęte w **gminnej ewidencji zabytków**:
 - 1) ul. Jesionowa 15 – willa „Szarotka” (E1);
 - 2) ul. Jesionowa 15a – willa „Marzenie” (E2);
 - 3) ul. Królowej Jadwigi 169 – willa z ogrodem (E5);
 - 4) ul. Królowej Jadwigi 195 – willa z ogrodem (E4);
 - 5) ul. Królowej Jadwigi 223 – dom z końca XIX w. (E3);
 - 6) ul. Królowej Jadwigi / ul. Ludmiły Korbutowej – kapliczka filarowo skrzynkowa z figurą Serca NMP (E6).
3. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w:
 - 1) ust. 1 – ustala się ochronę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących Terenu **MN/U.3**;

- 2) ust. 2 - ustala się ochronę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących Terenów: **MN.12, MN.19, MN.20, MWi/U.1, MWi/U.2 i U.6**.
4. W celu ochrony zabytków archeologicznych:
 - 1) przeważającą część obszaru planu (z wyłączeniem północnego fragmentu) obejmuje się archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej ze względu występowania na tym obszarze stanowisk archeologicznych;
 - 2) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu stanowiska archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych:
 - a) Kraków - Łobzów 6 (AZP 102-56; 76) – obozowisko z epoki kamienia (paleolit),
 - b) Kraków - Zwierzyniec 20 (AZP 102-56; 126) – ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (XI – XII w).

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- § 11.** 1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:
- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
 - 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia;
 - 3) nakaz zastosowania rodzimego doboru gatunkowego roślin, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus* przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
 - 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej.
2. Zasady dotyczące nawierzchni:
- 1) nakaz stosowania nawierzchni ciągów pieszo - rowerowych, w terenach **ZW.1 – ZW.6** jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody;
 - 2) w przypadku remontu istniejących ścieżek pieszych w terenach **ZW.1 – ZW.6** dopuszcza się zastosowanie dotychczasowego rodzaju nawierzchni.

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

- § 12.** 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek:
 - a) w Terenach **MN.24 – MN.28**: 800 m²,
 - b) w pozostałych Terenach: 700 m²;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
 - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 20 m;
 - 4) ustalone parametry w pkt. 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które należy wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

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

- § 13.** 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej,

dotyczące całego obszaru planu, ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2-7 stanowią inaczej;
 - 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
 - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
 - 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
 - 7) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem instalacji, o których mowa w pkt. 8;
 - 8) dopuszczenie lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, o ile ich moc nie przekracza wartości określonej w § 6 ust 4;
 - 9) w wyznaczonej na rysunku planu **strefie ograniczeń związanych z projektowanym tunelem** zakaz:
 - a) zaopatrzenia w wodę w oparciu o indywidualne ujęcia wody,
 - b) zaspokajania potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o odnawialne źródła energii – energię geotermalną.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) w oparciu o indywidualne ujęcia, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 9 lit. a;
 - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 246,00 m n.p.m.;
 - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: $\varnothing$ 100 mm;
 - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociagową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w zależności od obowiązującego systemu kanalizacji, w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna) lub ogólnospławnej;
 - 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: $\varnothing$ 250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: $\varnothing$ 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: $\varnothing$ 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;

- 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - c) zwiększających retencję;
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
 - 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 9 lit. b oraz § 6 ust 4;
 - 2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;
 - 3) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
 - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C;
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
 - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
 - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 oraz § 6 ust. 4;
 - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
 - 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
 - 4) minimalny przekrój:
 - a) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm²,
 - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm²;
7. W **zakresie telekomunikacji** ustala się:
 - 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
 - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

§ 14. 1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych Terenów komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni):

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
 - a) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego w Terenie **KDGP.1** – Trasa Zwierzyniecka – 2x3, z odcinkiem w tunelu drogowym w południowej części przebiegu oraz przejazdem drogowym w ciągu ul. Odlewniczej,
 - b) droga klasy zbiorczej w Terenie **KDZ.1** – ul. Królowej Jadwigi– 1x2,
 - c) droga klasy lokalnej w Terenie **KDL.1** – ul. Odlewnicza – 1x2,
 - d) droga klasy lokalnej w Terenie **KDL.2** – ul. Odlewnicza (odcinek południowy)

- i ul. Mydlnicka – 1x2,
- e) droga klasy lokalnej w Terenie **KDL.3** – ul. Jesionowa – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym opisanym w pkt 1:
 - a) **KDD.1** – ul. Hamernia – 1x2,
 - b) **KDD.2** – ul. Zarudawie – 1x2,
 - c) **KDD.3** – ul. Odlewnicza (odcinek północno-zachodni) – 1x2,
 - d) **KDD.4** – ul. Ludmiły Korbutowej – 1x2,
 - e) **KDD.5** – ul. Podłącze (odcinek południowo-zachodni) – 1x2,
 - f) **KDD.6** – ul. Tadeusza Rogalskiego – 1x2,
 - g) **KDD.7** – ul. Podłącze (odcinek północny i wschodni) – 1x2,
 - h) **KDD.8** – ul. Franciszka Bielaka – 1x2,
 - i) **KDD.9** – ul. Stanisława Ciechanowskiego (odcinek południowy) – 1x2,
 - j) **KDD.10** – ul. Stanisława Ciechanowskiego (odcinek północny) – 1x2,
 - k) **KDD.11** – ul. Czeremchowa – 1x2,
 - l) **KDD.12** – ul. Feliksa Kopery – 1x2,
 - m) **KDD.13** – ul. Jana Zygmunta Robla – 1x2,
 - n) **KDD.14** – ul. Franciszka Pększyca-Grudzińskiego, ul. Złota i ul. Emaus (odcinek północno-zachodni) – 1x2,
 - o) **KDD.15** – ul. Strzelnica – 1x2,
 - p) **KDD.16** – ul. Zygmunta Wyrobka – 1x2,
 - q) **KDD.17** – ul. Tadeusza Wyrwy-Furgalskiego – 1x2,
 - r) **KDD.18** – ul. Klemensa Bąkowskiego – 1x2,
 - s) **KDD.19** – ul. Ludwika Krzywickiego – 1x2,
 - t) **KDD.20** – ul. Piotra Borowego – 1x2,
 - u) **KDD.21** – ul. Antoniego Odyńca – 1x2,
 - v) **KDD.22** – ul. Stanisława Tondosa – 1x2,
 - w) **KDD.23** – ul. Eugeniusza Romera – 1x2,
 - x) **KDD.24** – ul. Józefa Korzeniowskiego – 1x2,
 - y) **KDD.25** – ul. Emaus (odcinek południowo-wschodni) – 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
 - a) **KDGP.1**,
 - b) **KDZ.1**,
 - c) **KDL.3**,
 - d) **KDD.3**,
 - e) **KDD.23**,
 - f) **KDD.24**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających Terenów przeznaczonych pod:
 - a) drogę klasy głównej **KDGP.1** – do 40 m,
 - b) drogę klasy zbiorczej **KDZ.1** – do 11 m,
 - c) drogi klasy lokalnej:
 - **KDL.1** – do 20 m,
 - **KDL.2** – do 10 m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 19m,
 - **KDL.3** – do 7 m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 10 m,
 - d) drogi klasy dojazdowej:
 - **KDD.1** – do 7 m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 15m,
 - **KDD.2** – do 7 m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 19m,
 - **KDD.3** – do 5 m,
 - **KDD.4** – do 10 m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 25 m,
 - **KDD.5** – do 10 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 14,5m,
 - **KDD.6** – do 10 m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 15 m,

- **KDD.7** – do 7,5m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 15 m,
 - **KDD.8** – do 12 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą w Terenie **KDD.5** do 17,5 m,
 - **KDD.9** – do 11 m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 14 m,
 - **KDD.10** – do 10 m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 17 m,
 - **KDD.11** – do 10 m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 13 m,
 - **KDD.12** – do 10 m, z poszerzeniem w rejonie placu do zawracania do 14,5 m,
 - **KDD.13** – do 12 m, z poszerzeniem w rejonie placu do zawracania do 15 m,
 - **KDD.14** – do 11 m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 15,5 m,
 - **KDD.15** – do 10m z fragmentarycznymi poszerzeniami do 16,5 m,
 - **KDD.16** – do 10 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą w Terenie **KDD.17** do 15 m,
 - **KDD.17** – do 14 m,
 - **KDD.18** – do 9 m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 16,5 m,
 - **KDD.19** – do 11 m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 16 m,
 - **KDD.20** – do 10 m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 17m,
 - **KDD.21** – do 10 m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 16,5m,
 - **KDD.22** – do 9 m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 12m,
 - **KDD.23** – do 6 m,
 - **KDD.24** – do 13,5 m,
 - **KDD.25** – do 10 m, z fragmentarycznymi poszerzeniami do 16 m;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) Tereny dróg wewnętrznych:
- **KDW.1** – ul. Pamiętna,
 - **KDW.2** – droga bez nazwy, sięgacz od drogi w Terenie **KDD.1**,
 - **KDW.3** – ul. Przyjemna,
 - **KDW.4** – ul. Orna,
 - **KDW.5** – ul. Kuźnicza,
 - **KDW.6** – ul. Przesmyk,
 - **KDW.7** – ul. Podłącze (odcinek północno-zachodni),
 - **KDW.8** – ul. Tadeusza Rogalskiego (odcinek południowo-zachodni),
 - **KDW.9** – droga bez nazwy, sięgacz od drogi w Terenie **KDZ.1**,
 - **KDW.10** – ul. Złota (odcinek południowy),
 - **KDW.11** – ul. Piotra Borowego (odcinek północno-zachodni),
 - **KDW.12** – droga bez nazwy, sięgacz od drogi w Terenie **KDD.19**,
 - **KDW.13** – droga bez nazwy, sięgacz od drogi w Terenie **KDD.20**,
 - **KDW.14** – ul. Podłącze (odcinek północno-zachodni),
 - **KDW.15** – droga bez nazwy, sięgacz od drogi w Terenie **KDD.21**,
 - **KDW.16** – droga bez nazwy, sięgacz od drogi w Terenie **KDD.22**,
 - **KDW.17** – ul. Eugeniusza Romera (odcinek boczny),
 - **KDW.18** – droga bez nazwy, sięgacz od drogi w Terenie **KDD.16**,
 - **KDW.19** – droga bez nazwy, sięgacz od drogi w Terenie **KDD.12**,
 - **KDW.20** – droga bez nazwy, sięgacz od drogi w Terenie **KDD.12**;
- b) Tereny ciągów pieszych:
- **KDX.1** – łączący Tereny **KDD.2** i **KDW.6**,
 - **KDX.2** – łączący Tereny **KDL.3** i **KDD.4**,
 - **KDX.3** – łączący Tereny **KDZ.1** i **KDD.9**,
 - **KDX.4** – łączący Tereny **KDZ.1** i **KDD.19**,
 - **KDX.5** – łączący Tereny **KDD.14** i **KDD.25**,
 - **KDX.6** – łączący Tereny **KDD.4** i **KDD.2**,
 - **KDX.7** – łączący Tereny **KDD.14** i **KDD.2**

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:

- 1) budowę nowych odcinków dróg w Terenach: **KDGP.1, KDD.20, KDD.25;**
- 2) przebudowę dróg w Terenach: **KDZ.1, KDL.1, KDD.1, KDD.2.**
3. Dopuszcza się lokalizację w Terenach **KDGP.1, KDZ.1, KDD.20, KDD.21, KDD.22, KDD.24, KDD.25, KDW.15, KDX.5, MN.2, MN.3, MN.6, MN.8, MN.9, MN.10, MN.25, MWi.6, MWi.7, MWi.8, MWi.9, U.4, ZPb.4 i G.1** podziemnych budowli i obiektów infrastruktury komunikacyjnej związanej z przebiegiem Trasy Zwierzynieckiej w tunelu drogowym.
4. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
5. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
6. Oznacza się na rysunku planu przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w Terenach **KDZ.1, KDD.2, KDD.4, ZW.1, ZW.3, ZW.4, ZW.5, ZW.6, KDX.6, KDX.7.**
7. Dopuszcza się we wszystkich Terenach lokalizację innych tras rowerowych niewyznaczonych na rysunku planu.
8. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:
 - 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
 - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
9. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
 - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
 - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - c) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi,
 - d) domy studenckie – 20 miejsc na 100 łózek,
 - e) internaty – 10 miejsc na 100 łózek,
 - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 20 miejsc na 100 łózek,
 - g) domy zakonne – 10 miejsc na 1 dom,
 - h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - i) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - j) budynki kultury: sale wystawowe, muzea – 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - k) budynki kultu religijnego – 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
 - l) budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - n) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami) – 10 miejsc na 100 studentów,
 - o) budynki opieki zdrowotnej – 30 miejsc na 100 łózek,
 - p) budynki opieki społecznej i socjalnej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - q) budynki obsługi bankowej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - r) obiekty handlu – 2000 m² pow. sprzedaży i niżej – 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,
 - s) budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - t) budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - u) budynki biur – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - v) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 30 miejsc na 100

- użytkowników (jednocześnie);
- 2) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc postojowych dla samochodów w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
 - a) remoncie lub przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego, o ile nie spowoduje to zwiększenia liczby samodzielnych lokali mieszkalnych lub usługowych,
 - b) termomodernizacji,
 - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, sztybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
 - d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia liczby samodzielnych lokali mieszkalnych i usługowych;
 - 3) w ramach miejsc postojowych dla samochodów określonych w pkt. 1 lit. b-v nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową – min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
 - 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
 - a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej – 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi,
 - c) domy studenckie – 30 miejsc na 100 łóżek,
 - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 15 miejsc na 100 łóżek,
 - e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - g) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - h) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
 - i) budynki opieki zdrowotnej – 5 miejsc na 100 łóżek,
 - j) obiekty handlu – 2000 m² powierzchni sprzedaży i niżej – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - k) budynki gastronomii – 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - l) budynki innych usług – 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - m) budynki biur – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - n) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
 - 5) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej, objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
 - 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4), miejsc postojowych oraz stanowisk postojowych dla rowerów także w obrębie Terenów dróg publicznych dojazdowych i lokalnych – jako pasy i zatoki postojowe.
10. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:
- 1) miejsca postojowe należy realizować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów jako:
 - a) naziemne,
 - b) wewnątrz obiektów budowlanych;
 - 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w Terenach: **ZW.1 – ZW.6, ZWs/ZZ.1 – ZWs/ZZ.7, WS.1 – WS.4, KDGP.1, KDX.1 – KDX.7, ZP.3.**
11. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową: obszar planu

znajduje się w zasięgu obsługi przez miejskie linie autobusowe kursujące wzdłuż ulicy Królowej Jadwigi.

Wysokość stawki procentowej

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

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 16. 1. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się:

- 1) zielen towarzysząca;
- 2) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem:
 - a) stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych,
 - b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o ile ich moc przekracza wartość określoną w § 6 ust. 4, a w przypadku instalacji wykorzystujących energię wiatru – instalacji innych, niż wskazane w § 13 ust. 1 pkt 8,
 - c) indywidualnych ujęć wody oraz odnawialnych źródeł energii – energia geotermalna w wyznaczonej na rysunku planu *strefie ograniczeń związanych z projektowanym tunelem*;
- 3) niewyznaczone na rysunku planu trasy rowerowe oraz dojścia i ciągi piesze.

2. Dodatkowo w przeznaczeniu Terenów: **MN.1 – MN.28, MNi.1, MNi.2, MN/U.1 – MN/U.7, MWi.1 – MWi.16, MWi/U.1, MWi/U.2 i U.1 – U.7** mieszczą się:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:
 - a) miejsca postojowe naziemne,
 - b) parkingi/ garaże:
 - podziemne / wbudowane w części podziemne budynków,
 - wbudowane w partery budynków,
 - garaże wolnostojące;
- 2) dojazdy niewyznaczone na rysunku planu.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami od **MN.1** do **MN.28**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

2. Zabudowa realizowana jako budynki jednorodzinne w układzie wolnostojącym albo bliźniaczym.
3. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy o innej funkcji, niż określona w ust. 1, w tym zabudowy wielorodzinnej, z możliwością remontu i przebudowy. W przypadku odbudowy obowiązuje zakaz przekroczenia poprzednich charakterystycznych parametrów zabudowy takich jak powierzchnia zabudowy i wysokość.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz zabudowy budynkami jednorodzinnymi w układzie szeregowym;
 - 2) dla Terenów **MN.1 – MN.23**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,

- c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a przy dachach płaskich 9,5 m,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,5,
- e) w Terenie **MN.21** w *strefie lokalizacji usług*:
 - dopuszczenie lokalizacji obiektów o funkcji usługowej,
 - zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie przed hałasem (tj. budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów opieki społecznej);
- 3) dla Terenów **MN.24 – MN.28**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a przy dachach płaskich 9,5 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - e) w Terenie **MN.28** w *strefie lokalizacji usług* dopuszczenie lokalizacji obiektów o funkcji usługowej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji: wiat, altan, oranżerii.
- 5. W wyznaczonych Terenach **MN.12**, **MN.19** i **MN.20** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - 1) pod adresem ul. Królowej Jadwigi 169 – willa z ogrodem oznaczona na rysunku planu symbolem E5;
 - 2) pod adresem ul. Jesionowa 15a – willa „Marzenie” oznaczona na rysunku planu symbolem E2;
 - 3) przy skrzyżowaniu ulic Królowej Jadwigi i Ludmiły Korbutowej – kapliczka filarowo – skrzynkowa oznaczona na rysunku planu symbolem E6.
- 6. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 5 pkt 1, ustala się nakaz zachowania gabarytów i cech obiektu oraz zasad zabudowy w zakresie:
 - 1) obrysu rzutu budynku;
 - 2) bryły (w tym kształtu dachu);
 - 3) elewacji: kompozycji, wystroju, artykulacji i dekoracji;
 - 4) stolarki okiennej – w przypadku złego stanu zachowania – możliwość wymiany z powtórzeniem historycznej formy – podziałów, profili i proporcji;
 - 5) piątej elewacji – strefy dachów: zachowanie formy dachu i materiału pokrycia z dachówki ceramicznej w kolorze naturalnej czerwieni.
- 7. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 5 pkt 2, ustala się:
 - 1) nakaz zachowania gabarytów i cech obiektu oraz zasad zabudowy w zakresie:
 - a) obrysu rzutu budynku,
 - b) bryły (w tym kształt dachu), z zastrzeżeniem pkt. 2,
 - c) elewacji: kompozycji, wystroju, artykulacji i dekoracji,
 - d) stolarki okiennej – w przypadku złego stanu zachowania – możliwość wymiany z powtórzeniem historycznej formy – podziałów, profili i proporcji,
 - e) piątej elewacji – strefy dachów: zachowanie formy dachu, z zastrzeżeniem pkt. 2;
 - 2) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania poddasza:
 - a) z możliwością nadbudowania ścianki kolankowej o maksymalnie 1 m i zmiany kształtu dachu na płaski, z zachowaniem obecnego gzymsu koronującego,
 - b) z nakazem rozmieszczenia nowoprojektowanych okien w osiach otworów okiennych niższych kondygnacji,
 - c) z nakazem dostosowania formy nowoprojektowanej stolarki okiennej do historycznej formy stolarki istniejącej na niższych kondygnacjach.
- 8. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 5 pkt 3, ustala się:
 - 1) nakaz utrzymania formy i materiału;
 - 2) możliwość przeniesienia obiektu pod warunkiem lokalizacji w przestrzeni publicznej.

§ 18. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej,

oznaczone symbolami **MNi.1** i **MNi.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.

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

- 1) zakaz budowy nowych budynków;
- 2) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) dla Terenu **MNi.1**: 60%,
 - b) dla Terenu **MNi.2**: 70%;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a przy dachach płaskich 9,5 m;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,5.

§ 19. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami od **MN/U.1** do **MN/U.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub zabudowę usługową.

2. Zabudowa realizowana jako budynki jednorodzinne w układzie wolnostojącym albo bliźniaczym lub zabudowa budynkami usługowymi.

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

- 1) zakaz zabudowy budynkami jednorodzinnymi w układzie szeregowym;
- 2) zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie przed hałasem (tj. budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów opieki społecznej), z wyjątkiem Terenu **MN/U.4**;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a przy dachach płaskich 9,5 m;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,5;
- 7) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) wiat, altan, oranżerii,
 - b) budynków gospodarczych,
 - c) placów zabaw.

4. W wyznaczonym Terenie **MN/U.3** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, wpisany do **rejestru zabytków**, pod adresem ul. Królowej Jadwigi 201 – willa wzniesiona po 1900 r. (nr rejestru A-799, decyzja z dnia 1.03.1989 r.).

5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4, ustala się nakaz zachowania gabarytów i cech obiektu oraz zasad zabudowy w zakresie:

- 1) obrysu rzutu budynku;
- 2) bryły (w tym kształtu dachu);
- 3) elewacji: kompozycji, wystroju, artykulacji i dekoracji.

§ 20. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolami od **MWi.1** do **MWi.16**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

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

- 1) zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych;
- 2) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) dla Terenów **MWi.1 – MWi.15**: 60%,
 - b) dla Terenu **MWi.16**: 70%;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla Terenu **MWi.1**: 0,01 – 0,9,
 - b) dla Terenu **MWi.2**: 0,01 – 1,2,
 - c) dla Terenu **MWi.3**: 0,01 – 0,9,
 - d) dla Terenu **MWi.4**: 0,01 – 1,1,

- e) dla Terenu **MWi.5**: 0,01 – 1,0,
- f) dla Terenu **MWi.6**: 0,01 – 1,1,
- g) dla Terenu **MWi.7**: 0,01 – 1,3,
- h) dla Terenu **MWi.8**: 0,01 – 0,8,
- i) dla Terenu **MWi.9**: 0,01 – 1,0,
- j) dla Terenu **MWi.10**: 0,01 – 1,2,
- k) dla Terenu **MWi.11**: 0,01 – 1,3,
- l) dla Terenu **MWi.12**: 0,01 – 1,5,
- m) dla Terenu **MWi.13**: 0,01 – 1,1,
- n) dla Terenu **MWi.14**: 0,01 – 1,2,
- o) dla Terenu **MWi.15**: 0,01 – 2,0,
- p) dla Terenu **MWi.16**: 0,01 – 1,1;
- 6) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) altan,
 - b) placów zabaw,
 - c) w Terenie **MWi.11** w *strefie lokalizacji usług* – funkcji usługowej w parterach istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej lub usługowej**, oznaczone symbolami **MWi/U.1** i **MWi/U.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno - usługowymi lub budynkami usługowymi.

- 2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie przed hałasem (tj. budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów opieki społecznej);
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla Terenu **MWi/U.1**: 0,01 – 1,5,
 - b) dla Terenu **MWi/U.2**: 0,01 – 0,8;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) altan,
 - b) placów zabaw.
- 3. W wyznaczonych Terenach znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, pod adresem:
 - 1) ul. Królowej Jadwigi 195 – willa z ogrodem oznaczona na rysunku planu symbolem *E4*;
 - 2) ul. Jesionowa 15 – willa „Szarotka” oznaczona na rysunku planu symbolem *E1*.
- 4. W odniesieniu do:
 - 1) obiektu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, ustala się:
 - a) nakaz zachowania gabarytów i cech obiektu oraz zasad zabudowy w zakresie:
 - obrysu rzutu budynku,
 - bryły (w tym kształtu dachu),
 - elewacji: kompozycji, wystroju (wątek ceglano-kamienny), artykulacji, dekoracji i formy metalowych balustrad balkonowych, zakaz termoizolacji elewacji budynku,
 - stolarki okiennej i bramnej – w przypadku złego stanu zachowania – możliwość wymiany z powtórzeniem historycznej formy – podziałów, profili, proporcji i kolorystyki,
 - piątej elewacji – strefy dachów: zachowanie formy dachu z materiałem pokrycia z dachówki ceramicznej w kolorze naturalnej czerwieni,

- b) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania poddasza z doświetleniem w formie jednolitych okien połaciowych rozmieszczonych w jednym rzędzie, w osiach otworów okiennych niższych kondygnacji lub symetrycznie;
- 2) urządzeń budowlanych towarzyszących obiektowi, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, ustala się nakaz zachowania formy i materiału murku ogrodzeniowego z kamienia łamanego od strony ul. Czeremchowej.
- 5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3 pkt 2, ustala się:
 - 1) nakaz zachowania gabarytów i cech obiektu oraz zasad zabudowy w zakresie:
 - a) obrysu rzutu budynku,
 - b) bryły (w tym kształtu dachu),
 - c) elewacji: kompozycji, wystroju, artykulacji i dekoracji,
 - d) stolarki okiennej – w przypadku wymiany – przywrócenie historycznej formy – podziałów, profili i proporcji,
 - e) piątej elewacji – strefy dachów: zachowanie formy dachu z materiałem pokrycia z dachówki ceramicznej w kolorze odpowiadającym naturalnemu kolorowi zastosowanego materiału;
 - 2) nakaz docelowego odtworzenia gzymsów podokiennych na elewacjach dolnej kondygnacji oraz dekoracyjnych sterczyn na dachu;
 - 3) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania poddasza z doświetleniem w formie jednolitych okien połaciowych w górnej strefie dachu mansardowego, rozmieszczonych w osiach otworów okiennych niższych kondygnacji lub symetrycznie.

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.1 – U.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

- 2. W Terenach **U.1, U.2 i U.6** ustala się zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie przed hałasem (tj. budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów opieki społecznej).
- 3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,5;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a przy dachach płaskich 9,5 m;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) wiat, altan, oranżerii,
 - b) budynków gospodarczych,
 - c) placów zabaw,
 - d) placów z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi.
- 4. W wyznaczonym Terenie **U.6** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, pod adresem ul. Królowej Jadwigi 223, dom z końca XIX w. oznaczony na rysunku planu symbolem **E3**.
- 5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4, ustala się:
 - 1) nakaz zachowania gabarytów i cech obiektu oraz zasad zabudowy w zakresie:
 - a) obrysu rzutu budynku,
 - b) bryły (w tym kształtu dachu), z zastrzeżeniem pkt. 2,
 - c) elewacji: kompozycji, wystroju, artykulacji i dekoracji,
 - d) stolarki okiennej i drzwiowej – w przypadku złego stanu zachowania – możliwość wymiany z powtórzeniem historycznej formy – podziałów, profili i proporcji,
 - e) piątej elewacji – strefy dachów: zachowanie formy dachu, z zastrzeżeniem pkt. 2;
 - 2) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania poddasza z doświetleniem w formie jednolitych lukarn – „jaskółek” – kształtowanych zgodnie z warunkami określonymi dla lukarn w § 7 ust. 11 pkt 5 lit. c, z wyłączeniem możliwości przekrycia lukarn dachem płaskim.

§ 23. 1. Wyznacza się **Teren rolniczy**, oznaczony symbolem **Rz.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod użytki rolne albo zadrzewienia, zakrzewienia.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
- 4) dopuszczenie zalesienia.

§ 24. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1**, **ZP.2** i **ZP.6** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) w Terenie **ZP.1**, **ZP.2**: 90%,
 - b) w Terenie **ZP.6**: 60%;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) terenowych urządzeń sportowych,
 - b) placów zabaw,
 - c) placów z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi,
 - d) altan,
 - e) wybiegu dla psów,
 - f) miejsc postojowych naziemnych.

§ 25. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami od **ZP.3** do **ZP.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) w Terenie **ZP.3**: 80%,
 - b) w Terenach **ZP.4**, **ZP.5**: 60%;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) altan,
 - b) placów zabaw,
 - c) placów z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi;
- 5) w Terenach **ZP.4** i **ZP.5** dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych naziemnych wraz z niezbędnym dojazdem w obrębie określonej na rysunku planu *strefy dopuszczanej lokalizacji miejsc postojowych*.

§ 26. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami od **ZPb.1** do **ZPb.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu,
 - b) miejsc postojowych naziemnych,
 - c) altan.

§ 27. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni na obwałowaniach**, oznaczone symbolami od **ZW.1**

do **ZW.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń na wałach przeciwpowodziowych wraz z infrastrukturą techniczną.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %, z zastrzeżeniem, że wskaźnik ten nie obowiązuje w przypadku lokalizacji dróg rowerowych na koronie wałów;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji kładek pieszo-rowerowych na rzece Rudawie.

§ 28. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni nadrzecznej w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią**, oznaczone symbolami od **ZWs/ZZ.1** do **ZWs/ZZ.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń stanowiącą obudowę biologiczną rzeki.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kładek pieszo-rowerowych na rzece Rudawie,
 - b) budowli służących ochronie ptactwa wodnego,
 - c) pomostów;
- 5) dopuszczenie uregulowania i umocnienia linii brzegowych z zastosowaniem wyłącznie faszyny, drewna i kamienia naturalnego (w tym koszy siatkowo-kamiennych).

§ 29. 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolami od **WS.1** do **WS.3**, obejmującymi rzekę Rudawę wraz z obudową biologiczną.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 5m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kładek pieszo - rowerowych na rzece Rudawie,
 - b) budowli służących ochronie ptactwa wodnego,
 - c) pomostów;
- 5) dopuszczenie uregulowania i umocnienia linii brzegowych z zastosowaniem wyłącznie faszyny, drewna i kamienia naturalnego (w tym koszy siatkowo -kamiennych).

§ 30. 1. Wyznacza się **Teren wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczony symbolem **WS.4**, obejmujący rów wraz z obudową biologiczną.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 5m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kładek pieszo - rowerowych,
 - b) budowli służących ochronie ptactwa wodnego,
 - c) pomostów;
- 5) dopuszczenie uregulowania i umocnienia linii brzegowych z zastosowaniem wyłącznie faszyny, drewna i kamienia naturalnego (w tym koszy siatkowo-kamiennych).

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

- 1) Tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
 - a) klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem **KDGP.1**,
 - b) klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ.1**,

- c) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1 – KDL.3**,
- d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1–KDD.25**;
- 2) Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1 – KDW.20**;
- 3) Tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, oznaczone symbolami **KDX.1 – KDX.7**.
- 2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.
- 3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
 - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
 - 3) miejsc postojowych naziemnych – z wyłączeniem Terenów **KDGP.1 i KDZ.1**.
- 4. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
- 5. W terenach dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą;
 - 2) miejsc postojowych naziemnych.
- 6. Tereny ciągów pieszych przeznaczone są pod budowle służące obsłudze ruchu pieszego i rowerowego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
- 7. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej, o których mowa w § 16 ust. 1 pkt 2: 5 m.

§ 32. 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej – gazownictwo**, oznaczony symbolem **G.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa.

- 2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,2;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 5m;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego, uchwalany przez Radę Miasta Krakowa na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz.713) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wola Justowska - Hamernia” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr XV/307/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wola Justowska - Hamernia”.

Celem planu jest określenie zasad kształtowania przestrzeni znajdujących się w sąsiedztwie lotniska Kraków-Balice, a także:

- 1) ustalenie warunków kształtowania nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych w oparciu o przyjętą w Studium politykę;
- 2) utrwalenie tradycyjnego charakteru willowej dzielnicy i ustalenie warunków jej zachowania i uzupełnienia zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) wykluczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym, negatywnie wpływających na istniejący charakter dzielnicy oraz powodujących nadmierne dogęszczenie obszaru, już znacznie zainwestowanego;
- 4) zapewnienie warunków przestrzennych dla rozwoju i uzupełniania usług z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego;
- 5) utrzymanie i ochrona cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym terenów zieleni w sąsiedztwie rzeki Rudawy;
- 6) umożliwienie wykorzystania walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru dla potrzeb rekreacji i wypoczynku mieszkańców;
- 7) określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym warunków w zakresie parkowania pojazdów.

Projekt planu miejscowego „Wola Justowska - Hamernia” (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu), sporządzony zgodnie z wymaganiami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z opinii i uzgodnień.

Następnie projekt planu miejscowego „Wola Justowska - Hamernia” został wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 186 pism, w tym 169 pism będących uwagami oraz 17 pism nie stanowiących uwag w rozumieniu art. 18 ust.1 ustawy. Złożone uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa, a sposób ich rozpatrzenia nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.) zwanego dalej Studium. Zgodnie z przepisami ustawy ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym

ustalenia Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Ocena zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami Studium została zawarta w Uzasadnieniu rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Justowska - Hamernia”, które zostało opracowane zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z tym, że w ocenie Prezydenta Miasta Krakowa, projekt uchwały o planie jest zgodny z ustaleniami Studium zostaje przedstawiony Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Justowska - Hamernia”.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu Rada Miasta Krakowa podejmuje również:

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących projektu planu - nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2020 r. poz. 833 z późn. zm.) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ponadto, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy, do projektu planu została sporządzona Prognoza skutków finansowych. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587).

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.