

ZARZĄDZENIE Nr 744/2021
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 23 marca 2021 r.

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

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 i 1378) 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, 471, 782 i 1378, z 2021 r. poz. 11), 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 „Pasternik”, 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 „Pasternik”, 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
„Pasternik”**

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, 471, 782, 1378, z 2021 r. poz. 11), uchwala się, co następuje:

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

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XLIV/794/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pasternik” i obejmują obszar położony w północno-zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy IV Prądnik Biały, ograniczony:

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

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 230,6 ha.

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

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

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

§ 3. Celem planu jest:

- 1) stworzenie warunków dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności;
- 2) ochrona terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej oraz obiektów zabytkowych;
- 3) stworzenie warunków do rozbudowy układu komunikacyjnego, dostosowanego do intensyfikującego się zagospodarowania terenów.

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065, z 2020 r. poz. 1608 i 2351);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków za wyjątkiem:
 - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,
 - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: obiekty infrastruktury technicznej, schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu,
 - c) wolnostojących obiektów infrastruktury technicznej;
- 9) **nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, w ramach którego należy lokalizować określone obiekty i urządzenia budowlane;
- 10) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086, 471, 782, 1378, z 2021 r. poz. 11);

- 11) **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;
- 12) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej;
- 13) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 14) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 15) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej;
- 16) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej;
- 17) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej;
- 18) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 19) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 471, z 2021 r. poz. 11, 234, 282), 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;
- 20) **wysokości bezwzględnej zabudowy** – należy przez to rozumieć rzędną wyrażoną w metrach nad poziomem morza, której wielkości nie mogą przekroczyć obiekty

budowlane, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 471, z 2021 r. poz. 11, 234, 282);

- 21) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
 - 22) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
 - 23) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących;
 - 24) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
 - 25) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 26) **strefie hydrogenicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych oraz otwartych rowów melioracyjnych oraz odwadniających, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej;
 - 27) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia rysunku planu;
 - 28) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku o funkcji podstawowej (mieszkalnej, usługowej, mieszkalno-usługowej) nie będącego budynkiem gospodarczym lub garażem – na której znajduje się wejście główne, usytuowaną od strony drogi publicznej lub w przypadku jej braku – od strony drogi wewnętrznej lub wjazdu na działkę;
 - 29) **terenowych urządzeniach sportowych** – należy przez to rozumieć budowle sportowe takie, jak: niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki oraz ścieżki zdrowia i parki linowe.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
 3. Nazwy własne (m. in. ulic, terenów zieleni i obiektów, oznaczenia literowe i porządkowe rowów i stanowisk archeologicznych) – przywołane w tekście planu lub opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia lokalizacyjna;
- 6) strefa zwiększonego udziału funkcji usługowej;
- 7) granica strefy zwiększonej wysokości zabudowy;
- 8) strefa hydrogeniczna;
- 9) strefa zieleni;
- 10) granica historycznego założenia ruralistycznego;
- 11) drzewa i skupiska drzew do zachowania;
- 12) szpaler drzew do zachowania;
- 13) dobro kultury współczesnej – obiekt objęty ochroną konserwatorską;
- 14) dobro kultury współczesnej – obszar objęty ochroną konserwatorską;
- 15) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **MN.1 – MN.38 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
 - b) **MN/MWn.1 – MN/MWn.6 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
 - c) **MN/U.1 – MN/U.14 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - d) **MW.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
 - e) **MWn.1 – MWn.18 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
 - f) **MWni.1 – MWni.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
 - g) **MWn/U.1 – MWn/U.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub budynkami usługowymi,
 - h) **MW/U.1 – MW/U.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi,
 - i) **U.1 – U.39 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - j) **Uo.1 – Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, wychowania i zdrowia,

- k) **ZL.1 – ZL.2 – Tereny lasów**, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy oraz z możliwością zalesienia,
- l) **ZP.1 – ZP.5 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki;
- m) **ZPu.1 – ZPu.3 – Tereny zieleni i zabudowy rezydencjonalnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową wraz z towarzyszącą zielenią o charakterze parkowo-ogrodowym,
- n) **ZPz.1 – ZPz.4 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce, ogrody oraz zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
- o) **ZPw.1– ZPw.6 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą ciekom i rowom melioracyjnym,
- p) **ZC.1 – Teren cmentarza**, o podstawowym przeznaczeniu pod cmentarz,
- q) **Tereny komunikacji** z podziałem na:
 - **KDGP.1 – KDGP.4 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - **KDZ.1 - Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
 - **KDL.1 – KDL.3 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - **KDD.1 – KDD.19 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **KDW.1 – KDW.15 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
 - **KDX.1 – KDX.3 – Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, z dopuszczeniem ruchu rowerowego,
- r) **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych** z podziałem na:
 - **KU.1 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego - pętla autobusowa,
 - **KU.2 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi.

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

- 1) obiekty wraz z terenem wpisane do rejestru zabytków;
- 2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) kapliczki objęte ochroną konserwatorską;
- 4) stanowiska archeologiczne punktowe i obszarowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
- 5) granica obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) szlak dawnej Twierdzy Kraków;
- 7) granica parku kulturowego z p.z.p. Woj. Małopolskiego (wg Studium);
- 8) strefa ochrony krajobrazu warownego – B (wg Studium);

- 9) rowy melioracyjne strategiczne: E, E1, F;
- 10) rowy melioracyjne strategiczne do przełożenia;
- 11) granica udokumentowanego zbiornika GZWP nr 450 – Dolina Rzeki Wisła (Kraków), zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ;
- 12) pomnik przyrody;
- 13) proponowany pomnik przyrody;
- 14) szpalery drzew lub pasy zieleni izolacyjnej;
- 15) granica Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego;
- 16) granica otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego;
- 17) granica pasa o szerokości 50 m, izolującego teren cmentarny;
- 18) granica pasa o szerokości 150 m, izolującego teren cmentarny;
- 19) granica terenu ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych z rzeki Rudawy, zgodnie z Rozporządzeniem nr 1/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 r. z późn. zmianami;
- 20) powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 334 m n.p.m. do 383 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków - Balice;
- 21) powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 329 m n.p.m. do 385 m n.p.m. dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice;
- 22) granica strefy w odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska Kraków – Balice;
- 23) izofona hałasu drogowego LDWN = 68 dB (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.);
- 24) izofona hałasu drogowego LDWN = 64 dB (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.);
- 25) izofona hałasu drogowego LN = 59 dB (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017r.);
- 26) obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków - Balice (strefa C);
- 27) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego (wg Studium podstawowych tras rowerowych);
- 28) przebieg ważniejszych powiązań pieszych;
- 29) studnie awaryjnego zaopatrzenia Krakowa w wodę;
- 30) napowietrzna dwutorowa linia WN 110 kV (Skawina-Pasternik – Balicka-Prądnik).

ROZDZIAŁ II

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

Zasady zagospodarowania terenów

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

w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 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 wydzielonych działek budowlanych:
 - 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN.7 – MN.16, MN.18 – MN.21, MN.24, MN.29 – MN.31, MN.38** w granicach historycznego założenia ruralistycznego:
 - a) 500 m² – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² – dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;
 - 2) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN.1 – MN.6, MN.17, MN.22, MN.23, MN.25 – MN.28, MN.32 – MN.37**:
 - a) 800 m² – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 500 m² – dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;
 - 3) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności – **MN/MWn.1 – MN/MWn.6**:
 - a) 800 m² – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 500 m² – dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;
 - 4) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej – **MN/U.1 – MN/U.14**:
 - a) 500 m² – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² – dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;
 - 5) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania zabudowy

- § 7. 1. Zasada sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej: zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych od strony dróg publicznych i wewnętrznych.
2. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość ich przebudowy, remontu i odbudowy oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie termomodernizacji lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.
 3. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem:
 - 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy

- obiekty poza tę linię;
- 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.
4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych:
- 1) których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
 - 2) których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych;
 - 3) których wskaźnik terenu biologicznie czynnego w stanie istniejącym jest mniejszy niż ustalony w planie dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.
5. Zasady lokalizacji garaży i parkingów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13.
6. Wskazuje się powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 334 m n.p.m. do 383 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków - Balice, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska.
7. Wskazuje się powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 329 m n.p.m. do 385 m n.p.m. dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków - Balice, zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym.
8. W przypadku powierzchni ograniczających, o których mowa w **ust. 6 i 7**, nakładających się jedna na drugą, za obowiązującą przyjmuje się powierzchnie położoną niżej.
9. Na części obszaru planu wyznaczono strefę w odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska Kraków - Balice, w której zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.
10. Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące od 300 m n.p.m. do 416 m n.p.m.
11. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach koloru białego lub w odcieniach ugrzowych, beżowych, szarych oraz w naturalnych kolorach tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło, beton architektoniczny, za wyjątkiem obiektów objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w § 9 **ust. 1 i 2**;
 - 2) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak:
 - a) „siding” z tworzyw sztucznych,
 - b) blacha falista i trapezowa;
 - 3) w odniesieniu do elewacji budynków przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące

możliwość kolizji;

- 4) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych na ścianach szczytowych budynków zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: **MW/U.1 – MW/U.2, U.1 – U.39, Uo.1**;
 - 5) zakaz zabudowy balkonów i loggii z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całą elewację i polegających na zabudowie wszystkich balkonów i loggii danej elewacji jednakowym materiałem i w jednakowy sposób;
 - 6) dla zabudowy garaży i parkingów lokalizowanych od strony dróg publicznych, nakazuje się kształtowanie elewacji pełnych w formie powierzchni zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów na powierzchni min. 50% elewacji;
 - 7) zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacji frontowej budynku od strony przestrzeni publicznych.
12. Zasady kształtowania dachów:
- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
 - a) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem ustaleń **lit. b, c i d**,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla budynków usługowych oraz dla budynków mieszkalnych położonych w terenie **MW/U.1**,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 25° wyłącznie w budynkach gospodarczych oraz w budynkach parkingów i garaży,
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów łamanych (mansardowych) tylko w przypadku budynków istniejących przekrytych tego typu dachem,
 - e) dopuszcza się stosowanie stropodachów w formie tarasu dla 1 kondygnacji budynku, z możliwością jego zadaszenia, pod warunkiem, że powierzchnia tarasu będzie mniejsza niż 20 % rzutu budynku,
 - f) dopuszcza się stosowanie stropodachów, w tym z nawierzchnią roślinną nad 1 kondygnacją budynku,
 - g) minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,
 - h) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie;
 - 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
 - a) do pokrycia dachów płaskich, jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych należy stosować dachówkę, blachodachówkę, gont, płyty dachowe włóknocementowe, łupek dachowy kamienny, płyty wielowarstwowe, materiały z włókien mineralnych i syntetycznych, blachę płaską, w tym blachę na rąbek stojący, o odcieniach: koloru ceglastego, czerwieni, wiśni, brązu, szarości, antracytu lub w kolorach naturalnych materiałów dla dachów wykonanych z łupka kamiennego lub gontu, z zastrzeżeniem **lit. b**,
 - b) do pokrycia dachu obiektu objętego ochroną konserwatorską oznaczonego

symbolem **E5**, o którym mowa w § 9 ust. 2 pkt 5, dopuszcza się stosowanie dachu wykonanego z betonu;

3) na połaciach dachowych, o których mowa w **pkt 1**, dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków lukarnami, facjatami, oknami połaciowymi, zgodnie z następującymi zasadami:

- a) dopuszcza się stosowanie świetlików na stropodachach,
- b) łączna szerokość lukarn lub facjat nie może przekraczać 1/3 szerokości frontowej elewacji,
- c) ilość lukarn, okien połaciowych, facjat na połaci dachowej nie może być większa niż ilość otworów okiennych i drzwiowych występujących na kondygnacji poniżej,
- d) lukarny, okna połaciowe, facjaty należy lokalizować w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub symetrycznie,
- e) lukarny, okna połaciowe, facjaty umieszczane od strony przestrzeni publicznych należy lokalizować w jednakowej odległości od kalenicy, w taki sposób, aby najwyżej położony element lukarny/facjaty był zlokalizowany min. 1 m poniżej głównej kalenicy dachu budynku,
- f) wszystkie okna połaciowe, lukarny należy lokalizować na jednej wysokości,
- g) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dla lukarn/facjat jak dla dachów budynku, z dopuszczeniem stosowania przekryć lukarn/facjat dachem płaskim,
- h) nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat na danym budynku z zastrzeżeniem, że:
 - dachy lukarn i facjat nie mogą się łączyć ze sobą,
 - minimalna odległość lukarn, facjat od ścian szczytowych/elewacji ścian bocznych wynosi 1,5 m,
- i) lukarny i facjaty mają stanowić elementy podrzędne, urozmaicające elewacje i dach, lecz nie mogą być formą dominującą w kondygnacji poddasza.

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

- 1) w zakresie ogrodzeń: dopuszczenie stosowania ogrodzenia w postaci kolumbarium w terenie **ZC.1**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w § 33 ust. 4;
- 2) odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
 - a) zakaz lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności na elewacjach frontowych budynków,
 - b) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w terenach oznaczonych symbolami: **U.1, U.2, U.4, U.5, U.6 – U.9, U.11, U.15, U.18 – U.26, U.30, U.32, U.34**.
 - c) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy w granicach powierzchni ograniczających przeszkody lotnicze, o których mowa w **ust. 6 i ust. 7**.

14. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na potrzebę i na czas trwania wystawy, pokazu i imprez, jednak nie dłużej niż na okres 30 dni;
 - 2) mobilnych, sztucznych lodowisk w sezonie zimowym (od 30 listopada do 15 marca) w terenach: **ZP.5, ZPz.4**;
 - 3) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, lokalizowanych na potrzeby i na czas odbywających się wystaw, pokazów i imprez, jednak nie dłużej niż na okres 60 dni;
 - 4) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych służących wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną;
 - 5) pawilonów handlowych sprzedaży ulicznej, na zasadach o których mowa w **ust. 15**;
 - 6) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;
 - 7) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej w terenach: **KU.1, KU.2**.
15. Zasady lokalizowania pawilonów handlowych sprzedaży ulicznej:
- 1) dopuszcza się lokalizację pawilonów handlowych sprzedaży ulicznej w terenach: **ZP.2, ZP.5, ZPz.4**;
 - 2) ustala się:
 - a) maksymalną wysokość obiektu: 3,5 m,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy: od 6 m² do 12 m²,
 - c) geometria dachu: dach płaski,
 - d) kolorystyka stosowanych materiałów: odcienie ugru, brązu, zieleni, szarości, lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych jak np.: drewno, stal, szkło,
 - e) elewacje wykończone z wykorzystaniem materiałów budowlanych spośród wskazanych: szkło, aluminium, okładziny z kamienia naturalnego, sztucznego kamienia oraz drewna,
 - f) zakaz stosowania do wykończenia elewacji blachy falistej i trapezowej.
16. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
- 1) dopuszcza się iluminację budynków oraz zieleni;
 - 2) w terenach oznaczonych symbolami: **ZPu.1, ZPu.2, ZPu.3**, dopuszcza się iluminację obiektów i zespołów zabytkowych wraz z ich otoczeniem oraz towarzyszącymi zespołami zieleni;
 - 3) zakazuje się stosowania do iluminacji światła pulsującego.

Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- § 8. 1. Północny fragment obszaru planu znajduje się w oznaczonej na rysunku planu granicy Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, w tym Rozporządzenia Nr 83/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie *Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego* (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 655, poz. 3999).
2. Zachodnia i centralna część obszaru planu znajduje się w granicy otuliny Tenczyńskiego

Parku Krajobrazowego wyznaczonej na mocy Rozporządzenia Nr 83/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w *sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego* (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 655, poz. 3999), oznaczonej na rysunku planu.

3. Ochronie podlega pomnik przyrody - klon zwyczajny (*Acer platanoides*) wpisany do rejestru pomników przyrody Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dn. 30.01.1997 r. w *sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego* (Dz. Urz. Woj. Krakowskiego Nr 5), oznaczony na rysunku planu w terenie oznaczonym symbolem **U.13**.
4. W odniesieniu do pomnika przyrody, o którym mowa w **ust. 3** przy realizacji zagospodarowania określonego ustaleniami niniejszej uchwały w terenach oznaczonych symbolami: **ZPu.3**, **U.13**, **KDD.3** obowiązują przepisy odrębne wynikające z zapisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
5. Ochronie podlega proponowany pomnik przyrody - buk zwyczajny (*Fagus sylvatica*), oznaczony na rysunku planu w terenie oznaczonym symbolem **ZP.1**.
6. Wskazuje się na rysunku planu drzewa i skupiska drzew do zachowania, dla których ustala się nakaz utrzymania drzewostanu.
7. Wyznacza się strefę zieleni, zaznaczona na rysunku planu, w której wprowadza się:
 - 1) nakaz ochrony zieleni z uwzględnieniem zachowania wykształconego drzewostanu;
 - 2) nakaz wprowadzania zieleni wysokiej i niskiej poprzez nowe nasadzenia i uzupełnienia oraz wprowadzanie nowych układów kompozycyjnych zieleni, przy zastosowaniu zasad kompozycji oraz zróżnicowanego doboru gatunkowego roślin;
 - 3) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 15 pkt 1**;
 - 4) udział wskaźnika terenu biologicznie czynnego w strefie zieleni wskazanej w danym terenie: minimum 80 %;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych, o których mowa w **§ 15 pkt 2 i 6**;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji placów utwardzonych - zadarnionych w formie stałych trawników.
8. Południowy fragment obszaru planu znajduje się w granicy udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z dokumentacją zbiornika zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ.
9. Północno-zachodni fragment obszaru planu znajduje się w obrębie terenu ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych z rzeki Rudawy, o zasięgu określonym na rysunku planu, ustanowionego Rozporządzeniem nr 1/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 r. w *sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S. A. w Krakowie* z późn. zmianami.
10. Południowo-zachodni fragment obszaru planu znajduje się w obrębie obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków - Balice (strefa C), o zasięgu

określonym na rysunku planu, ustanowionego Uchwałą Nr XXXII/470/09 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 maja 2009 r.

11. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
 - 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1 – MN.38** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 2) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych symbolami **MN/MWn.1 – MN/MWn.6** jako tereny pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 3) w Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym symbolem **MW.1** jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 4) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych symbolami **MWn.1 – MWn.18** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 5) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności istniejącej, oznaczonych symbolami **MWni.1 – MWni.2** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 6) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej **MN/U.1 – MN/U.14** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
 - 7) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej **MW/U.1 – MW/U.2** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
 - 8) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej **MWn/U.1 – MWn/U.4** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
 - 9) w Terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **U.10, U.13, U.14, Uo.1** jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
 - 10) w Terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami: **ZP.1 – ZP.5, ZPz.4** jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.
12. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - 1) dróg;
 - 2) infrastruktury technicznej;
 - 3) obiektów mostowych;
 - 4) garaży i parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 5) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha;
 - 6) centra handlowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2 ha;
 - 7) zabudowy magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
 - 8) placówek edukacyjnych, kin, teatrów, obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;

- 9) zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha;
 - 10) stacji benzynowej w terenie **U.34**;
 - 11) zalesień;
 - 12) punktów zbierania odpadów.
13. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:
- 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
 - 2) dopuszcza się rekompozycję zieleni.
14. Wyznacza się strefę hydrogeniczną, której zasięg oznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej, urządzonych ciągów i dojść pieszych, tras rowerowych, stawów i oczek wodnych, pompowni ścieków, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych, kładek (mostków), konstrukcji oporowych oraz urządzeń i obiektów przeciwpowodziowych;
 - 2) zachowanie funkcji odwadniającej lub nawadniającej rowów melioracyjnych strategicznych;
 - 3) utrzymanie ciągłości i funkcjonalności rowów melioracyjnych strategicznych;
 - 4) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków w odległości 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
 - b) obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
 - 5) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków rowów;
 - 6) w części strefy hydrogenicznej położonej w oznaczonej na rysunku planu granicy strefy w odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska Kraków-Balice, stawy i oczka wodne muszą być tak zabezpieczone, aby spełniały wymagania określone w § 7 ust. 9.
15. Dla rowów zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta.
16. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód.
17. Na rysunku planu zaznaczono granice pasów o szerokości 50 m i 150 m izolujących teren cmentarny, dla których występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
18. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.

**Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 9. 1. Oznacza się na rysunku planu następujące zabytki wpisane do **rejestru zabytków**:

- 1) ul. Ojcowska 52 – zespół pałacowo-parkowy Fischerów-Benisów w Bronowicach Wielkich: pałac, budynek gospodarczy, park krajobrazowy, brama, ogrodzenie (nr rej. A-979, dec. z dnia 16.07.1994 r.);
 - 2) ul. Eliasza Radzikowskiego 176 – willa Rutkowskich (Pułaskich) wraz z zarządcówką w otoczeniu parkowo-ogrodowym i stacją trafo (nr rej. A-860, dec. z dnia 24.09.1990 r.).
- 2.** Obejmuje się ochroną i oznacza się na rysunku planu następujące zabytki ujęte w **gminnej ewidencji zabytków**:
- 1) ul. Budrysów 15 – chałupa ze stodołą, k. XIX w. – symbol **E1**;
 - 2) ul. Chełmońskiego 282 – dom, 1935 r. – symbol **E2**;
 - 3) ul. Ojcowska 1/Pasternik – kaplica (ob. Prezbiterium kościoła) pw. Stygmatów św. Franciszka z Asyżu, 1895 r. – symbol **E3**;
 - 4) ul. Ojcowska 50 – dom związany z zespołem dworsko-parkowym Fischerów-Benisów, ok. 1900 r. – symbol **E4**;
 - 5) ul. Ojcowska obok nr 172 – schron amunicyjny Podchruście (obecnie magazyn), 1913-1914 – symbol **E5**;
 - 6) ul. Pasternik – cmentarz parafialny w Bronowicach Wielkich, 1901 r. – symbol **E6**;
 - 7) ul. Eliasza Radzikowskiego 178/Smętna – willa „Maleńka” z ok. 1910 r. wraz z otaczającym parkiem związanym z założeniem pałacowo-parkowym Fischerów-Benisów – symbol **E7**;
 - 8) ul. Smętna 3 – dom powstały po parcelacji zespołu pałacowo-parkowego Fischerów-Benisów z lat 1947-1950 – symbol **E8**;
 - 9) ul. Smętna 5a – zespół pałacowo-parkowy Fischerów-Benisów, dom dworski (dozorcówka) z lat 20. XX wieku – symbol **E9**;
 - 10) ul. Sosnowiecka 12 – zespół pałacowo-parkowy Fischerów-Benisów – Pałac Japoński (willa pod Gackami) wraz z terenem parku (ob. Przedszkole św. Franciszka) z lat 20. XX wieku – symbol **E10**;
 - 11) ul. Sosnowiecka 16 – zespół pałacowo-parkowy Fischerów-Benisów – budynek gospodarczy z lat 20. XX wieku – symbol **E11**;
- 3.** Obejmuje się ochroną i oznacza się na rysunku planu następujące zabytki:
- 1) w rozwidleniu ulic Budrysów, Ojcowskiej i Szarotki – kapliczka domkowa pw. Św. Antoniego z XVIII/XIX w. – symbol **K1**;
 - 2) ul. Chełmońskiego 280/Słotna/Stelmachów – krzyż z okresu międzywojennego XX wieku – symbol **K2**;
 - 3) ul. Ojcowska 27 – krzyż przydrożny z figurą Ukrzyżowanego z 1878 r. – symbol **K3**;
 - 4) ul. Ojcowska 39 – kapliczka filarowo-wnękowa z ok. 1860 r. – symbol **K4**;
 - 5) ul. Ojcowska 101/Budrysów – kapliczka filarowo-wnękowa z ok. 1880 r. – symbol **K5**.
- 4.** W odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w **ust. 2 i 3** ustala się ochronę

konserwatorską na następujących zasadach, z parametrami zabudowy określonymi dla poszczególnych terenów w **Ustaleniach szczegółowych**:

- 1) w odniesieniu do obiektu **E1** ustala się:
 - a) nakaz ochrony formy architektonicznej budynku, wystroju, artykulacji i dekoracji elewacji wraz ze stolarką okienną i drzwiową,
 - b) dopuszcza się adaptację poddasza z doświetleniem w formie okien połaciowych i lukarn oraz okien w ścianie szczytowej;
- 2) w odniesieniu do obiektu **E2** ustala się:
 - a) nakaz ochrony formy architektonicznej budynku, wystroju, artykulacji i dekoracji elewacji ze szczególnym uwzględnieniem ganku oraz podziałów stolarki okiennej,
 - b) dopuszcza się adaptację poddasza z doświetleniem w formie okien połaciowych i lukarn oraz okien w ścianach szczytowych,
 - c) dopuszcza się rozbudowę pod warunkiem harmonijnego dopasowania części dobudowanej do części historycznej;
- 3) w odniesieniu do obiektu **E3** ustala się nakaz ochrony bryły, gabarytów, kształtu dachu, wystroju, artykulacji i dekoracji elewacji wraz z tablicami epitafijnymi;
- 4) w odniesieniu do obiektu **E4** ustala się:
 - a) nakaz ochrony formy architektonicznej budynku, wystroju, artykulacji i dekoracji elewacji wraz z podziałami stolarki okiennej i stolarką bramną,
 - b) dopuszcza się adaptację poddasza z doświetleniem w formie okien połaciowych i lukarn oraz okien w ścianach szczytowych,
 - c) dopuszcza się rozbudowę budynku wyłącznie od części tylnej, pod warunkiem harmonijnego dopasowania części dobudowanej do części historycznej;
- 5) w odniesieniu do obiektu **E5** ustala się:
 - a) nakaz ochrony historycznej formy schronu,
 - b) dopuszcza się prowadzenie działań konserwatorskich i rewitalizacyjnych,
 - c) nakaz powiązania schronu z nową zabudową,
 - d) nakaz zachowania ekspozycji schronu od strony ul. Ojcowskiej,
 - e) dopuszcza się adaptację schronu na inne cele,
 - f) dopuszcza się obniżenie istniejącej posadzki cementowej oraz podpiwniczenie obiektu;
- 6) w odniesieniu do obiektu **E6** ustala się nakaz ochrony starodrzewu;
- 7) w odniesieniu do obiektu i otaczającego parku **E7** ustala się:
 - a) nakaz ochrony formy architektonicznej budynku, wystroju, artykulacji i dekoracji elewacji wraz z podziałami stolarki okiennej i drzwiowej,
 - b) dopuszcza się przekształcenie willi zgodnie z uwarunkowaniami historycznymi,
 - c) nakaz ochrony i rewitalizacji zabytkowego założenia parkowo-ogrodowego wraz z ochroną starodrzewu i odtworzeniem elementów kompozycji parku,
 - d) zachowanie i kształtowanie szpaleru drzew, wyznaczonego na rysunku planu,
 - e) dopuszcza się na terenie parku budowę urządzeń parkowych, altan i obiektów małej architektury, w tym związanych z adaptacją terenu do celów dydaktycznych, naukowych i związanych z działalnością muzealną;

- f) dopuszcza się na terenie parku lokalizację budynków gospodarczych i garażu;
 - 8) w odniesieniu do obiektu **E8** ustala się nakaz ochrony formy architektonicznej budynku, wystroju, artykulacji i dekoracji elewacji wraz z podziałami stolarki okiennej i drzwiowej;
 - 9) w odniesieniu do obiektu **E9** ustala:
 - a) nakaz ochrony formy architektonicznej budynku, wystroju, artykulacji i dekoracji elewacji wraz z podziałami stolarki okiennej i stolarką bramną,
 - b) dopuszcza się adaptację poddasza z doświetleniem w formie okien połaciowych;
 - 10) w odniesieniu do obiektu **E10** ustala się:
 - a) nakaz ochrony formy architektonicznej budynku, wystroju, artykulacji i dekoracji elewacji wraz z podziałami stolarki okiennej i drzwiowej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę pod warunkiem harmonijnego dopasowania części dobudowanej do części historycznej;
 - 11) w odniesieniu do obiektu **E11** ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku, wystroju, artykulacji i dekoracji elewacji wraz z podziałami stolarki okiennej i drzwiowej;
 - 12) w odniesieniu do obiektów, o których mowa w **ust. 3** ustala się nakaz ochrony bryły, formy architektonicznej i detalu.
5. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym dóbr kultury współczesnej i zabytków archeologicznych uwzględnia się:
- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków, wymienione w **ust. 1** oraz oznaczone na rysunku planu;
 - 2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wymienione w **ust. 2** oraz oznaczone na rysunku planu;
 - 3) obiekty wymienione w **ust. 3** oraz oznaczone na rysunku planu;
 - 4) dobra kultury współczesnej, wymienione w **ust. 6** oraz oznaczone na rysunku planu;
 - 5) stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków, wymienione w **ust. 7** oraz oznaczone na rysunku planu.
6. W celu ochrony **dóbr kultury współczesnej**:
- 1) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu dobro kultury współczesnej – obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego ustala się ochronę budynku głównego w zakresie bryły i kompozycji elewacji frontowej;
 - 2) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu dobro kultury współczesnej – obszar objęty ochroną konserwatorską, dla którego ustala się zakaz zabudowy przedpola budynku głównego oraz utrzymanie zieleni na jego przedpolu.
7. W celu ochrony **zabytków archeologicznych**:
- 1) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **stanowiska archeologiczne** wpisane do ewidencji zabytków:
 - a) stanowisko archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych: Kraków – Bronowice Wielkie 4 (AZP 102-56; 195);
 - b) stanowisko archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych: Kraków – Bronowice Wielkie 12 (AZP 101-56; 106);

- c) stanowisko archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych: Kraków – Bronowice Wielkie 12 (AZP 101-56; 108);
 - d) stanowisko archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych: Kraków – Bronowice Wielkie 13 (AZP 101-56; 109);
 - e) stanowisko archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych: Kraków – Bronowice Wielkie 14 (AZP 102-56; 201);
 - f) stanowisko archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych: Kraków – Bronowice Wielkie 15 (AZP 102-56; 202);
 - g) stanowisko archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych: Kraków – Bronowice Wielkie 16 (AZP 102-56; 203);
 - h) stanowisko archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych: Kraków – Bronowice Wielkie 17 (AZP 102-56; 204);
 - i) stanowisko archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych: Kraków – Bronowice Wielkie 18 (AZP 102-56; 205);
 - j) stanowisko archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych: Kraków – Bronowice Wielkie 18 (AZP 102-56; 206);
- 2) centralną, południową i zachodnią część obszaru planu obejmuje się **archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej** ze względu na występowanie na tym obszarze zabytków archeologicznych.
8. Ustala się granicę historycznego założenia ruralistycznego, obejmującą tereny: **MN.7 – MN.16, MN.18 – MN.21, MN.24**, część terenu **MN.29, MN.30, MN.31, MN.38, MN/U.2**, część terenu **MN/U.5**, część terenu **MN/U.6, MN/U.7, U.16, ZP.5, ZPz.2, ZPz.4**, część terenu **ZPw.2**, część terenu **ZPw.3, ZPw.6**, część terenu **KDZ.1**, część terenu **KDL.2**, część terenu **KDL.3**, część terenu **KDD.2**, część terenu **KDD.7**, część terenu **KDD.8**, część terenu **KDD.9, KDD.12**, część terenu **KDD.13**, część terenu **KDD.14**, część terenu **KDD.15**, część terenu **KDD.17, KDD.18, KDD.19**, część terenu **KDW.3, KDW.5** z parametrami zabudowy określonymi dla poszczególnych terenów w Ustaleniach szczegółowych.

Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych

- § 10. 1.** Jako główne przestrzenie publiczne wskazuje się **Tereny dróg publicznych, Tereny ciągów pieszych, Tereny zieleni urządzonej: ZP.1, ZP.2, ZP.4, ZP.5, ZPz.4.**
2. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:
- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury i oświetlenie;
 - 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury;
 - 3) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus* przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;

- 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i kołowej.
3. Zasady dotyczące nawierzchni:
 - 1) w terenach oznaczonym symbolami: **ZP.1, ZP.2, ZP.4, ZP.5, ZPz.4** nakaz stosowania nawierzchni ciągów i dojsć pieszych jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody;
 - 2) dopuszcza się stosowanie nawierzchni asfaltowych dla ciągów i dojsć pieszych oraz tras rowerowych, z zastrzeżeniem **pkt 1**;
 - 3) w przypadku remontu istniejących ścieżek, o nawierzchni innej niż wymienione w **pkt 1**, dopuszcza się zastosowanie tego samego co wcześniej rodzaju nawierzchni;
 - 4) dopuszcza się realizację nawierzchni placów zabaw i małych boisk sportowych z mat gumowych i nawierzchni syntetycznych.
4. Wzdłuż ulic (dróg publicznych), ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych należy wprowadzić pasma zadrzewień.
5. Tereny oznaczone symbolami: **KDGP.1, KDZ.1, KDD.1, KDD.5, KDD.10, KDD.11, KDX.1 – KDX.3** należy kształtować jako przestrzenie z zielenią urządzoną, ze szczególnym wskazaniem na formę alei lub szpalerów drzew i krzewów.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 400 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 16 m;
 - 4) ustalone parametry w **pkt 1 – 3** nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, publicznie dostępne ciągi piesze oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń

budowlanych infrastruktury technicznej;

- 3) uwzględnienie powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
- 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
- 7) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
- 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250 m n.p.m. z Z.U.W. „Rudawa” lub 290 m n.p.m. z hydroforni „Bronowice” lub 300 m n.p.m. z hydroforni „Zielony Most”;
- 3) dla strefy zasilania w wodę ze zbiornika strefy hydroforni „Bronowice Wielkie” rzędną linii ciśnień przyjmować średnio na 290 m n.p.m.;
- 4) dla strefy zasilania w wodę ze zbiornika strefy hydroforni „Zielony Most” rzędną linii ciśnień przyjmować średnio na 300 m n.p.m.;
- 5) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej – ϕ 100 mm;
- 6) 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 oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacji sanitarnej);
- 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej – ϕ 250 mm;
- 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej – ϕ 300 mm;

- 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - c) zwiększających retencję.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (t.j. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4;
 - 2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;
 - 3) parametry nowo realizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
 - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu:
 - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7 oraz § 6 ust. 4;
 - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć kablową doziemną lub sieć napowietrzną;
 - 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów oraz słupowych (napowietrznych);
 - 4) minimalny przekrój:
 - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm²,
 - b) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm²,
 - c) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².
7. Wskazuje się wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV Skawina-Pasternik – Balicka-Prądnik pas ochronny o szerokości 40 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu, a dodatkowo na terenach zadrzewionych należy utrzymać pas wycinki po 12 m z każdej strony osi linii.
8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
 - 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
 - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych wykonanie ich jako kablowa sieć

doziemna.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
 - a) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego w terenie oznaczonym symbolem **KDGP.1** (ul. Jasnogórska) – 2x3,
 - b) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego w terenach oznaczonych symbolami: **KDGP.2 – KDGP.4** (ul. Pasternik) – 2x2,
 - c) droga klasy zbiorczej w terenie oznaczonym **KDZ.1** (ul. Starego Dębu) – 1x2; (droga pomiędzy ulicami Starego Dębu a Jasnogórską, obejmująca rondo z 4 zjazdami) – 1x2,
 - d) droga klasy lokalnej w terenie oznaczonym symbolem **KDL.1** (ul. Sosnowiecka) – 1x2,
 - e) droga klasy lokalnej w terenie oznaczonym symbolem **KDL.2** (ul. Ojcowska) – 1x2,
 - f) droga klasy lokalnej w terenie oznaczonym symbolem **KDL.3** (ul. Józefa Chelmońskiego) – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym opisanym w **pkt 1**:
 - a) **KDD.1** – ul. prof. Mariana Mięśowicza – 1x2,
 - b) **KDD.2** – wschodni odcinek ul. Stawowej – 1x2,
 - c) **KDD.3** – ul. Smętna – 1x2,
 - d) **KDD.4** – ul. Lazurowa – 1x2,
 - e) **KDD.5** – droga położona pomiędzy terenami: **ZP.3, ZP.4, MN.22, MWn.8, ZPw.4, Uo.1** – 1x2,
 - f) **KDD.6** – droga pomiędzy ulicami Na Polach a Stawową – 1x2,
 - g) **KDD.7** – ul. Słotna – 1x2,
 - h) **KDD.8** – ul. Chmurna – 1x2,
 - i) **KDD.9** – ul. Okrężna – 1x2,
 - j) **KDD.10** – droga pomiędzy ulicami Starego Dębu a Stawową – 1x2,
 - k) **KDD.11** – zachodni odcinek ul. Szarotki – 1x2,
 - l) **KDD.12** – ul. Budrysów – 1x2,
 - m) **KDD.13** – zachodni odcinek ul. Stawowej – 1x2,
 - n) **KDD.14** – ul. Nawojowska – 1x2,
 - o) **KDD.15** – ul. Na Polach – 1x2,

- p) **KDD.16** – ul. Okrężna i jej przedłużenie pomiędzy terenami: **MN.17**, **MWn.7**, **ZP.3** – 1x2,
 - q) **KDD.17** – zachodni odcinek ul. Szarotki – 1x2,
 - r) **KDD.18** – wschodni odcinek ul. Szarotki – 1x2,
 - s) **KDD.19** – ul. Śmiała – 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
- a) **KDGP.1** – ul. Jasnogórska,
 - b) **KDGP.2** – **KDGP.4** - ul. Pasternik;
- 4) dla poszczególnych klas dróg publicznych ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego **KDGP.1** – do 76 m (w części położonej w granicach planu),
 - b) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego **KDGP.2** – do 11 m (w części położonej w granicach planu),
 - c) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego **KDGP.3** – do 2,2 m (w części położonej w granicach planu),
 - d) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego **KDGP.4** – do 4,9 m (w części położonej w granicach planu),
 - e) droga klasy zbiorczej **KDZ.1** – do 62 m,
 - f) droga klasy lokalnej **KDL.1** – do 22 m,
 - g) droga klasy lokalnej **KDL.2** – do 21 m,
 - h) droga klasy lokalnej **KDL.3** – do 16 m,
 - i) droga klasy dojazdowej **KDD.1** – do 32 m,
 - j) droga klasy dojazdowej **KDD.2** – do 16 m,
 - k) droga klasy dojazdowej **KDD.3** – do 10 m,
 - l) droga klasy dojazdowej **KDD.4** – do 20 m,
 - m) droga klasy dojazdowej **KDD.5** – do 14 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 31 m w rejonie skrzyżowania z drogą **KDZ.1** (ul. Starego Dębu),
 - n) droga klasy dojazdowej **KDD.6** – do 19 m,
 - o) droga klasy dojazdowej **KDD.7** – do 32 m,
 - p) droga klasy dojazdowej **KDD.8** – do 16 m,
 - q) droga klasy dojazdowej **KDD.9** – do 23 m,
 - r) droga klasy dojazdowej **KDD.10** – do 18 m,
 - s) droga klasy dojazdowej **KDD.11** – do 32 m,
 - t) droga klasy dojazdowej **KDD.12** – do 16 m,
 - u) droga klasy dojazdowej **KDD.13** – do 24 m,
 - v) droga klasy dojazdowej **KDD.14** – do 14 m,
 - w) droga klasy dojazdowej **KDD.15** – do 16 m,
 - x) droga klasy dojazdowej **KDD.16** – do 17 m,
 - y) droga klasy dojazdowej **KDD.17** – do 8 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 25 m w rejonie skrzyżowania z drogą **KDD.10**,
 - z) droga klasy dojazdowej **KDD.18** – do 9 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 15 m

- w rejonie skrzyżowania z drogą **KDD.19** (ul. Śmiała),
- aa) droga klasy dojazdowej **KDD.19** – do 8 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 14 m w rejonie skrzyżowania z drogą **KDL.3** (ul. J. Chelmońskiego);
- 5) układ dróg publicznych, opisany w **ust. 1 pkt 1 – 4**, uzupełniają:
- a) tereny dróg wewnętrznych:
- **KDW.1** – ul. Dzielna,
 - **KDW.2** – ul. Stelmachów,
 - **KDW.3** – ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami: **MN.13, U.23, U.25, MN/U.5**,
 - **KDW.4** – ul. Na Wyrębę,
 - **KDW.5** – ul. bez nazwy otoczona terenami: **MN.11, MN.38, ZPw.2, ZPw.6**,
 - **KDW.6** – ulica bez nazwy otoczona terenem **MN.27**,
 - **KDW.7** – ulica bez nazwy otoczona terenem **MN.27**,
 - **KDW.8** – ul. Ojca Eugeniusza Krajewskiego otoczona terenami: **MN.27 i U.28**,
 - **KDW.9** – ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami: **MN/U.8, MN.32, MWn.11, MWn.13, MN.33, MWn.12**,
 - **KDW.10** – ulica bez nazwy otoczona terenem **MN.36**,
 - **KDW.11** – ul. Pejzażowa,
 - **KDW.12** – ul. Os. Pasternik
 - **KDW.13** – ul. Starego Dębu,
 - **KDW.14** – przedłużenie ul. Na Polach,
 - **KDW.15** – ul. Zaborska;
- b) tereny ciągów pieszych o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, z dopuszczeniem ruchu rowerowego:
- **KDX.1**, o szerokości w liniach rozgraniczających terenu - do 5 m,
 - **KDX.2**, o szerokości w liniach rozgraniczających terenu - do 4,7 m,
 - **KDX.3**, o szerokości w liniach rozgraniczających terenu - do 5 m,
- c) tereny obsługi i urządzeń komunikacji przeznaczone pod:
- obiekty i urządzenia transportu publicznego - pętlę autobusową, oznaczony symbolem **KU.1**,
 - parking, oznaczony symbolem **KU.2**.
2. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
3. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
4. Oznacza się na rysunku planu przebieg głównej trasy rowerowej układu miejskiego w terenie oznaczonym symbolem **KDGP.1**.
5. Dopuszcza się – za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: **U.2, U.12, ZL.1 – ZL.2, ZC.1** – lokalizację tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
6. Dopuszcza się – za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **ZL.1 – ZL.2** – we wszystkich terenach lokalizację rowów melioracyjnych niewyznaczonych na rysunku

planu, z zastrzeżeniem § 8 ust. 14 i 15.

7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:

- 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
- 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.

8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:

- a) budynki w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsce na 1 dom,
- b) budynki w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
- c) hotele – 3 miejsca na 100 pokoi,
- d) internaty, domy dziecka – 10 miejsc na 100 łóżek,
- e) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 20 miejsc na 100 łóżek,
- f) domy rencistów – 12 miejsc na 100 łóżek,
- g) domy zakonne – 10 miejsc na 1 dom,
- h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 20 miejsc na 1000 m² pow. użytkowej,
- i) budynki kultu religijnego – 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
- j) budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
- k) budynki szkolnictwa wyższego, nauki – 20 miejsc na 100 zatrudnionych (dodatkowo 10 miejsc na 100 studentów, jeśli w budynkach są studenci),
- l) budynki opieki zdrowotnej – 30 miejsc na 100 łóżek,
- m) budynki opieki społecznej i socjalnej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
- n) budynki obsługi bankowej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
- o) obiekty handlu: o 2000 m² pow. sprzedaży i niżej – 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,
- p) budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
- q) budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
- r) budynki biur – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- s) centra logistyczne – 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
- t) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 30 miejsc na 100 użytkowników,
- u) cmentarze – 10 miejsc na 1 ha (powierzchni brutto);

2) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:

- a) remoncie lub przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego,
- b) termomodernizacji,

- c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
 - d) rozbudowie, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych;
- 3) w ramach miejsc postojowych określonych w **pkt 1 lit b – u** nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej – 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 15 miejsc na 100 łózek,
 - c) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) budynki opieki zdrowotnej – 5 miejsc na 100 łózek,
 - e) budynki handlu: obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - f) budynki gastronomii – 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - g) budynki innych usług – 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - h) budynki biur – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - i) zakłady produkcyjne, centra logistyczne – 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - j) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
 - k) cmentarze – 10 miejsc na 1 ha (powierzchni brutto);
- 5) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, poza bilansem (ponad wymagania określone w **pkt 1 i 4**, miejsc postojowych oraz stanowisk postojowych dla rowerów także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:
- 1) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1 – ZP.5, ZPz.1 – ZPz.4, ZPw.1 – ZPw.6, ZL.1 – ZL.2, ZC.1, KDGP.1 – KDGP.4, KDX.1 – KDX.3**;
 - 2) nakazuje się realizację miejsc postojowych naziemnych, z zastrzeżeniem **pkt 3**;
 - 3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako garaży podziemnych oraz parkingów podziemnych, za wyjątkiem terenów **ZPu.1 – ZPu.3**.
10. Zakazuje się lokalizacji garaży typu „blaszak” za wyjątkiem terenów: **MN.1 – MN.38, MN/U.1 – MN/U.9** dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

11. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają miejskie linie autobusowe kursujące ul. Ojcowską oraz w ciągu ulic wyznaczających granice planu – ul. Jasnogórską, Pasternik, Eliasza Radzikowskiego;
- 2) południowo-wschodnia część obszaru planu pozostaje w zasięgu planowanej inwestycji:
Budowa linii tramwajowej KST – os. Azory – Bronowice.

Wartość stawki procentowej

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

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 15. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca, zieleń izolacyjna oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, w tym budynki infrastruktury elektroenergetycznej – stacje trafo SN/nN, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych o napięciu większym niż 15 kV/SN – z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7;
- 2) niewyznaczone na rysunku planu dojścia piesze, dojazdy, zapewniające skomunikowanie terenu działki budowlanej z drogami publicznymi;
- 3) niewyznaczone na rysunku planu trasy rowerowe – z zastrzeżeniem § 13 ust. 5;
- 4) miejsca postojowe i garaże – z zastrzeżeniem § 13 ust. 9;
- 5) altany ogrodowe w terenach: **MN.1 – MN.38, MN/MWn.1 – MN/MWn.6, MN/U.1 – MN/U.14.**

§ 16. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.1 – MN.38** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym.
3. W terenie **MN.10** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w § 9 ust. 2, podlegający ochronie na zasadach określonych w § 9 ust. 4, oznaczony na rysunku planu symbolem **E2**.
4. W terenie **MN.20** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w § 9 ust. 2, podlegający ochronie na zasadach określonych w § 9 ust. 4, oznaczony na rysunku planu symbolem **E1**.
5. W terenie **MN.20** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, o którym mowa w § 9 ust. 3, podlegający ochronie na zasadach określonych w § 9 ust. 4, oznaczony na rysunku planu symbolem **K5**.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,8,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
- d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;

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

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

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,7,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
- d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;

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

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

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,7,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 10) dla terenu **MN.10**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 – 0,75,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 11) dla terenu **MN.11**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 – 0,7,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 12) dla terenu **MN.12**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 – 0,7,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 13) dla terenu **MN.13**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 14) dla terenu **MN.14**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 – 0,65,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 15) dla terenu **MN.15**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 16) dla terenu **MN.16**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,7,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 17) dla terenu **MN.17**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,7,

- c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 18) dla terenu **MN.18**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 19) dla terenu **MN.19**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 – 0,45,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 20) dla terenu **MN.20**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 – 0,45,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 21) dla terenu **MN.21**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 22) dla terenu **MN.22**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 23) dla terenu **MN.23**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 24) dla terenu **MN.24**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 25) dla terenu **MN.25**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;

- 26) dla terenu **MN.26**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 27) dla terenu **MN.27**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 28) dla terenu **MN.28**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 29) dla terenu **MN.29**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 30) dla terenu **MN.30**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,7,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 31) dla terenu **MN.31**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 32) dla terenu **MN.32**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 33) dla terenu **MN.33**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 34) dla terenu **MN.34**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 35) dla terenu **MN.35**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 36) dla terenu **MN.36**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,7,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 37) dla terenu **MN.37**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,7,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 38) dla terenu **MN.38**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczone symbolami **MN/MWn.1 – MN/MWn.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie **MN/MWn.5** ustala się możliwość lokalizacji lokali o funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz dopuszcza się możliwość lokalizacji wolnostojących budynków usługowych w strefie zwiększonego udziału funkcji usługowej.
3. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym.
4. W terenie **MN/MWn.1** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w § 9 ust. 2, podlegające ochronie na zasadach określonych w § 9 ust. 4, oznaczone na rysunku planu symbolami **E8** i **E9**.
5. W terenie **MN/MWn.2** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w § 9 ust. 2, podlegający ochronie na zasadach określonych w § 9 ust. 4, oznaczony na rysunku planu symbolem **E11**.
6. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) dla terenu **MN/MWn.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 2) dla terenu **MN/MWn.2:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 3) dla terenu **MN/MWn.3:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 4) dla terenu **MN/MWn.4:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 5) dla terenu **MN/MWn.5:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej: 60%,
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej w strefie zwiększonego udziału funkcji usługowej: 30%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,9,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m, a dla budynków usługowych w strefie zwiększonej wysokości zabudowy: 16 m,
 - e) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m,
 - f) dla działek lub ich części położonych w strefie zwiększonego udziału funkcji usługowej dopuszcza się udział zabudowy usługowej do 100% powierzchni całkowitej zabudowy.
- 6) dla terenu **MN/MWn.6:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m.

§ 18. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami MN/U.1 – MN/U.14 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym.
3. W terenie **MN/U.5** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w **§ 9 ust. 2**, podlegający ochronie na zasadach określonych w **§ 9 ust. 4**,

oznaczony na rysunku planu symbolem **E5**.

4. W terenie **MN/U.8** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, o którym mowa w § 9 ust. 3, podlegający ochronie na zasadach określonych w § 9 ust. 4, oznaczony na rysunku planu symbolem **K3**.
5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dla terenu **MN/U.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,7,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m.
 - 2) dla terenu **MN/U.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
 - 3) dla terenu **MN/U.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
 - 4) dla terenu **MN/U.4**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
 - 5) dla terenu **MN/U.5**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej: 60%,
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej w strefie zwiększonej wysokości zabudowy: 30%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,0,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m, a dla zabudowy usługowej w strefie zwiększonej wysokości zabudowy: 16 m,
 - e) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
 - 6) dla terenu **MN/U.6**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
 - 7) dla terenu **MN/U.7**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,6,

- c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
- d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji lokali o funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych.
- 3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,2,
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m.

§ 20. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczone symbolami **MWn.1 – MWn.18**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

- 2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych niskiej intensywności.
- 3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) dla terenu **MWn.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,85 – 1,15,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
 - 2) dla terenu **MWn.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 0,7,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
 - 3) dla terenu **MWn.3**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 4) dla terenu **MWn.4:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,1,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 5) dla terenu **MWn.5:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,1,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 6) dla terenu **MWn.6:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,1,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 7) dla terenu **MWn.7:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 8) dla terenu **MWn.8:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 9) dla terenu **MWn.9:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 10) dla terenu **MWn.10:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,1,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 11) dla terenu **MWn.11:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 1,1,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 12) dla terenu **MWn.12:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 13) dla terenu **MWn.13:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 1,0,

- c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 14) dla terenu **MWn.14:**
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 15) dla terenu **MWn.15:**
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 16) dla terenu **MWn.16:**
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 17) dla terenu **MWn.17:**
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 18) dla terenu **MWn.18:**
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m.

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

- 2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych niskiej intensywności.
- 3. Ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem budynków, o których mowa w § 15 pkt 1.
- 4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dla terenu **MWni.1:**
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 0,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
 - 2) dla terenu **MWni.2:**
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej**, oznaczone symbolem **MWn/U.1 – MWn/U.4**,

o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub budynkami usługowymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację usług w parterach budynków mieszkaniowych wielorodzinnych niskiej intensywności.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dla terenu **MWn/U.1:**
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
 - 2) dla terenu **MWn/U.2:**
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
 - 3) dla terenu **MWn/U.3:**
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
 - 4) dla terenu **MWn/U.4:**
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m.

§ 23. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami MW/U.1 – MW/U.2, o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dla terenu **MW/U.1:**
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 2,1,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m;
 - 2) dla terenu **MW/U.2:**
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m.

§ 24. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: U.1 – U.39 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W terenie **U.1** dopuszcza się realizację parkingu wielopoziomowego.
3. W terenie **U.10** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w § 9 ust. 2, podlegający ochronie na zasadach określonych w § 9 ust. 4, oznaczony

na rysunku planu symbolem **E10**.

4. W terenie **U.12** znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, o którym mowa w § 9 **ust. 1**, oznaczony na rysunku planu symbolem **A-979**.
5. W terenie **U.30** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w § 9 **ust. 2**, podlegający ochronie na zasadach określonych w § 9 **ust. 4**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E3**.
6. W zakresie kształtowania zabudowy usługowej i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) dla terenu **U.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,1 – 2,3,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
 - 2) dla terenu **U.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 25%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 2,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m;
 - 3) dla terenu **U.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 2,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m;
 - 4) dla terenu **U.4**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 25%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 2,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m, a w strefie zwiększonej wysokości zabudowy: 22 m;
 - 5) dla terenu **U.5**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m;
 - 6) dla terenu **U.6**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 2,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m;
 - 7) dla terenu **U.7**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 2,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m;
 - 8) dla terenu **U.8**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 2,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m;
 - 9) dla terenu **U.9**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 2,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m;
- 10) dla terenu **U.10:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 25%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 11) dla terenu **U.11:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,7,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 12) dla terenu **U.12:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 13) dla terenu **U.13:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 14) dla terenu **U.14:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 15) dla terenu **U.15:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 16) dla terenu **U.16:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m;
- 17) dla terenu **U.17:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m;
- 18) dla terenu **U.18:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 2,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 19) dla terenu **U.19:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;

20) dla terenu **U.20:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 2,0,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;

21) dla terenu **U.21:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 – 0,75,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m;
- 29) dla terenu **U.29**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 – 0,55,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m;
- 30) dla terenu **U.30**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%, a w strefie zwiększonej wysokości zabudowy: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m, a w strefie zwiększonej wysokości zabudowy: 16 m;
- 31) dla terenu **U.31**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%, a poza strefą zwiększonej wysokości zabudowy: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m, a w strefie zwiększonej wysokości zabudowy: 16 m;
- 32) dla terenu **U.32**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%, a w strefie zwiększonej wysokości zabudowy: 30%
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m, a w strefie zwiększonej wysokości zabudowy: 16 m;
- 33) dla terenu **U.33**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 34) dla terenu **U.34**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m, a w strefie zwiększonej wysokości zabudowy: 16 m;
- 35) dla terenu **U.35**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 36) dla terenu **U.36**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%, a poza strefą zwiększonej wysokości zabudowy: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m, a w strefie zwiększonej wysokości

zabudowy: 16 m;

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,1,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m,

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%, a poza strefą zwiększonej wysokości zabudowy: 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,2,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m, a w strefie zwiększonej wysokości zabudowy: 16 m;

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

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,8,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m.

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

- 2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się usługi związane z przeznaczeniem podstawowym, których udział może wynosić maksymalnie 30% powierzchni całkowitej zabudowy.
- 3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,1,
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m.

§ 26. 1. Wyznacza się **Tereny lasów**, oznaczone symbolami: **ZL.1 – ZL.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy oraz z możliwością zalesienia.

- 2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz budowy budynków;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji tras turystycznych i ścieżek przyrodniczych;
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 95%.

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

- 2. W wyznaczonych terenach dopuszcza się możliwość lokalizacji:
 - 1) placów zabaw;
 - 2) ogródków jordanowskich;
 - 3) urządzonych ciągów pieszych oraz tras rowerowych;
 - 4) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - 5) urządzonych zbiorników wodnych – stawy, oczka wodne.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 85%,
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.
4. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem budynków, o których mowa w **§ 15 pkt 1**.
5. W zakresie budynków infrastruktury, o których mowa w **§ 15 pkt 1** ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość budynków infrastruktury: 4 m;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001 - 0,005;
 - 3) geometria dachu: dach płaski lub wielospadowy.

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

2. W wyznaczonym terenie znajduje się zespół zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków: willa wraz z otaczającym parkiem, o którym mowa w **§ 9 ust. 2 pkt 7**, podlegający ochronie na zasadach określonych w **§ 9 ust. 4 pkt 7**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E7**.
3. W odniesieniu do budynku willi, o którym mowa w **ust. 2**, ustala się:
 - 1) funkcję usługową z zakresu: kultury, turystyki, nauki, oświaty, zdrowia;
 - 2) dopuszczenie utrzymania funkcji mieszkaniowej;
 - 3) możliwość prowadzenia robót budowlanych, w tym prac konserwatorskich i restauratorskich;
 - 4) nakaz ochrony: bryły i gabarytów budynku, geometrii dachu, materiału pokrycia dachu, kolorystyki budynku, materiału wykończeniowego elewacji, kompozycji, ekspozycji.
4. W wyznaczonym terenie dopuszcza się:
 - 1) odbudowę budynku w oparciu o historyczne przekazy ikonograficzne, z powtórzeniem lokalizacji oraz nawiązujących do brył, gabarytów i wyglądu elewacji;
 - 2) możliwość lokalizacji budynków o funkcji gospodarczej oraz garażu, o maksymalnej powierzchni zabudowy do 80 m² w obrębie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 3) możliwość lokalizacji altan;
 - 4) możliwość lokalizacji urządzonych zbiorników wodnych – stawy, oczka wodne.
5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,004 - 0,008;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy rezydencjonalnej: 8,5 m;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.

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

2. W wyznaczonym terenie znajduje się zespół zabytkowy wpisany do rejestru zabytków: willa wraz z zarządcówką w otoczeniu parkowo-ogrodowym i stacją transformatorową, o którym mowa w **§ 9 ust. 1 pkt 2**, oznaczony na rysunku planu symbolem **A-860**.
3. W wyznaczonym terenie ustala się:
 - 1) funkcję usługową w istniejących budynkach, o których mowa w **ust. 2** z zakresu: nauki, oświaty, zdrowia, kultury;
 - 2) nakaz ochrony zgodnie ze stanem historycznym istniejącej formy architektonicznej budynków zabytkowych, o których mowa w **ust. 2**: bryły i gabarytów budynku, geometrii dachu, materiału pokrycia dachu, kolorystyki budynku, materiału wykończeniowego i wystroju elewacji, kompozycji, ekspozycji, artykulacji i dekoracji elewacji wraz z podziałami stolarki okiennej i drzwiowej;
 - 3) nakaz ochrony i rewaloryzacji zabytkowego założenia parkowo-ogrodowego wraz z ochroną starodrzewu i odtworzeniem elementów kompozycji parku;
 - 4) nakaz zachowania i kształtowania szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu;
 - 5) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji funkcji mieszkaniowej w istniejących budynkach, o których mowa w **ust. 2**,
 - b) lokalizacji nowych budynków o funkcji usługowej, wyłącznie w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię lokalizacyjną,
 - c) możliwości lokalizacji urządzonych zbiorników wodnych – stawy, oczka wodne,
 - d) możliwości lokalizacji urządzeń parkowych i altan, w tym związanych z adaptacją terenu do celów dydaktycznych, naukowych i związanych z działalnością muzealną.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%,
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy rezydencjonalnej: 12 m,
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię lokalizacyjną: 9 m,
 - 4) maksymalną wysokość pozostałej zabudowy: 5 m, z zastrzeżeniem **ust. 5**,
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001 – 0,30;
5. W zakresie budynków infrastruktury, o których mowa w **§ 15 pkt 1** ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość budynków infrastruktury: 4 m;
 - 2) geometria dachu: dach płaski lub wielospadowy.

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

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

na rysunku planu symbolem **A-979**.

3. W wyznaczonym terenie ustala się:

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

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

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

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

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

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

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

3. W wyznaczonych terenach dopuszcza się możliwość lokalizacji:

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

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

- 1) dla terenów **ZPz.1, ZPz.3, ZPz.4**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 85%,

- b) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
- 2) dla terenu **ZPz.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.
- 5. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem budynków, o których mowa w § 15 pkt 1.
- 6. W zakresie budynków infrastruktury, o których mowa w § 15 pkt 1 ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość budynków infrastruktury: 4 m;
 - 2) geometria dachu: dach płaski lub wielospadowy.
- 7. W terenie **ZPz.3** położonym w oznaczonej na rysunku planu granicy strefy w odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska Kraków-Balice, urządzone zbiorniki wodne - stawy i oczka wodne, muszą być tak zabezpieczone, aby spełniały wymagania określone w § 7 ust. 9.

- § 32.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZPw.1 – ZPw.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą ciekom i rowom melioracyjnym.
- 2. W wyznaczonych terenach dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzonych zbiorników wodnych – stawy, oczka wodne.
 - 3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%,
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.
 - 4. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem budynków, o których mowa w § 15 pkt 1.
 - 5. W zakresie budynków infrastruktury, o których mowa w § 15 pkt 1 ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość budynków infrastruktury: 4 m,
 - 2) geometria dachu: dach płaski lub wielospadowy.

- § 33.** 1. Wyznacza się **Teren cmentarza**, oznaczony symbolem **ZC.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod cmentarz.
- 2. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w § 9 ust. 2, podlegający ochronie na zasadach określonych w § 9 ust. 4, oznaczony na rysunku planu symbolem **E6**.
 - 3. W wyznaczonym terenie dopuszcza się możliwość stosowania ogrodzenia w postaci kolumbarium na granicy z terenami: **KDX.1, U.33, U.32**.
 - 4. Dla terenu **ZC.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) w wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej – kaplicy,
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 5%,
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,05,
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m.

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

- 1) tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
 - a) klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczone symbolami **KDGP.1 – KDGP.4**,
 - b) klasy zbiorczej, oznaczona symbolem **KDZ.1**,
 - c) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1 – KDL.3**,
 - d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1 – KDD.19**;
- 2) tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1 – KDW.15**;
- 3) teren ciągów pieszych, oznaczone symbolami **KDX.1 – KDX.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, z dopuszczeniem ruchu rowerowego.
2. 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.
3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami,
 - 2) przykrytych rowów melioracyjnych;
 - 3) obiektów związanych z obsługą pasażerów, obiektów handlowych typu kiosk w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.
4. W terenach dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację budynków infrastruktury elektroenergetycznej – stacje trafo SN/nN, o wysokości do 4 m.
5. Tereny dróg wewnętrznych przeznaczone są pod budowlę drogową, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą, oraz obiektów małej architektury.
6. Tereny ciągów pieszych **KDX.1 – KDX.3** przeznaczone są pod budowlę dla obsługi ruchu pieszego, z dopuszczeniem ruchu rowerowego, wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
7. W terenie **KDD.12** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, o którym mowa w § 9 ust. 3, podlegający ochronie na zasadach określonych w § 9 ust. 4, oznaczony na rysunku planu symbolem **K1**.

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

2. Dla terenu **KU.1** w zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:
 - 1) dopuszcza się realizację obiektów zaplecza socjalnego dla kierowców;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: 10%;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02 – 0,1;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m.

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

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

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

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pasternik” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr XLIV/794/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pasternik”.

Celem planu jest:

- 1) stworzenie warunków dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności,
- 2) ochrona terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej oraz obiektów zabytkowych,
- 3) stworzenie warunków do rozbudowy układu komunikacyjnego, dostosowanego do intensyfikującego się zagospodarowania terenów.

Projekt planu miejscowego (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 został wyłożony do publicznego wglądu. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W okresie składania uwag do projektu planu złożono 161 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. W wyniku rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu wprowadzono zmiany, które wymagały ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych oraz ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Po uzyskaniu opinii i uzgodnień projekt planu miejscowego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W okresie składania uwag do projektu planu złożono 136 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. W wyniku rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu wprowadzono zmiany, które wymagały ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych oraz ponownego wyłożenia części projektu planu do publicznego wglądu.

Po uzyskaniu opinii i uzgodnień projekt planu miejscowego został ponownie wyłożony w części do publicznego wglądu w zakresie zmian wynikających z rozpatrzenia uwag. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W okresie składania uwag do projektu planu złożono 72 pisma niestanowiące uwag w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy oraz 13 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa.

Sposób rozpatrzenia uwag 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 planistycznych zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pasternik”*, 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 „Pasternik”.

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

- 1) podejmuje 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) podejmuje rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o 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 ze zm.) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ponadto, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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. |