druk nr projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Nowe”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864, 912), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668, z 2026 r. poz. 781), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Nowe”, 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 CXXIII/3345/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Nowe”, obejmują obszar położony w południowo-wschodniej części Krakowa, w Dzielnicach *XI Podgórze Duchackie* oraz *XII Bieżanów-Prokocim*.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 71,18 ha.

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

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały, niebędącymi ustaleniami planu, są:
   1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **nr 2**;
   2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **nr 3**;
   3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **nr 4**.

§ 3. Celem planu jest:
   1) ochrona układu urbanistycznego osiedla Piaski Nowe oraz ochrona terenów zieleni urządzonej i zieleni międzyblokowej;
   2) wykluczenie możliwości powstawania zabudowy wielorodzinnej na terenach wskazanych w Studium jako zabudowa jednorodzinna;
   3) stworzenie możliwości lokalizacji nowej infrastruktury społecznej oraz uporządkowanie i kształtowanie przestrzeni publicznych.

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

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

1) ***terenie*** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
2) ***przeznaczeniu terenu*** – należy przez to rozumieć docelowy sposób wykorzystania terenu, który wynika z ustalonej w planie klasy przeznaczenia terenu i określonych warunków zabudowy i zagospodarowania;
3) ***klasie przeznaczeniu terenu*** – należy przez to rozumieć „*klasę przeznaczenia terenu*” w rozumieniu rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404), w związku z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 7 września 2026 r. w sprawie sposobu przygotowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 1192), która została ustalona planem jako jedyna lub przeważająca na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
4) ***klasie przeznaczenia uzupełniającego terenu*** – należy przez to rozumieć „*klasę przeznaczenia terenu*” w rozumieniu rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 7 września 2026 r. w sprawie sposobu przygotowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 1192), która uzupełnia wyznaczoną klasę przeznaczenia terenu w sposób ustalony planem;
5) ***zabudowie jednorodzinnej*** – należy przez to rozumieć „*zabudowę jednorodzinną*” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524, 605, 646, 1161);
6) ***linii rozgraniczającej*** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnej klasie przeznaczenia terenu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
7) ***obowiązującej linii zabudowy*** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków, z wyjątkiem:
   a) okapu, gzymsu, balkonu, loggii lub daszku nad wejściem,
   b) zewnętrznych części budynku stanowiących schody, pochylnie lub rampy,

   z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
8) ***nieprzekraczalnej linii zabudowy*** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
9) ***nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej*** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, w ramach którego należy lokalizować określone obiekty i urządzenia budowlane;
10) ***wysokości obiektu budowlanego*** – 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 2026 r. poz. 524, 605, 646, 1161), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniżej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego,

do najwyżej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;

11) ***powierzchni obiektu*** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez obiekt w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych obiektu na powierzchnię terenu);
12) ***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;
13) ***trasie rowerowej*** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych zapewniający niezbędną infrastrukturę dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
14) ***budynku frontowym*** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
15) ***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 określonej klasie przeznaczenia terenu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
16) ***dachu płaskim*** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12º;
17) ***strefie hydrogenicznej*** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych oraz otwartych rowów i kanałów, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej;
18) ***poziomie terenu istniejącego*** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
19) ***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;
20) ***błękitno-zielonej infrastrukturze*** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące;
21) ***terenowych urządzeniach sportu i rekreacji*** – należy przez to rozumieć pozbawione trybun niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki oraz siłownie zewnętrzne, z wyjątkiem skateparków, a także budowli służących akrobacjom na deskorolkach i jednośladach.

2. Poniższe określenia użyte w uchwale stosuje się w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864, 912):
   1) działka budowlana;
   2) handel wielkopowierzchniowy;
   3) powierzchnia biologicznie czynna;
   4) udział powierzchni biologicznie czynnej;
   5) wysokość zabudowy;
   6) nadziemna intensywność zabudowy;
   7) udział powierzchni zabudowy;

3. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
4. Nazwy własne (m. in. ulic i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
5. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

§ 5. 1. Elementy planu oznaczone na rysunku planu, stanowiące ustalenia planu:
1) **granica obszaru objętego planem**;
2) **linia rozgraniczająca**;
3) **obowiązująca linia zabudowy**;
4) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;
5) **nieprzekraczalna linia lokalizacyjna**;
6) ***strefa sprzedaży ulicznej – handlu detalicznego i gastronomii***;
7) **drzewa wskazane do ochrony**;
8) **szpalery drzew**;
9) ***strefa zieleni***;
10) **strefa hydrogeniczna**;
11) ***strefa rehabilitacji zabudowy blokowej***;
12) symbole i nazwy klas przeznaczenia terenów:
    a) **1MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
    b) **1MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
    c) **1MNW-MNB**, **2MNW-MNB**, **3MNW-MNB**, **4MNW-MNB**, **5MNW-MNB**, **6MNW-MNB**, **7MNW-MNB**, **8MNW-MNB**, **9MNW-MNB**, **10MNW-MNB**, **11MNW-MNB**, **12MNW-MNB**, **13MNW-MNB**, **14MNW-MNB**, **15MNW-MNB**, **16MNW-MNB**, **17MNW-MNB**, **18MNW-MNB**, **19MNW-MNB**, **20MNW-MNB**, **21MNW-MNB** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
    d) **1MNW-MNB-MW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    e) **1MNW-MNB-U**, **2MNW-MNB-U**, **3MNW-MNB-U**, **4MNW-MNB-U**, **5MNW-MNB-U**, **6MNW-MNB-U**, **7MNW-MNB-U**, **8MNW-MNB-U**, **9MNW-MNB-U**, **10MNW-MNB-U**, **11MNW-MNB-U**, **12MNW-MNB-U**, **13MNW-MNB-U**, **14MNW-MNB-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług,
    f) **1MNB** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
    g) **1MNB-MNS** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
    h) **1MNS** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
    i) **1MW**, **2MW**, **3MW**, **4MW**, **5MW**, **6MW**, **7MW**, **8MW**, **9MW**, **10MW**, **11MW**, **12MW**, **13MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    j) **1MW-U**, **2MW-U**, **3MW-U**, **4MW-U**, **5MW-U**, **6MW-U**, **7MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,

k) **1MWW**, **2MWW**, **3MWW**, **4MWW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej,
l) **1MWW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług,
m) **1U**, **2U**, **3U**, **4U**, **5U**, **6U** – teren usług,
n) **1UHD-UL-UG**, **2UHD-UL-UG** – teren usług handlu detalicznego lub usług rzemieślniczych lub usług gastronomii,
o) **1UZ** – teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
p) **1UE** – teren usług edukacji,
q) **1UEP-US** – teren usług edukacji – szkoła podstawowa lub usług sportu i rekreacji,
r) **1US-ZP**, **2US-ZP** – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej,
s) **1UR** – teren usług kultu religijnego,
t) **1KDR-KKS** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub komunikacji szynowej,
u) **1KDZ**, **2KDZ**, **3KDZ**, **4KDZ** – teren drogi zbiorczej,
v) **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, **4KDL** – teren drogi lokalnej,
w) **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9KDD**, **10KDD**, **11KDD**, **12KDD**, **13KDD**, **14KDD**, **15KDD**, **16KDD**, – teren drogi dojazdowej,
x) **1KR**, **2KR**, **3KR**, **4KR**, **5KR**, **6KR**, **7KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
y) **1KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej,
z) **1KPP** – teren komunikacji pieszej,
aa) **1KO** – teren obsługi komunikacji,
bb) **1KOG** – teren garażu,
cc) **1KOP**, **2KOP**, **3KOP**, **4KOP**, **5KOP** – teren parkingu,
dd) **1IE** – teren elektroenergetyki,
ee) **1RZP**, **2RZP** – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
ff) **1L**, **2L**, **3L** – teren lasu,
gg) **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **4ZP**, **5ZP**, **6ZP**, **7ZP**, **8ZP**, **9ZP**, **10ZP**, **11ZP**, **12ZP**, **13ZP**, **14ZP**, **15ZP**, **16ZP**, **17ZP**, **18ZP**, **19ZP**, **20ZP**, **21ZP** – teren zieleni urządzonej.

2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
   1) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
   2) kapliczka;
   3) granica obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
   4) studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę (XI/7, XI/9);
   5) potok Basta i jego dopływ;
   6) zasięg zalewu wodą 100-letnią (Q 1%) z uwzględnieniem wpływu z kanalizacji, wyznaczony na podstawie „Opracowania wariantowej koncepcji ochrony przeciwpowodziowej w zlewni Drwina Długa z uwzględnieniem odwodnienia terenu”;
   7) zasięg zalewu wodą 500-letnią (Q 0,2%) z uwzględnieniem wpływu z kanalizacji, wyznaczony na podstawie „Opracowania wariantowej koncepcji ochrony przeciwpowodziowej w zlewni Drwina Długa z uwzględnieniem odwodnienia terenu”;

8) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornik Bogucice;
9) granica obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornika Bogucice (podobszar A-I);
10) granica obszaru osuwiska wpisanego do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*;
11) granica terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wpisanego do *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*;
12) izofony hałasu wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.:
    a) hałasu drogowego L_N=59 dB,
    b) hałasu drogowego L_{DWN}=64 dB,
    c) hałasu drogowego L_{DWN}=68 dB.
13) elementy infrastruktury technicznej:
    a) magistrala wodociągowa;
    b) magistrala ciepłownicza;
    c) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

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 określonej klasie przeznaczenia terenu 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. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych:
    1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
        a) 800 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
        b) 600 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
        c) 400 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej lub grupowej;
    2) nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:
    1) ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych od strony dróg publicznych;
    2) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych – kiosków i pawilonów sprzedaży ulicznej, o których mowa w ust. 9 pkt 4, wyłącznie w wyznaczonej *strefie sprzedaży ulicznej – handlu detalicznego i gastronomii*.
2. Ustala się:

1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: niezależnie od ustaleń planu – możliwość przebudowy, remontu i odbudowy, z wyłączeniem odbudowy w obszarze osuwiska i w terenach: **1KDR-KKS**, od **1KDZ** do **4KDZ**, od **1KDL** do **4KDL**, od **1KDD** do **16KDD**, od **1KR** do **7KR**;
2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – możliwość rozbudowy w zakresie:
   a) docieplenia, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1 lit. b,
   b) wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami,
   c) wykonania zewnętrznych urządzeń dźwigowych (wind, platform przyschodowych, podnośników pionowych itp.), zewnętrznych klatek schodowych, z zastrzeżeniem § 18 ust. 5 i § 20 ust. 7,
   d) dobudowy balkonów o jednolitej formie – wyłącznie w budynkach wielorodzinnych;
3) w odniesieniu do istniejących lokali, których funkcja nie jest zgodna z przeznaczeniem terenu, możliwość utrzymania tej funkcji, bez możliwości zwiększania powierzchni tych lokali.

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 ich dalszej rozbudowy poza tę linię;
   2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem parametrów i wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III.
4. Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.
5. Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której maksymalny udział powierzchni zabudowy ustalony planem jest niższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zwiększania tego wskaźnika.
6. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy lub maksymalną wysokość obiektu budowlanego określoną w planie, dopuszcza się:
   1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy powodującej zwiększenie przekroczonego parametru, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
   2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.

7. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
   1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **e1** do **e7**:
      a) nakaz ochrony elewacji zgodnie z zapisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III,
      b) zakaz docieplenia budynków w sposób powodujący zacieranie charakterystycznego wystroju, artykulacji dekoracji elewacji;

2) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach koloru białego lub w odcieniach beżowych, brązowych, szarych lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło;
3) zakaz:
   a) stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak: „siding" z tworzyw sztucznych, blacha falista i trapezowa oraz poliwęglany,
   b) 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;
4) dopuszczenie:
   a) kształtowania elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,
   b) wprowadzenia dodatkowych akcentów kolorystycznych, z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni danej elewacji budynku,
   c) realizacji murali na ścianach budynków wielorodzinnych i usługowych z zakresu edukacji i sportu;
5) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji.

8. Zasady kształtowania dachów:
   1) w zakresie geometrii i kształtu dachów obowiązują następujące zasady:
      a) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **e1** do **e7**, nakaz kształtowania dachów zgodnie z zapisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III,
      b) w terenie **1UR** dopuszczenie stosowania:
         - dachów dwuspadowych i/lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
         - dachów płaskich,
      c) w terenach: **1MN-U**, od **1MNW-MNB** do **21MNW-MNB**, **1MNW-MNB-MW**, od **1MNW-MNB-U** do **14MNW-MNB-U**, **1MNB-MNS**, **1MNS**:
         - nakaz stosowania dachów dwuspadowych i/lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
         - dopuszczenie stosowania dachów płaskich dla wolnostojących garaży,
         - dopuszczenie stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° dla wolnostojących garaży i budynków gospodarczych z wyjątkiem budynków zlokalizowanych od strony przestrzeni publicznej,
      d) w terenach: **1MNW**, **1MNB**, **12MW**, **13MW**, **1RZP**, **2RZP**, nakaz stosowania dachów dwuspadowych i/lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
      e) w terenach: od **1MW** do **11MW**, od **1MW-U** do **7MW-U**, od **1MWW** do **4MWW**, **1MWW-U**, od **1U** do **6U**, **1UHD-UL-UG**, **2UHD-UL-UG**, **1UZ**, **1UE**, **1UEP-US**, **1KOG**, **1IE**, nakaz stosowania dachów płaskich,
      f) dopuszczenie:
         - stosowania przekryć łukowych dla obiektów sportowych,
         - stosowania dachów płaskich dla obiektów toalet ogólnodostępnych,
         - utrzymania formy dachu dla istniejących budynków,
         - kontynuacji formy dachu w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków,

g) w przypadku stosowania dachów dwuspadowych i wielospadowych:
   - ustala się zakaz stosowania dachów łamanych: mansardowych, polskich lub krakowskich,
   - ustala się zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,
   - minimalna długość kalenicy dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,
   - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w formie tarasu nad niższymi częściami budynku, bez możliwości jego zadaszenia;

2) w zakresie materiałów i kolorystyki pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
   a) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych należy stosować materiały: dachówkę, blachodachówkę lub blachę płaską,
   b) dla dachów płaskich nie określa się rodzaju materiału pokryć dachowych; można stosować nawierzchnię urządzoną jako teren biologicznie czynny,
   c) wymagana kolorystyka dachów: w jednolitych odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub w kolorach odpowiadających naturalnemu kolorowi zastosowanego materiału,
   d) dopuszczenie:
      - realizacji tarasów na dachach płaskich,
      - utrzymania dotychczasowego rodzaju pokrycia dachowego;

3) w zakresie doświetlenia poddaszy oraz pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków obowiązują następujące zasady:
   a) dopuszczenie stosowania świetlików na dachach płaskich,
   b) w budynkach z dachem innym niż płaski dopuszczenie doświetlenia:
      - za pomocą lukarn, facjat, okien połaciowych na dachach dwuspadowych i/lub wielospadowych,
      - za pomocą okien połaciowych na dachach jednospadowych,
   c) dla lukarn / facjat / okien połaciowych ustala się:
      - nakaz lokalizowania lukarn / facjat / okien połaciowych na jednej wysokości, w osiach otworów okiennych lub drzwiowych lub zgodnie z kompozycją elewacji,
      - nakaz stosowania jednolitej formy lukarn / facjat na danym budynku,
      - łączna szerokość lukarn / facjat nie może przekraczać 1/3 szerokości odpowiedniej elewacji,
      - dachy lukarn nie mogą się łączyć,
      - dopuszczenie stosowania dachów płaskich nad lukarnami / facjatami, z zastrzeżeniem, że dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **e1** do **e7**, obowiązuje nakaz stosowania dachu nad lukarnami / facjatami o kącie nachylenia dachu głównego.

9. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
   1) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;
   2) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystaw, pokazów i imprez, jednak nie dłużej niż na okres 60 dni;
   3) przekrytych boisk w terenie **1UEP-US** i sztucznych lodowisk w sezonie jesiennym i zimowym – od początku listopada do końca kwietnia;

4) w wyznaczonej *strefie sprzedaży ulicznej – handlu detalicznego i gastronomii*: kiosków i pawilonów sprzedaży ulicznej w sezonie wiosennym i letnim – od początku maja do końca października.

10. W odniesieniu do obiektów budowlanych – kiosków i pawilonów sprzedaży ulicznej, ustala się:
    1) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 3,5 m;
    2) maksymalną powierzchnię obiektu: 9 m²;
    3) geometria dachu: dach płaski;
    4) kolorystyka stosowanych materiałów: w odcieniach koloru białego lub w odcieniach beżowych, brązowych, szarych lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych.
11. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
    1) nakaz stosowania do iluminacji światła białego o ciepłej temperaturze barwy;
    2) zakaz stosowania światła pulsacyjnego;
    3) zakaz iluminacji zieleni w sposób negatywnie oddziaływujący na warunki wegetacji roślin oraz bytowania zwierząt.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Przy realizacji zagospodarowania terenów:
1) obowiązuje nakaz:
    a) stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt,
    b) realizacji komponowanej zieleni na gruncie, poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 50% wielkości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej określonego dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III,
    c) stosowania błękitno-zielonej infrastruktury w terenach: od **1MW** do **13MW**, od **1MW-U** do **7MW-U**, od **1MWW** do **3MWW**, od **1U** do **6U**;
2) obowiązuje zakaz:
    a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:
        - infrastruktura komunikacyjna,
        - infrastruktura techniczna,
        - garaże i parkingi samochodowe lub zespoły parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
        - zabudowa usługowa (inna niż centra handlowe) wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
        - szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
        - zalesienia,
        - budowle przeciwpowodziowe,
        - obiekty mostowe oraz regulacje wód,
        - ujęcia wód podziemnych,
    b) wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych,
    c) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), z wyłączeniem:

- prac ziemnych związanych z realizacją infrastruktury technicznej i systemów komunikacji oraz budowli przeciwpowodziowych i przeciwosuwiskowych;
- wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie na którym zostały wydobyte;

3) dopuszcza się:
   a) wykorzystanie rozwiązań błękitno-zielonej infrastruktury, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. c,
   b) lokalizację urządzeń służących realizacji monitoringu poziomu wód podziemnych,
   c) lokalizację urządzeń ograniczających oddziaływanie hałasem na środowisko.

2. Część obszaru planu znajduje się:
   1) w zasięgu zalewu wodą:
      a) 100-letnią (Q 1%) z uwzględnieniem wpływu z kanalizacji,
      b) 500-letnią (Q 0,2%) z uwzględnieniem wpływu z kanalizacji,
      wyznaczone na podstawie „Opracowania wariantowej koncepcji ochrony przeciwpowodziowej w zlewni Drwina Długa z uwzględnieniem odwodnienia terenu";
   2) w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornika Bogucice, zgodnie z dokumentacją przyjętą bez zastrzeżeń przez Ministra Środowiska zawiadomieniem z dnia 30 września 2011 r., (znak: DGiKGhg-4731-23/6876/44395/11/MJ);
   3) w obszarze ochronnym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornika Bogucice (podobszar A-I), ustanowionym Rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 19 grudnia 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 8884), w którym określono dodatkowe warunki zagospodarowania.
3. W obszarze planu występują siedliska chronionych gatunków zwierząt.
4. Wyznacza się strefę hydrogeniczną, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustala się:
   1) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności potoku Basta i jego dopływu;
   2) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód, z wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
   3) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, pompowni ścieków, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych;
   4) dopuszczenie możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta potoku Basta i jego dopływu.
5. W obszarze planu, znajdują się rowy i cieki, dla których ustala się:
   1) nakaz:
      a) zachowania funkcji odwadniającej,
      b) stosowania koryt otwartych, z zastrzeżeniem pkt 3;
   2) zakaz lokalizacji:
      a) budynków w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy rowu i cieku,
      b) pozostałych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu i cieku z wyłączeniem infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych dla zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej;
   3) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu koryt rowów i cieków, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych

odcinków koryta, z wyjątkiem rowów i cieków zlokalizowanych w terenach: **1KDR-KKS**, od **1KDZ** do **4KDZ**, od **1KDL** do **4KDL**, od **1KDD** do **16KDD**, od **1KR** do **7KR**.

6. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.

7. Oznacza się na rysunku planu wpisany do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy:
   1) obszar osuwiska nr: 86076;
   2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr: 12777.
8. Dla obszaru osuwiska, określa się szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   1) zakaz:
      a) zmiany istniejącego ukształtowania terenu, z wyłączeniem działań koniecznych dla realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej,
      b) rozbudowy, nadbudowy i budowy nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu obiektów liniowych infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
   2) dopuszczenie montażu urządzeń służących monitorowaniu obszarów osuwisk,
   3) zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 14 ust. 3 pkt 9.
9. Na terenie zagrożonym ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 14 ust. 3 pkt 9.
10. Występujący w obszarze planu obszar osuwiska, teren zagrożony ruchami masowymi ziemi, wskazuje się jako teren o skomplikowanych warunkach gruntowych.
11. W obszarze planu występują tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych, dla których:
   1) ustala się zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu, z wyłączeniem działań koniecznych dla realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz dla posadowienia budynku realizowanego zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu;
   2) określa się zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 14 ust. 3 pkt 9.

12. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
   1) w terenach: **1MNW**, od **1MNW-MNB** do **21MNW-MNB**, **1MNW-MNB-MW**, **1MNB**, **1MNB-MNS**, **1MNS**, od **1MW** do **13MW**, od **1MWW** do **4MWW**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
   2) w terenach: **1MN-U**, od **1MNW-MNB-U** do **14MNW-MNB-U**, od **1MW-U** do **7MW-U**, **1MWW-U**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
   3) w terenie **1UZ** jako teren „pod szpitale i domy opieki społecznej”;
   4) w terenach: **1US-ZP**, **2US-ZP**, **1ZP**, **2ZP**, **13ZP**, jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
   5) w terenach: **1UE**, **1UEP-US**, jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

13. W pasie 40 m od linii rozgraniczającej terenów: **1KDR-KKS**, od **1KDZ** do **4KDZ** oraz od zachodniej granicy planu (wzdłuż ul. Łużyckiej), zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej (budynków związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki społecznej.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Przy kształtowaniu i urządzaniu zieleni:
1) ustala się nakaz:
   a) maksymalnie możliwej ochrony istniejących drzew i krzewów, szczególnie poprzez ich zachowanie i uwzględnienie w projekcie zagospodarowania terenu,
   b) ochrony i zachowania drzew wskazanych do ochrony, oznaczonych na rysunku planu, poprzez uwzględnienie w zagospodarowaniu,
   c) utrzymania i uzupełniania szpalerów drzew na odcinkach oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem przerwania ciągłości szpaleru w przypadku:
      - lokalizacji wjazdu do nieruchomości,
      - kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej oraz garażami podziemnymi,
      - wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań,
      - rozbudowy drogi w terenie 2KDL,
   d) realizacji nasadzeń w wymiarze: 1 drzewo na każde 15 miejsc parkingowych (postojowych) naziemnych;
2) dopuszcza się:
   a) wprowadzenie nowych nasadzeń i uzupełnianie zieleni,
   b) stosowanie zieleni niskiej i średniej w formie: krzewów, bylin, roślin cebulowych, łąk kwietnych,
   c) stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 0,4 m od poziomu chodnika.

2. Wyznacza się na rysunku planu *strefy zieleni*, dla których przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu dodatkowo ustala się:
1) nakaz maksymalnie możliwej ochrony i/lub kształtowania zieleni wysokiej;
2) zakaz realizacji terenowych i nadziemnych miejsc parkingowych (postojowych);
3) zakaz realizacji budynków, z wyjątkiem garaży podziemnych;
4) dopuszczenie lokalizacji:
   a) liniowych obiektów infrastruktury technicznej,
   b) wjazdów do nieruchomości, ścieżek i ciągów pieszych, rowerowych i rolkowych,
   c) miejsc postojowych dla rowerów,
   d) placów zabaw i/lub terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 10. 1. Obejmuje się ochroną i oznacza się na rysunku planu następujące zabytki ujęte w **gminnej ewidencji zabytków**:
1) chałupa z l. 20-30. XX w. - ul. Sadka 12 – symbol **e1**;
2) zagroda z l. 20-30. XX w.: dwa drewniane budynki (mieszkalny i gospodarczy) - ul. Sadka 14 – symbol **e2**;
3) dom (w zagrodzie) z l. 30. XX w. - ul. Sadka 22 – symbol **e3**;

4) dom z l. 20-30. XX w. - ul. Sadka 29 – symbol **e4**;
5) zespół zabudowy pierzei ulicy – trzy drewniane domy z l. 20-30. XX w.
   a) ul. Kliniec 15 – symbol **e5**,
   b) ul. Kliniec 17 – symbol **e6**,
   c) ul. Kliniec 19 – symbol **e7**.

2. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 1 ustala się ochronę konserwatorską zawartą w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów w Rozdziale III.
3. Oznacza się na rysunku planu następujące **kapliczki** zabytkowe do ochrony:
   1) kapliczka z figurą Matki Boskiej z Dzieciątkiem z 1865 r. - ul. Łużycka 71a/Tuchowska;
   2) kapliczka z figurą Św. Floriana z ok. 1870 r. - ul. Sadka 3/Szpakowa.
4. Dla obiektów, o których mowa w ust. 3 ustala się:
   1) zakaz prowadzenia robót budowlanych i podejmowania działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku;
   2) dopuszczenie przeniesienia w inne miejsce w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej.
5. Dla obiektów, które zostały wykreślone z gminnej ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 7 pkt 1 i ust. 8 pkt 1, § 18 ust. 5, § 20 ust. 7.
6. Obszar w granicach wskazanych na rysunku planu znajduje się w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej.
7. W zakresie ochrony zabytków archeologicznych wszelkie działania wymagające prowadzenia robót ziemnych wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych poprzez nakaz:
1) wyposażenia w oświetlenie;
2) uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym nawierzchni i oświetlenia;
3) stosowania rozwiązań technicznych z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury;
4) zastosowania właściwego doboru gatunkowego roślin, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak: *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*;
5) stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów związanych z komunikacją kołową i pieszą, transportem publicznym, miejscami parkingowymi (postojowymi).

2. Zasady dotyczące wyznaczonych na rysunku planu szpalerów drzew:
   1) ustala się minimalną szerokość pasa terenu dla pojedynczego rzędu drzew 2,0 m, z zaleceniem jego lokalizacji pomiędzy jezdnią a strefą pieszą;
   2) gęstość nasadzeń min. 1 drzewo na każde 15 m² szpaleru;
   3) nakaz wydzielenia w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m przy realizacji szpalerów drzew, albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m na 1,5 m wokół każdego drzewa, ponadto dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, a także barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 0,4 m od poziomu chodnika;
   4) w przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników

dla pieszych, dopuszcza się odstępstwo od realizacji ustaleń zawartych w pkt 1 i 2, z obowiązkiem stosowania wokół drzew nawierzchni ażurowych lub porowatych, niezbędnych do nawadniania i napowietrzania systemów korzeniowych drzew.

3. Zasady dotyczące nawierzchni:
   1) nakaz stosowania naturalnej kolorystyki materiału;
   2) zakaz stosowania asfaltu dla ścieżek pieszych i chodników;
   3) dopuszcza się:
      a) masy bitumiczne dla tras rowerowych,
      b) materiał syntetyczny lub gumowy w obrębie placów zabaw i dla terenowych urządzeń sportu i rekreacji,
      c) utrzymanie dotychczasowego materiału w przypadku remontu istniejących ścieżek pieszych lub chodników.

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

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

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
   1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 400 m²;
   2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60º a 120º;
   3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 12 m;
   4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą działek wyznaczanych pod drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i drogi rowerowe oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

Zasady dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy

§ 13. Wyznacza się na rysunku planu strefę rehabilitacji zabudowy blokowej, dla której ustala się:
   1) nakaz uporządkowania przestrzeni międzyblokowej poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym nawierzchni i oświetlenia.
   2) nakaz ochrony, kształtowania i uzupełniania zieleni międzyblokowej, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak: *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*;
   3) zakaz zwiększania nadziemnej intensywności zabudowy, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 – w terenach od **1MWW** do **4MWW**;
   4) remonty i modernizacja istniejącej zabudowy winna prowadzić do podniesienia stanu technicznego obiektów budowlanych poprzez dostosowanie obiektów do odpowiednich wymagań technicznych, funkcjonalnych i użytkowych.

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

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

1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2-8 stanowią inaczej;
4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
5) 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;
6) zakaz realizacji instalacji służących pozyskiwaniu ciepła Ziemi w obszarze osuwiska;
7) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji;
8) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, dla których nie określa się mocy zainstalowanej elektrycznej.

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

1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o ujęcia realizowane w obszarze o którym mowa w § 8 ust. 2 pkt 1;
2) poza obszarem, o którym mowa w § 8 ust. 2 pkt 1 dopuszczenie zaopatrzenia w wodę w oparciu o ujęcia realizowane z udokumentowanych zasobów wód podziemnych;
3) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 287,00 m n.p.m.;
4) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej: DN 100 mm;
5) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:

1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna) lub kanalizacji ogólnospławnej;
2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
3) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną lub kanalizacją ogólnospławną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
4) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: Ø 250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
5) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: Ø 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
6) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: Ø 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;

7) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
   a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu, z zastrzeżeniem pkt 9,
   b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1) – z wyjątkiem terenów: **1KDR-KKS**, od **1KDZ** do **4KDZ**, od **1KDL** do **4KDL**, od **1KDD** do **16KDD**,
   c) zwiększających retencję;
8) dla terenów: od **1MW** do **11MW**, od **1MW-U** do **7MW-U**, od **1MWW** do **4MWW**, **1MWW-U**, od **1U** do **6U**, **1UHD-UL-UG**, **2UHD-UL-UG**, **1UZ**, **1UE**, **1UEP-US**, **1UR**, zakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (nakaz zastosowania rozwiązań łączonych);
9) dla obszaru osuwiska, terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi, terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych:
   a) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, cieku lub kanalizacji opadowej lub ogólnospławnej,
   b) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
   1) doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia;
   2) dopuszczenie wykorzystania gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
   1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 6-8;
   2) 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 o:
      a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
      b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 6, 7, 8,
      c) urządzenia służące do wytwarzania energii w skojarzeniu z produkcją ciepła (urządzenia kogeneracyjne);
   2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
   3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wnętrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
   4) minimalny przekrój:
      a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm²,
      b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²,
      c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm²,
      d) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².
7. Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 22 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
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 kablową sieć doziemną;
3) dla pozostałych obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym dotyczących lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej – zakaz lokalizacji anten, masztów, stacji bazowych i innych urządzeń technicznych z zakresu łączności publicznej:
   a) na budynkach ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz na działkach ewidencyjnych w granicach których się znajdują,
   b) w terenach: **1KDR-KKS**, od **1KDZ** do **4KDZ**, od **1KDL** do **4KDL**, od **1KDD** do **16KDD**, od **1KR** do **7KR**, **1KP**, **1KPP**, od **1L** do **3L**, od **1ZP** do **21ZP**.
4) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej, obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 3.

Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15. 1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach niżej wymienionych wyznaczonych terenów, 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, obejmuje drogi publiczne:
   a) główną ruchu przyspieszonego z komunikacją szynową w terenie **1KDR-KKS** – ul. Nowosądecka wraz z torowiskiem tramwajowym – 2x2,
   b) zbiorczą w terenie **1KDZ** – ul. Łużycka – 1x2,
   c) zbiorczą w terenie **2KDZ**, **3KDZ**, **4KDZ** – fragmenty ul. Łużyckiej – 1x2,
   d) lokalną w terenie **1KDL** – ul. Podedworze (odcinek północny) – 1x2,
   e) lokalną w terenie **2KDL** – ul. Adama Bochenka – 1x2,
   f) lokalną w terenie **3KDL** – ul. Sporna oraz fragment ul. Błotnej – 1x2,
   g) lokalną w terenie **4KDL** – ul. Szpakowa oraz ul. Podedworze (odcinek południowy) – 1x2;
2) układ drogowy uzupełniający, połączony z układem drogowym opisanym w pkt 1, obejmuje drogi publiczne dojazdowe w terenach:
   a) 1KDD – ulica bez nazwy położona między terenami: 2U, a 3MW – 1x2,
   b) 2KDD – ul. Łużycka (odcinek po zachodniej stronie osiedla Piaski Nowe) – 1x2,
   c) 3KDD – ul. Łużycka (odcinek wewnątrz osiedla Piaski Nowe) – 1x2,
   d) 4KDD – ulica bez nazwy położona między terenami: 4U i 1ZP, a 1UEP-US, 5MW-U i 6MW-U– 1x2,
   e) 5KDD – ul. Ciasna – 1x2,
   f) 6KDD – ulica bez nazwy położona między terenami: 2MNW-MNB, a 11ZP – 1x2,
   g) 7KDD – ul. Sadka (odcinek zachodni) – 1x2,
   h) 8KDD – ul. Błotna (odcinek między ulicami: Sporną, a Sadka) – 1x2,
   i) 9KDD – ul. Błotna (odcinek między ulicami: Sadka, a Mokrą) – 1x2,
   j) 10KDD – ul. Sadka (odcinek wschodni) – 1x2,
   k) 11KDD – ul. Sadka (odcinek biegnący południkowo) – 1x2,

l) 12KDD – ul. Mokra – 1x2,
m) 13KDD – ul. Krystyna z Ostrowa (odcinek wschodni) – 1x2,
n) 14KDD – ul. Kalinowa – 1x2,
o) 15KDD – ul. Krystyna z Ostrowa (odcinek zachodni) – 1x2,
p) 16KDD – ul. Adama Bochenka (boczna) – 1x2;

3) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają:
   a) komunikacja drogowa wewnętrzna, w terenach:
      - **1KR** – ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami: 8MW i 6U, a 9MW i 19ZP,
      - **2KR** – ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami: 7MNW-MNB, a 1MNB-MNS,
      - **3KR** – ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami: 12MNW-MNB, a 13MNW-MNB,
      - **4KR** – ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami: 3MWW i 2UHD-UL-UG, a 4MWW,
      - **5KR** – ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami: 1MW, a 2MW-U,
      - **6KR** – ulica bez nazwy położona pomiędzy terenami: 2US-ZP, a 21ZP,
      - **7KR** – ul. Kliniec,
   b) komunikacja pieszo-rowerowa w terenie **1KP** – ciąg pieszo-rowerowy łączący teren 5KR i 2KDD,
   c) komunikacja piesza w terenie **1KPP** – ciąg pieszy pomiędzy terenami: 9MNW-MNB, a 10MNW-MNB,
   d) obsługa komunikacji w terenie **1KO** – pętla autobusowa w rejonie ulic: Nowosądeckiej i Podedworze;
4) w obszarze planu znajdują się części pasów drogowych w terenach:
   a) 1KDZ, **2KDZ**, **3KDZ**, **4KDZ**,
   b) 1KDL, **2KDL**, **4KDL**,
   c) 12KDD.

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie przebudowę dróg w terenach:
   1) **1KDR-KKS**;
   2) **4KDZ**;
   3) **1KDL**, **2KDL**, **4KDL**;
   4) **5KDD**, **6KDD**, **10KDD**, **12KDD**, **13KDD**, **14KDD**.
3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
4. Część dróg publicznych obsługujących tereny, znajduje się poza obszarem planu, w bezpośrednim jego sąsiedztwie.
5. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
6. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów związanych z komunikacją kołową, transportem publicznym, parkingami, komunikacją pieszą i rowerową, wymaga zapewnienia:
   1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;
   2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
   1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
      a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
      b) budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,

c) hotele: 1 miejsce na 10 pokoi,
d) domy studenckie: 2 miejsca na 10 łóżek,
e) internaty, domy dziecka: 1 miejsce na 10 łóżek,
f) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 2 miejsca na 10 łóżek,
g) domy rencistów: 3 miejsca na 25 łóżek,
h) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
j) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 1 miejsce na 4 widzów (miejsc siedzących),
k) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
l) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
m) budynki oświaty: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
o) jw. - dodatkowo - jeśli ze studentami: 1 miejsce na 10 studentów,
p) budynki opieki zdrowotnej: 3 miejsca na 10 łóżek,
q) budynki opieki społecznej i socjalnej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
r) budynki obsługi bankowej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
s) obiekty handlu - o 2000 m² powierzchni sprzedaży i niżej: 3 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży,
t) budynki gastronomii: 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,
u) budynki innych usług: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
v) budynki biur: 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
w) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);

2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonywania w istniejących budynkach robót budowlanych polegających na:
a) zmianie sposobu użytkowania,
b) przebudowie, remoncie, odbudowie,
c) termomodernizacji,
d) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, urządzeń dźwigowych (wind, platform przyschodowych, podnośników pionowych itp.) i klatek schodowych zewnętrznych,
e) rozbudowie, nadbudowie, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych / usługowych, z zastrzeżeniem lit. f,
f) nadbudowie, rozbudowie budynku w terenie **1UE**;

3) dodatkowo – poza liczbą miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. b-v – nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową – min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;

4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
a) budynki w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
b) hotele: 1 miejsce na 4 pokoje,
c) domy studenckie: 3 miejsc na 10 łóżek,
d) internaty, domy dziecka: 3 miejsca na 10 łóżek,
e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 3 miejsca na 20 łóżek,

f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,
g) budynki kultury- teatry, kina, sale koncertowe: 1 miejsce na 20 widzów (miejsc siedzących),
h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
i) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 1 miejsce na 5 studentów,
j) budynki opieki zdrowotnej: 1 miejsce na 20 łóżek,
k) budynki handlu - obiekty 2000 m² powierzchni sprzedaży i niżej: 1 miejsce na 100 m² powierzchni sprzedaży,
l) budynki gastronomii: 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,
m) budynki innych usług: 1 miejsce na 20 zatrudnionych,
n) budynki biur: 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,
o) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
p) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);

5) miejsca parkingowe (postojowe) i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu:
a) nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem,
b) dla obiektów lokalizowanych w terenie **1UEP-US** dopuszcza się bilansowanie łącznie na terenach: **1UEP-US** i **3KOP**;
6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych (postojowych) – ponad wymagania określone w pkt 1 – także w obrębie terenów obejmujących drogi publiczne, jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. b;
7) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów – ponad wymagania określone w pkt 4 – także w obrębie terenów obejmujących drogi publiczne oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. b.

8. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
1) nakaz terenowych miejsc parkingowych (postojowych);
2) zakaz lokalizacji w terenach: **1KDR-KKS**, od **1KDZ** do **4KDZ**, od **1L** do **3L**, od **1ZP** do **21ZP**;
3) zakaz lokalizacji w *strefach zieleni* z wyjątkiem garaży podziemnych, o których mowa w pkt 5;
4) w terenach: **1MN-U**, od **1MNW-MNB** do **21MNW-MNB**, **1MNW-MNB-MW**, od **1MNW-MNB-U** do **14MNW-MNB-U**, **1MNB-MNS**, **1MNS** dopuszcza się:
a) garaże wbudowane w budynki mieszkalne, usługowe,
b) parterowe wolnostojące garaże;
5) w terenach: od **1MW** do **11MW**, od **1MW-U** do **7MW-U**, **1MWW-U**, od **1U** do **6U**, **1UZ**, **1UEP-US**, **1UR** dopuszcza się:
a) garaże wbudowane w budynki mieszkalne, usługowe,
b) garaże nadziemne jedno- i wielokondygnacyjne jako samodzielne obiekty budowlane,
c) garaże podziemne jedno- i wielokondygnacyjne jako samodzielne obiekty budowlane.

6) w terenach: **12MW**, **13MW** dopuszcza się garaże wbudowane w budynki mieszkalne.

9. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
   1) dopuszcza się ruch pojazdów komunikacji miejskiej w terenach obejmujących drogi publiczne, z wyjątkiem dróg bez przejazdu;
   2) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii tramwajowych;
   3) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie linie autobusowe.

Wysokość stawki procentowej

§ 16. 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, zasady kształtowania zabudowy, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 17. 1. Elementami wyposażenia terenów są – z wyjątkiem terenów: od **1L** do **3L** – zieleń oraz obiekty i urządzenia budowlane:
   1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
   2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zasad określonych w § 14 ust. 1;
   3) miejsca parkingowe (postojowe), z uwzględnieniem zasad określonych w § 15 ust. 8;
   4) niewyznaczone na rysunku planu:
      a) ciągi piesze,
      b) trasy rowerowe,
      c) dojazdy, zjazdy – z wyjątkiem terenów: **1KP**, **1KPP**;
   5) wiaty rowerowe;
   6) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
   7) konstrukcje oporowe;
   8) błękitno-zielona infrastruktura;
   9) budowle hydrotechniczne i urządzenia wodne służące utrzymaniu wód i ochronie przeciwpowodziowej.

2. Zabudowę jednorodzinną, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 5 można realizować w terenach: **1MN-U**, **1MNW**, od **1MNW-MNB** do **21MNW-MNB**, **1MNW-MNB-MW**, od **1MNW-MNB-U** do **14MNW-MNB-U**, **1MNB**, **1MNB-MNS**, **1MNS**.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej o charakterze ponadlokalnym, z uwzględnieniem ust. 1 pkt 1 oraz § 14 ust. 1.
4. Ustalone w § 18-§ 51 maksymalne wysokości zabudowy i maksymalne wysokości obiektu budowlanego:
   1) nie dotyczą napowietrznych sieci elektroenergetycznych, dla których nie określa się maksymalnych wysokości;
   2) mogą być zwiększone do 12 m dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 18. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczony symbolem **1MN-U**.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego: teren garażu.
3. Określa się klasę przeznaczenia wykluczanego:
   1) teren usług handlu hurtowego;
   2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) ustala się wskaźniki:
      a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,7**,
      b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
      c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
      d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **35%**,
      e) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**, a dla wolnostojących garaży, wiat, altan, budynków gospodarczych: **4,5 m**,
      f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **11 m**;
   2) za zgodną z przeznaczeniem uznaje się lokalizację:
      a) żłobków, klubów dziecięcych,
      b) przedszkoli;
   3) dla przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 – w przypadku jego realizacji – zasady lokalizacji określono w § 15 ust. 8 pkt 4;
   4) dla funkcji usługowych w zabudowie mieszkaniowej ustala się zasadę lokalizacji: jako lokale użytkowe o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
   5) dopuszcza się lokalizację:
      a) wiat i altan,
      b) budynków gospodarczych,
      c) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw, których powierzchnia nie może przekroczyć 10% powierzchni terenu.

5. W terenie znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony symbolem **e3**, dla którego ustala się:
   1) nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej i detalu oraz tradycyjnego charakteru materiałów elewacyjnych;
   2) nakaz nawiązania do gabarytu, formy architektonicznej i detalu – w przypadku rozbudowy polegającej na dobudowaniu nowej części do budynku zabytkowego;
   3) zakaz nadbudowy, z zastrzeżeniem § 7 ust. 7 pkt 3;
   4) dopuszczenie odbudowy, z zachowaniem historycznej formy architektonicznej i detalu;
   5) dopuszczenie lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych.

§ 19. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**, oznaczony symbolem **1MNW**.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:
   1) teren usług handlu detalicznego;
   2) teren usług rzemieślniczych;
   3) teren usług gastronomii;
   4) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

5) teren usług edukacji;
6) teren usług sportu i rekreacji;
7) teren usług biurowych i administracji.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się wskaźniki:
a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,4**,
b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **70%**,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **20%**,
e) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**, a dla wiat, altan: **4,5 m**,
f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **11 m**;
2) ustala się zakaz:
a) lokalizacji nowych budynków,
b) rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy;
3) dla przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 – w przypadku jego realizacji – ustala się zasadę lokalizacji jako lokale użytkowe o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
4) dopuszcza się lokalizację wiat i altan.

§ 20. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej**, oznaczony symbolami: **1MNW-MNB**, **2MNW-MNB**, **3MNW-MNB**, **4MNW-MNB**, **5MNW-MNB**, **6MNW-MNB**, **7MNW-MNB**, **8MNW-MNB**, **9MNW-MNB**, **10MNW-MNB**, **11MNW-MNB**, **12MNW-MNB**, **13MNW-MNB**, **14MNW-MNB**, **15MNW-MNB**, **16MNW-MNB**, **17MNW-MNB**, **18MNW-MNB**, **19MNW-MNB**, **20MNW-MNB**, **21MNW-MNB**.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:
1) teren usług handlu detalicznego;
2) teren usług rzemieślniczych;
3) teren usług gastronomii;
4) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
5) teren usług edukacji;
6) teren usług sportu i rekreacji;
7) teren usług biurowych i administracji.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) dla terenów: **1MNW-MNB**, **2MNW-MNB**, **3MNW-MNB**, **4MNW-MNB**, **5MNW-MNB**, **6MNW-MNB**, **7MNW-MNB**, **8MNW-MNB**, **9MNW-MNB**, ustala się wskaźniki:
a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,9**,
b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**,
e) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**, a dla wolnostojących garaży, wiat, altan, budynków gospodarczych: **4,5 m**,
f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **11 m**;
2) dla terenów: **10MNW-MNB**, **11MNW-MNB**, ustala się wskaźniki:
a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,9**,
b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **60%**,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**,
e) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**, a dla wolnostojących garaży, wiat,

altan, budynków gospodarczych: **4,5 m**,
f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **11 m**;

3) dla terenów: **12MNW-MNB**, **13MNW-MNB**, **14MNW-MNB**, **15MNW-MNB**, **16MNW-MNB**, **17MNW-MNB**, **18MNW-MNB**: ustala się wskaźniki:
a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,6**,
b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **70%**,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **20%**,
e) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**, a dla wolnostojących garaży, wiat, altan, budynków gospodarczych: **4,5 m**,
f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **11 m**;

4) dla terenów: **19MNW-MNB**, **20MNW-MNB**, **21MNW-MNB**, ustala się wskaźniki:
a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,9**,
b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**,
e) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**, a dla wolnostojących garaży, wiat, altan, budynków gospodarczych: **4,5 m**,
f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **11 m**;

5) dla przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 oraz dopuszczeń wymienionych w pkt 6 lit. a, b – w przypadku ich realizacji – ustala się zasadę lokalizacji jako lokale użytkowe o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;

6) dopuszcza się lokalizację:
a) żłobków, klubów dziecięcych,
b) przedszkoli,
c) garaży,
d) wiat i altan,
e) budynków gospodarczych,
f) placów zabaw, których powierzchnia nie może przekroczyć 5% powierzchni terenu.

4. W terenie **7MNW-MNB** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
1) oznaczony symbolem **e1**;
2) oznaczony symbolem **e2**.

5. W terenie **11MNW-MNB** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
1) oznaczony symbolem **e5**;
2) oznaczony symbolem **e6**;
3) oznaczony symbolem **e7**.

6. W terenie **20MNW-MNB** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony symbolem **e4**.

7. Dla obiektów, o których mowa w ust. 4, 5, 6, ustala się:
1) nakaz:
a) zachowania historycznej formy architektonicznej (w tym kształtu dachu), wystroju, artykulacji i dekoracji elewacji oraz innych detali (np. snycerskich),
b) ochrony historycznej kolorystyki oraz tradycyjnego charakteru materiałów wykończeniowych (zarówno elewacji jak i dachu);
2) zakaz nadbudowy, z zastrzeżeniem § 7 ust. 7 pkt 3;
3) dopuszczenie:

a) odbudowy, z zachowaniem historycznej formy architektonicznej i detalu,
b) lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych, a dla **e1** i **e2** wyłącznie na połaciach dachów niewidocznych z przestrzeni publicznych.

§ 21. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **1MNW-MNB-MW**.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:
   1) teren usług handlu detalicznego;
   2) teren usług rzemieślniczych;
   3) teren usług gastronomii;
   4) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
   5) teren usług edukacji;
   6) teren usług sportu i rekreacji;
   7) teren usług biurowych i administracji.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) ustala się wskaźniki:
      a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,9**,
      b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
      c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
      d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**,
      e) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, a dla:
         - budynków mieszkaniowych jednorodzinnych: **10 m**,
         - wolnostojących garaży, wiat, altan, budynków gospodarczych: **4,5 m**,
      f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **13 m**, a dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych: **11 m**,
      g) szerokość każdej z elewacji budynku – max. 24 m,
   2) dla przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 oraz dopuszczeń wymienionych w pkt 3 lit. a, b – w przypadku ich realizacji – ustala się zasadę lokalizacji jako lokale użytkowe:
      a) o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
      b) w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
   3) dopuszcza się lokalizację:
      a) żłobków, klubów dziecięcych,
      b) przedszkoli,
      c) garaży,
      d) wiat i altan,
      e) budynków gospodarczych,
      f) placów zabaw, których powierzchnia nie może przekroczyć 5% powierzchni terenu.

§ 22. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług**, oznaczony symbolami: **1MNW-MNB-U**, **2MNW-MNB-U**, **3MNW-MNB-U**, **4MNW-MNB-U**, **5MNW-MNB-U**, **6MNW-MNB-U**, **7MNW-MNB-U**, **8MNW-MNB-U**, **9MNW-MNB-U**, **10MNW-MNB-U**, **11MNW-MNB-U**, **12MNW-MNB-U**, **13MNW-MNB-U**, **14MNW-MNB-U**.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego: teren garażu.

3. Określa się klasę przeznaczenia wykluczanego:
   1) teren usług handlu hurtowego;

2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) dla terenów: **1MNW-MNB-U**, **2MNW-MNB-U**, **3MNW-MNB-U**, **4MNW-MNB-U**, **5MNW-MNB-U**, **6MNW-MNB-U**, **7MNW-MNB-U**, ustala się wskaźniki:
      a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,9**,
      b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
      c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
      d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**,
      e) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**, a dla wolnostojących garaży, wiat, altan, budynków gospodarczych: **4,5 m**,
      f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **11 m**;
   2) dla terenu **8MNW-MNB-U**, ustala się wskaźniki:
      a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,9**,
      b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
      c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **60%**,
      d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**,
      e) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**, a dla wolnostojących garaży, wiat, altan, budynków gospodarczych: **4,5 m**,
      f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **11 m**;
   3) dla terenów: **9MNW-MNB-U**, **10MNW-MNB-U**, ustala się wskaźniki:
      a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,9**,
      b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
      c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
         - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **70%**,
         - dla zabudowy usługowej: **50%**,
      d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**,
      e) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**, a dla wolnostojących garaży, wiat, altan, budynków gospodarczych: **4,5 m**,
      f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **11 m**;
   4) dla terenów: **11MNW-MNB-U**, **12MNW-MNB-U**, **13MNW-MNB-U**, **14MNW-MNB-U**, ustala się wskaźniki:
      a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,9**,
      b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
      c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
      d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**,
      e) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**, a dla wolnostojących garaży, wiat, altan, budynków gospodarczych: **4,5 m**,
      f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **11 m**;
   5) za zgodną z przeznaczeniem uznaje się lokalizację:
      a) żłobków, klubów dziecięcych,
      b) przedszkoli;
   6) dla przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 – w przypadku jego realizacji – zasady lokalizacji określono w § 15 ust. 8 pkt 4;
   7) dla funkcji usługowych w zabudowie mieszkaniowej ustala się zasadę lokalizacji: jako lokale użytkowe o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
   8) dopuszcza się lokalizację:
      a) wiat i altan,
      b) budynków gospodarczych,

c) w wyznaczonej w terenie **3MNW-MNB-U** *strefie sprzedaży ulicznej – handlu detalicznego i gastronomii*: kiosków i pawilonów sprzedaży ulicznej, o których mowa w § 7 ust. 9 pkt 4,
d) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw, których powierzchnia nie może przekroczyć 10% powierzchni terenu.

MNB, MNB-MNS, MNS

§ 23. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej**, oznaczony symbolem **1MNB**.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:
   1) teren usług handlu detalicznego;
   2) teren usług rzemieślniczych;
   3) teren usług gastronomii;
   4) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
   5) teren usług edukacji;
   6) teren usług sportu i rekreacji;
   7) teren usług biurowych i administracji.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) ustala się wskaźniki:
      a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,4**,
      b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
      c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
      d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **20%**,
      e) maksymalną wysokość zabudowy: **8 m**, a dla wiat, altan: **4,5 m**,
      f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **9 m**;
   2) ustala się zakaz:
      a) lokalizacji nowych budynków,
      b) rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy;
   3) dla przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 – w przypadku jego realizacji – ustala się zasadę lokalizacji jako lokale użytkowe o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
   4) dopuszcza się lokalizację wiat i altan.

§ 24. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej**, oznaczony symbolem **1MNB-MNS**.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:
   1) teren usług handlu detalicznego;
   2) teren usług rzemieślniczych;
   3) teren usług gastronomii;
   4) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
   5) teren usług edukacji;
   6) teren usług sportu i rekreacji;
   7) teren usług biurowych i administracji.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) ustala się wskaźniki:
      a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,9**,
      b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
      c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**,
e) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**, a dla wolnostojących garaży, wiat, altan, budynków gospodarczych: **4,5 m**,
f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **11 m**;

2) dla przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 oraz dopuszczeń wymienionych w pkt 3 lit. a, b – w przypadku ich realizacji – ustala się zasadę lokalizacji jako lokale użytkowe o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
3) dopuszcza się lokalizację:
a) żłobków, klubów dziecięcych,
b) przedszkoli,
c) garaży,
d) wiat i altan,
e) budynków gospodarczych,
f) placów zabaw, których powierzchnia nie może przekroczyć 5% powierzchni terenu.

§ 25. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej**, oznaczony symbolem **1MNS**.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:
1) teren usług handlu detalicznego;
2) teren usług rzemieślniczych;
3) teren usług gastronomii;
4) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
5) teren usług edukacji;
6) teren usług sportu i rekreacji;
7) teren usług biurowych i administracji.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się wskaźniki:
a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,9**,
b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**,
e) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**, a dla wolnostojących garaży, wiat, altan, budynków gospodarczych: **4,5 m**,
f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **11 m**.

2) dla przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 oraz dopuszczeń wymienionych w pkt 3 lit. a, b – w przypadku ich realizacji – ustala się zasadę lokalizacji jako lokale użytkowe o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
3) dopuszcza się lokalizację:
a) żłobków, klubów dziecięcych,
b) przedszkoli,
c) garaży,
d) wiat i altan,
e) budynków gospodarczych,
f) placów zabaw, których powierzchnia nie może przekroczyć 5% powierzchni terenu.

MW, MW-U

§ 26. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolami: **1MW**, **2MW**, **3MW**, **4MW**, **5MW**, **6MW**, **7MW**, **8MW**, **9MW**, **10MW**, **11MW**, **12MW**, **13MW**.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:
   1) teren usług handlu detalicznego;
   2) teren usług rzemieślniczych;
   3) teren usług gastronomii;
   4) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
   5) teren usług edukacji;
   6) teren usług sportu i rekreacji;
   7) teren usług biurowych i administracji;
   8) teren garażu.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) dla terenu **1MW** ustala się wskaźniki:
      a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **1,25**,
      b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
      c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
      d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **25%**,
      e) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**, a dla wiat i altan: **4,5 m**,
      f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **13 m**,
      g) szerokość elewacji frontowej od ul. Łużyckiej – max. 20 m dla budynku;
   2) dla terenu **2MW** ustala się wskaźniki:
      a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **1,5**,
      b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
      c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
      d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**,
      e) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**, a dla wiat, altan i budynków gospodarczych: **4,5 m**,
      f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **13 m**,
      g) szerokość elewacji frontowej od ul. Łużyckiej – max. 20 m dla budynku;
   3) dla terenu **3MW** ustala się wskaźniki:
      a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **2,0**,
      b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
      c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
      d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **40%**,
      e) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**, a dla wiat, altan i budynków gospodarczych: **4,5 m**,
      f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **13 m**,
      g) szerokość elewacji frontowej od ul. Łużyckiej – max. 20 m dla budynku;
   4) dla terenu **4MW** ustala się wskaźniki:
      a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **1,2**,
      b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
      c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
      d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **40%**,
      e) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**, a dla wiat, altan i budynków gospodarczych: **4,5 m**,

f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **13 m**,
g) szerokość elewacji frontowej od ul. Łużyckiej – max. 20 m dla budynku;

5) dla terenu **5MW** ustala się wskaźniki:
a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **1,5**,
b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **25%**,
e) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**, a dla wiat i altan: **4,5 m**,
f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **13 m**;

6) dla terenu **6MW** ustala się wskaźniki:
a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **1,5**,
b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**,
e) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**, a dla wiat i altan: **4,5 m**,
f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **13 m**;

7) dla terenu **7MW** ustala się wskaźniki:
a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **3,3**,
b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**,
e) maksymalną wysokość zabudowy: **33 m**, a dla wiat i altan: **4,5 m**,
f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **36 m**;

8) dla terenów: **8MW**, **9MW**, ustala się wskaźniki:
a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **4,2**,
b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **20%**,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **35%**,
e) maksymalną wysokość zabudowy: **33 m**, a dla wiat i altan: **4,5 m**,
f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **36 m**;

9) dla terenu **10MW** ustala się wskaźniki:
a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **2,1**,
b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **20%**,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **35%**,
e) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**, a dla wiat i altan: **4,5 m**,
f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **27 m**;

10) dla terenu **11MW** ustala się wskaźniki:
a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **4,2**,
b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **20%**,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **35%**,
e) maksymalną wysokość zabudowy: **33 m**, a dla wiat i altan: **4,5 m**,
f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **36 m**;

11) dla terenów: **12MW**, **13MW**, ustala się wskaźniki:
a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **1,5**,
b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**,
e) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, a dla wiat i altan: **4,5 m**,

f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **13 m,**
g) szerokość każdej z elewacji budynku – max. 24 m;

12) dla przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 pkt 1-7 oraz dopuszczeń wymienionych w pkt 14 lit. a, b – w przypadku ich realizacji – ustala się zasadę lokalizacji, jako lokale użytkowe w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
13) dla przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 pkt 8 – w przypadku jego realizacji – zasady lokalizacji określono w § 15 ust. 8 pkt 5;
14) dopuszcza się lokalizację:
a) żłobków, klubów dziecięcych,
b) przedszkoli,
c) wiat i altan,
d) w terenach: **2MW**, **3MW**, **4MW**: budynków gospodarczych,
e) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw, których powierzchnia nie może przekroczyć 10% powierzchni terenu.

§ 27. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług**, oznaczony symbolami: **1MW-U**, **2MW-U**, **3MW-U**, **4MW-U**, **5MW-U**, **6MW-U**, **7MW-U**.
2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego: teren garażu.
3. Określa się klasę przeznaczenia wykluczanego:
1) teren usług handlu hurtowego;
2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) dla terenu **1MW-U**, ustala się wskaźniki:
a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **2,0**,
b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
- dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi: **50%**,
- dla zabudowy budynkami usługowymi: **30%**,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **40%**,
e) maksymalną wysokość zabudowy: **17 m**, a dla:
- budynków usługowych: **13 m**,
- wiat i altan: **4,5 m**,
f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **19 m**, a dla obiektów usługowych: **15 m**,
g) szerokość elewacji frontowej od ul. Łużyckiej – max. 20 m dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub mieszkalnego wielorodzinnego z usługami;
2) dla terenu **2MW-U**, ustala się wskaźniki:
a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,9**,
b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**,
e) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**, a dla wiat i altan: **4,5 m**,
f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **13 m**,
g) szerokość elewacji frontowej od ul. Łużyckiej – max. 20 m dla budynku;
3) dla terenu **3MW-U**, ustala się wskaźniki:
a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **1,2**,
b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **40%**,

e) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**, a dla wiat, altan i budynków gospodarczych: **4,5 m**,
f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **13 m**,
g) szerokość elewacji frontowej od ul. Łużyckiej – max. 20 m dla budynku;

4) dla terenu **4MW-U** ustala się wskaźniki:
a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **1,5**,
b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**,
e) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**, a dla:
- budynków usługowych: **13 m**,
- wiat i altan: **4,5 m**,
f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **20 m**, a dla obiektów usługowych: **15 m**;

5) dla terenu **5MW-U** ustala się wskaźniki:
a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **2,0**,
b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **25%**,
e) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**, a dla:
- budynków usługowych: **13 m**,
- wiat i altan: **4,5 m**,
f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **28 m**, a dla obiektów usługowych: **15 m**;

6) dla terenu **6MW-U** ustala się wskaźniki:
a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **2,0**,
b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
- dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi: **50%**,
- dla zabudowy budynkami usługowymi: **30%**,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **40%**,
e) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**, a dla:
- budynków usługowych: **13 m**,
- wiat i altan: **4,5 m**,
f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **20 m**, a dla obiektów usługowych: **15 m**;

7) dla terenu **7MW-U** ustala się wskaźniki:
a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **1,5**,
b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **20%**,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**,
e) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**, a dla:
- budynków usługowych: **13 m**,
- wiat i altan: **4,5 m**,
f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **20 m**, a dla obiektów usługowych: **15 m**;

8) za zgodną z przeznaczeniem uznaje się lokalizację:
a) żłobków, klubów dziecięcych,
b) przedszkoli;

9) dla przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 – w przypadku jego

realizacji – zasady lokalizacji określono w § 15 ust. 8 pkt 5;
10) dla funkcji usługowych w zabudowie mieszkaniowej ustala się zasadę lokalizacji, jako lokale użytkowe w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
11) dopuszcza się lokalizację:
a) wiat i altan,
b) w terenie **3MW-U**: budynków gospodarczych,
c) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw, których powierzchnia nie może przekroczyć 10% powierzchni terenu.

MWW, MWW-U

§ 28. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej**, oznaczony symbolami: **1MWW**, **2MWW**, **3MWW**, **4MWW**.
2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:
1) teren usług handlu detalicznego – w terenie **2MWW**;
2) teren usług gastronomii – w terenie **2MWW**;
3) teren usług sportu i rekreacji.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) dla terenu **1MWW** ustala się wskaźniki:
a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **2,75**,
b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **25%**,
e) maksymalną wysokość zabudowy: **33 m**, a dla wiat i altan: **4,5 m**,
f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **36 m**;
2) dla terenu **2MWW** ustala się wskaźniki:
a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **3,3**,
b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**,
e) maksymalną wysokość zabudowy: **33 m**, a dla:
- budynku usługowego: **5 m**
- wiat i altan: **4,5 m**,
f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **36 m**;
3) dla terenów: **3MWW**, **4MWW**, ustala się wskaźniki:
a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **1,65**,
b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **15%**,
e) maksymalną wysokość zabudowy: **33 m**, a dla wiat i altan: **4,5 m**,
f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **36 m**;
4) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
5) dla przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 pkt 1, 2 ustala się zasadę lokalizacji w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią lokalizacyjną;
6) dla przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 pkt 3 – w przypadku jego realizacji – ustala się zasadę lokalizacji jako terenowe obiekty i urządzenia;
7) dopuszcza się lokalizację:
a) wiat i altan,
b) placów zabaw, których powierzchnia nie może przekroczyć 5% powierzchni terenu.

§ 29. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług**, oznaczony symbolem **1MWW-U**.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego: teren garażu.
3. Określa się klasę przeznaczenia wykluczanego:
   1) teren usług handlu hurtowego;
   2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) ustala się wskaźniki:
      a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **1,0**,
      b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
      c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
      d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **20%**,
      e) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, a dla wiat i altan: **4,5 m**,
      f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **13 m**;
   2) za zgodną z przeznaczeniem uznaje się lokalizację:
      a) żłobków, klubów dziecięcych,
      b) przedszkoli;
   3) dla przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 – w przypadku jego realizacji – zasady lokalizacji określono w § 15 ust. 8 pkt 5;
   4) dla funkcji usługowych w zabudowie mieszkaniowej ustala się zasadę lokalizacji: jako lokale użytkowe w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
   5) dopuszcza się lokalizację:
      a) wiat i altan,
      b) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw, których powierzchnia nie może przekroczyć 10% powierzchni terenu.

U, UHD-UL-UG, UZ

§ 30. 1. Wyznacza się **teren usług**, oznaczony symbolami: **1U**, **2U**, **3U**, **4U**, **5U**, **6U**.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego: teren garażu.
3. Określa się klasę przeznaczenia wykluczanego:
   1) teren usług handlu hurtowego;
   2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) dla terenu **1U** ustala się wskaźniki:
      a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **1,2**,
      b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
      c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **30%**,
      d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **40%**,
      e) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**,
      f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **15 m**;
   2) dla terenu **2U** ustala się wskaźniki:
      a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **1,05**,
      b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
      c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
      d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **35%**,
      e) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**,
      f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **13 m**;
   3) dla terenu **3U** ustala się wskaźniki:

a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,75**,
b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **25%**,
e) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**,
f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **13 m**;

4) dla terenu **4U** ustala się wskaźniki:
a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **1,0**,
b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **30%**,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **25%**,
e) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**,
f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **15 m**;

5) dla terenu **5U** ustala się wskaźniki:
a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **1,6**,
b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **30%**,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **40%**,
e) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**,
f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **15 m**;

6) dla terenu **6U** ustala się wskaźniki:
a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,45**,
b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **20%**,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **45%**,
e) maksymalną wysokość zabudowy: **5,5 m**,
f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **6 m**;

7) za zgodną z przeznaczeniem uznaje się lokalizację:
a) żłobków, klubów dziecięcych,
b) przedszkoli;

8) dla przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 – w przypadku jego realizacji – zasady lokalizacji określono w § 15 ust. 8 pkt 5, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. c;

9) dopuszcza się lokalizację:
a) w wyznaczonej w terenie **3U** *strefie sprzedaży ulicznej – handlu detalicznego i gastronomii*: kiosków i pawilonów sprzedaży ulicznej, o których mowa w § 7 ust. 9 pkt 4,
b) w terenach: **2U**, **3U –** terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, których powierzchnia nie może przekroczyć 5% powierzchni terenu,
c) w terenie **3U** garażu podziemnego jako dodatkowe miejsca parkingowe (postojowe).

§ 31. 1. Wyznacza się **teren usług handlu detalicznego lub usług rzemieślniczych lub usług gastronomii**, oznaczony symbolami: **1UHD-UL-UG**, **2UHD-UL-UG**.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) dla terenu **1UHD-UL-UG** ustala się wskaźniki:
a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,45**,
b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,01**,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **30**%,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **45%**,

e) maksymalną wysokość zabudowy: **4,5 m**,
f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5 m**;

2) dla terenu **2UHD-UL-UG** ustala się wskaźniki:
a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,3**,
b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,01**,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **30**%,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**,
e) maksymalną wysokość zabudowy: **4,5 m**,
f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5 m**.

§ 32. 1. Wyznacza się **teren usług zdrowia i pomocy społecznej**, oznaczony symbolem **1UZ**.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego: teren garażu.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się wskaźniki:
a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **2,0**,
b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **20%**,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **40%**,
e) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, a dla wiat: **4,5 m**,
f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **22 m**;
2) dla przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 – w przypadku jego realizacji – zasady lokalizacji określono w § 15 ust. 8 pkt 5;
3) dopuszcza się lokalizację wiat.

UE, UEP-US, US-ZP, UR

§ 33. 1. Wyznacza się **teren usług edukacji**, oznaczony symbolem **1UE**.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:
1) teren usług gastronomii;
2) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
3) teren usług sportu i rekreacji.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się wskaźniki:
a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **1,05**,
b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **30%**,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **35%**,
e) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**, a dla wiat: **4,5 m**,
f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **15 m**;
2) za zgodną z przeznaczeniem uznaje się lokalizację:
a) żłobków, klubów dziecięcych,
b) przedszkoli;
3) dla przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 pkt 1, 2 – w przypadku jego realizacji – ustala się zasadę lokalizacji: jako lokale użytkowe o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku;
4) dla przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 pkt 3 – w przypadku jego realizacji – ustala się zasadę lokalizacji jako terenowe obiekty i urządzenia;
5) dopuszcza się lokalizację:
a) wiat,

b) placów zabaw, których powierzchnia nie może przekroczyć 3% powierzchni terenu.

§ 34. 1. Wyznacza się **teren usług edukacji – szkoła podstawowa lub usług sportu i rekreacji**, oznaczony symbolem **1UEP-US**.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:
   1) teren usług handlu detalicznego;
   2) teren usług gastronomii;
   3) teren usług zdrowia i pomocy społecznej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) ustala się wskaźniki:
      a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **2,0**,
      b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
      c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **30%**,
      d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **50%**,
      e) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**, a dla wiat: **4,5 m**,
      f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **15 m**;
   2) dla przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 – w przypadku jego realizacji – ustala się zasadę lokalizacji: jako lokale użytkowe o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
   3) dopuszcza się lokalizację:
      a) wiat,
      b) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw, których powierzchnia nie może przekroczyć 25% powierzchni terenu.

§ 35. 1. Wyznacza się **teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **1US-ZP**.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego: teren usług edukacji.
3. W zakresie zagospodarowania terenu:
   1) ustala się wskaźniki:
      a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **90%**,
      b) maksymalną wysokość zabudowy: **4,5 m**,
      c) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5 m**;
   2) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
   3) dla przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2, ustala się zasadę lokalizacji jako terenowe obiekty i urządzenia służące edukacji;
   4) dopuszcza się lokalizację:
      a) wiat i altan,
      b) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw.

§ 36. 1. Wyznacza się **teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **2US-ZP**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:
   1) ustala się wskaźniki:
      a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,01**,
      b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,0001**,
      c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **90%**,
      d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **1%**, a maksymalną powierzchnię obiektu zaplecza sportowego (administracyjno-magazynowego): **15 m²**,
      e) maksymalną wysokość zabudowy: **4,5 m**,

f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5 m**;
2) ustala się zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem zaplecza sportowego;
3) dopuszcza się lokalizację:
a) wiat i altan,
b) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw.

§ 37. 1. Wyznacza się **teren usług kultu religijnego**, oznaczony symbolem **1UR**.
2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego: teren garażu.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się wskaźniki:
a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,8**,
b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **30**%,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **20%**,
e) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**, a dla:
- istniejącego budynku kościoła: **23 m**,
- wiat: **4,5 m**,
f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **15 m**, a dla istniejącego obiektu kościoła: **26 m**;
2) za zgodną z przeznaczeniem uznaje się lokalizację niezbędnych dla obsługi terenu obiektów i urządzeń towarzyszących (plebanię z częścią mieszkalną);
3) dla przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 – w przypadku jego realizacji – zasady lokalizacji określono w § 15 ust. 8 pkt 5;
4) dopuszcza się lokalizację wiat.

KDR-KKS, KDZ, KDL, KDD

§ 38. 1. Wyznacza się **teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub komunikacji szynowej**, oznaczony symbolem **1KDR-KKS**.
2. W zakresie zagospodarowania terenu:
1) ustala się wskaźniki:
a) maksymalną wysokość zabudowy: **5,5 m**,
b) maksymalną wysokość obiektu budowlanego infrastruktury technicznej: **25 m**,
c) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających teren – do 58 m, z poszerzeniem do 70 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie 1KDZ;
2) za zgodną z przeznaczeniem uznaje się lokalizację:
a) drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, obejmującej budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów,
b) komunikacji szynowej naziemnej – tj. miejski transport szynowy (tramwaj / szybki transport szynowy) oparty na pojazdach szynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami inżynierskimi;
3) dopuszcza się lokalizację:
a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami.

§ 39. 1. Wyznacza się **teren drogi zbiorczej**, oznaczony symbolami: **1KDZ, 2KDZ**,

3KDZ, **4KDZ**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:
   1) ustala się wskaźniki:
      a) maksymalną wysokość zabudowy: **5,5 m**,
      b) maksymalną wysokość obiektu budowlanego infrastruktury technicznej: **15 m**,
      c) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
         - teren **1KDZ** – do 15 m, z poszerzeniem do 28 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie 1KDR-KKS,
         - teren **2KDZ** – do 3 m,
         - teren **3KDZ** – do 7 m,
         - teren **4KDZ** – do 23 m;
   2) za zgodną z przeznaczeniem uznaje się lokalizację drogi publicznej klasy zbiorczej, obejmującej budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów;
   3) dopuszcza się lokalizację:
      a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
      b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami,
      c) przejść ekologicznych dla zwierząt.

§ 40. 1. Wyznacza się **teren drogi lokalnej**, oznaczony symbolami: **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, **4KDL**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:
   1) ustala się wskaźniki:
      a) maksymalną wysokość zabudowy: **5,5 m**,
      b) maksymalną wysokość obiektu budowlanego infrastruktury technicznej: **15 m**,
      c) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
         - teren **1KDL** – do 16 m, z poszerzeniami do 31 m w rejonie skrzyżowań,
         - teren **2KDL** – do 26 m,
         - teren **3KDL** – do 12 m, z poszerzeniami: do 16 m w rejonie łuków drogi oraz do 19 m w rejonie skrzyżowań,
         - teren **4KDL** – do 14 m, z poszerzeniami do 18 m w rejonie łuków drogi;
   2) za zgodną z przeznaczeniem uznaje się lokalizację drogi publicznej klasy lokalnej, obejmującej budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów;
   3) dopuszcza się lokalizację:
      a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
      b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami,
      c) przejść ekologicznych dla zwierząt.

§ 41. 1. Wyznacza się **teren drogi dojazdowej**, oznaczony symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9KDD**, **10KDD**, **11KDD**, **12KDD**, **13KDD**, **14KDD**, **15KDD**, **16KDD**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:
   1) ustala się wskaźniki:

a) maksymalną wysokość zabudowy: **5,5 m**,
b) maksymalną wysokość obiektu budowlanego infrastruktury technicznej: **15 m**,
c) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
- teren **1KDD** – do 14 m, z poszerzeniami do 22 m w rejonie skrzyżowań,
- teren **2KDD** – do 19 m, z poszerzeniem do 29 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie 2KDL,
- teren **3KDD** – do 12 m, z poszerzeniami: do 20 m w rejonie łuków drogi oraz do 22 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie 2KDD,
- teren **4KDD** – do 10 m, z poszerzeniami do 21 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie 1KDL,
- teren **5KDD** – do 8 m, z poszerzeniami: do 9 m w rejonie łuków drogi, do 11 m w rejonie placu do zawracania oraz do 18 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie 3KDL,
- teren **6KDD** – do 9 m,
- teren **7KDD** – do 11 m, z poszerzeniami do 14 m w rejonie łuków drogi,
- teren **8KDD** – do 8 m, z poszerzeniami: do 12 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie 3KDL oraz do 17 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie 7KDD,
- teren **9KDD** – do 8 m, z poszerzeniami: do 13 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie 7KDD oraz do 36 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie 12KDD,
- teren **10KDD** – do 8 m, z poszerzeniami: do 11 m w rejonie placu do zawracania, do 13 m w rejonie skrzyżowania z drogą 7KDD oraz do 16 m w rejonie łuków drogi,
- teren **11KDD** – do 15 m,
- teren **12KDD** – do 14 m, z poszerzeniem do 17 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie 4KDL,
- teren **13KDD** – do 10 m, z poszerzeniami: do 15 m w rejonie łuków drogi oraz do 21 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie 14KDD,
- teren **14KDD** – do 10 m, z poszerzeniami: do 12 m w rejonie placu do zawracania, do 16 m w rejonie łuków drogi oraz do 23 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie 4KDL,
- teren **15KDD** – do 11 m, z poszerzeniami: do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie 14KDD oraz do 34 m w rejonie placu do zawracania,
- teren **16KDD** – do 19 m,

2) za zgodną z przeznaczeniem uznaje się lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej, obejmującej budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów;
3) dopuszcza się lokalizację:
a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami,
c) przejść ekologicznych dla zwierząt.

KR, KP, KPP, KO, KOG, KOP

§ 42. 1. Wyznacza się **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczony

symbolami: **1KR**, **2KR**, **3KR**, **4KR**, **5KR**, **6KR**, **7KR**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:
   1) ustala się wskaźniki:
      a) maksymalną wysokość zabudowy: **5,5 m**,
      b) maksymalną wysokość obiektu budowlanego infrastruktury technicznej: **15 m**;
   2) za zgodną z przeznaczeniem uznaje się lokalizację drogi wewnętrznej, obejmującej budowle drogowe odpowiednio do jej funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu;
   3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami.

§ 43. 1. Wyznacza się **teren komunikacji pieszo-rowerowej**, oznaczony symbolem **1KP**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:
   1) ustala się wskaźniki:
      a) maksymalną wysokość zabudowy: **5,5 m**,
      b) maksymalną wysokość obiektu budowlanego infrastruktury technicznej: **6 m**,
      c) szerokość ciągu pieszo-rowerowego do 4 m;
   2) za zgodną z przeznaczeniem uznaje się lokalizację:
      a) publicznie dostępnego ciągu pieszo-rowerowego, obejmującego budowle służące obsłudze ruchu pieszego i rowerowego, wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu,
      b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.

§ 44. 1. Wyznacza się **Teren komunikacji pieszej**, oznaczony symbolem **1KPP**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:
   1) ustala się wskaźniki:
      a) maksymalną wysokość zabudowy: **5,5 m**,
      b) maksymalną wysokość obiektu budowlanego infrastruktury technicznej: **6 m**,
      c) szerokość ciągu pieszego do 4 m;
   2) za zgodną z przeznaczeniem uznaje się lokalizację:
      a) publicznie dostępnego ciągu pieszego obejmującego budowle służące obsłudze ruchu pieszego, wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu,
      b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.

§ 45. 1. Wyznacza się **teren obsługi komunikacji**, oznaczony symbolem: **1KO**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:
   1) ustala się wskaźniki:
      a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,05**,
      b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,0001**,
      c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **10%**,
      d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **5%**, a maksymalną powierzchnię obiektów socjalnego i toalet: **25 m²**,
      e) maksymalną wysokość zabudowy: **5,5 m**, a dla obiektów socjalnego i toalet: **3,5 m**,
      f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **6 m**;
   2) za zgodną z przeznaczeniem uznaje się lokalizację obiektów i urządzeń transportu publicznego, obejmującej budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio

obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz pętli autobusowej z niezbędnym zapleczem socjalnym;
3) dopuszcza się lokalizację toalet ogólnodostępnych.

§ 46. 1. Wyznacza się **teren garażu**, oznaczony symbolem **1KOG**.
2. W zakresie zagospodarowania i warunków zabudowy terenu ustala się wskaźniki:
1) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **1,8**;
2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,01**;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**;
4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **45%**;
5) maksymalną wysokość zabudowy: **12 m**;
6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **13 m**.

§ 47. 1. Wyznacza się **teren parkingu**, oznaczony symbolami: **1KOP**, **2KOP**, **3KOP**, **4KOP**, **5KOP**.
2. W zakresie zagospodarowania terenu:
1) ustala się wskaźniki:
a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **10%**,
b) maksymalną wysokość zabudowy: **4,5 m**,
c) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5 m**;
2) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
3) za zgodną z przeznaczeniem uznaje się lokalizację terenowego parkingu publicznego, obejmującego budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego.

IE, RZP, L, ZP

§ 48. 1. Wyznacza się **teren elektroenergetyki**, oznaczony symbolem **1IE**.
2. W zakresie zagospodarowania i warunków zabudowy terenu ustala się wskaźniki:
1) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,4**;
2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**;
4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **20%**;
5) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**;
6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **10 m**.

§ 49. 1. Wyznacza się **teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych**, oznaczone symbolami: **1RZP**, **2RZP**.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się wskaźniki:
a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,6**,
b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,001**,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**,
e) maksymalną wysokość zabudowy: **10,5 m**,
f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **11 m**;
2) ustala się zakaz lokalizacji budynków innych niż wykorzystywane dla potrzeb ogrodniczych.

§ 50. 1 Wyznacza się **teren lasu**, oznaczony symbolami: **1L**, **2L**, **3L**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:
   1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **90%**;
   2) ustala się zakaz lokalizacji budynków innych niż wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) dopuszcza się:
      a) wykorzystania duktów i dróg leśnych jako ciągów pieszych i tras rowerowych,
      b) prowadzenia robót budowlanych oraz działań służących zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek ruchów masowych ziemi.

§ 51. 1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolami: **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **4ZP**, **5ZP**, **6ZP**, **7ZP**, **8ZP**, **9ZP**, **10ZP**, **11ZP**, **12ZP**, **13ZP**, **14ZP**, **15ZP**, **16ZP**, **17ZP**, **18ZP**, **19ZP**, **20ZP**, **21ZP**.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego: teren usług sportu i rekreacji.

3. W zakresie zagospodarowania terenu:
   1) dla terenu **1ZP** ustala się wskaźniki:
      a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **90%**,
      b) maksymalną wysokość zabudowy: **4,5 m**,
      c) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5 m**;
   2) dla terenu **2ZP** ustala się wskaźniki:
      a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,05**,
      b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,0001**,
      c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **70%**,
      d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **5%**, a maksymalną powierzchni obiektu toalet: **20 m²**,
      e) maksymalną wysokość zabudowy: **4,5 m**, a dla toalet: **3,5 m**,
      f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5 m**;
   3) dla terenów: **3ZP**, **4ZP**, **5ZP**, **6ZP**, **7ZP**, **8ZP**, **9ZP**, ustala się wskaźniki:
      a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **70%**,
      b) maksymalną wysokość zabudowy: **4,5 m**,
      c) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5 m**;
   4) dla terenu **10ZP** ustala się wskaźniki:
      a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **90%**,
      b) maksymalną wysokość zabudowy: **4,5 m**,
      c) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5 m**;
   5) dla terenu **11ZP** ustala się wskaźniki:
      a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **70%**,
      b) maksymalną wysokość zabudowy: **4,5 m**,
      c) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5 m**;
   6) dla terenu **12ZP** ustala się wskaźniki:
      a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **70%**,
      b) maksymalną wysokość zabudowy: **4,5 m**,
      c) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5 m**;
   7) dla terenu **13ZP** ustala się wskaźniki:
      a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,05**,
      b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,0001**,
      c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **70%**,
      d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **5%**, a maksymalną powierzchnię

obiektu toalet: **20 m²**,
e) maksymalną wysokość zabudowy: **4,5 m**, a dla toalet: **3,5 m**,
f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5 m**;

8) dla terenów: **14ZP**, **15ZP**, **16ZP**, **17ZP**, **18ZP** ustala się wskaźniki:
a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **90%**,
b) maksymalną wysokość zabudowy: **4,5 m**,
c) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5 m**;

9) dla terenu **19ZP** ustala się wskaźniki:
a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **70%**,
b) maksymalną wysokość zabudowy: **4,5 m**,
c) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5 m**;

10) dla terenu **20ZP** ustala się wskaźniki:
a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **80%**,
b) maksymalną wysokość zabudowy: **4,5 m**,
c) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5 m**;

11) dla terenu **21ZP** ustala się wskaźniki:
a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **90%**,
b) maksymalną wysokość zabudowy: **4,5 m**,
c) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5 m**;

12) za zgodną z przeznaczeniem uznaje się lokalizację:
a) w terenach: **1ZP**, **10ZP**, od **13ZP** do **18ZP**, **21ZP**: publicznie dostępnego parku,
b) w terenach: od **2ZP** do **9ZP**: skwerów i zieleńców,
c) w terenach: **11ZP**, **12ZP**: zieleni izolacyjnej,
d) w terenie **19ZP**: zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym, ogrodów przydomowych,
e) w terenie **20ZP**: zieleni stanowiącej obudowę biologiczną cieku wodnego;

13) ustala się:
a) w terenach: **1ZP**, od **3ZP** do **12ZP**, od **14ZP** do **21ZP**, zakaz lokalizacji budynków,
b) w terenach: **2ZP**, **13ZP**, zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem sanitariatów;

14) dla przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 – w przypadku jego realizacji – ustala się zasadę lokalizacji jako terenowe obiekty i urządzenia;

15) dopuszcza się lokalizację:
a) w terenie **1ZP**:
- tężni solankowych,
- w wyznaczonej *strefie sprzedaży ulicznej – handlu detalicznego i gastronomii*: kiosków i pawilonów sprzedaży ulicznej, o których mowa w § 7 ust. 9 pkt 4,

b) w terenach: **2ZP**, **13ZP**:
- wybiegu dla psów,
- toalet ogólnodostępnych,

c) w terenach: od **1ZP**, do **4ZP**, **13ZP**, **19ZP**: placów zabaw, których powierzchnia nie może przekroczyć 5% powierzchni terenu.

ROZDZIAŁ IV
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 52. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 53. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku

Urzędowym Województwa Małopolskiego.